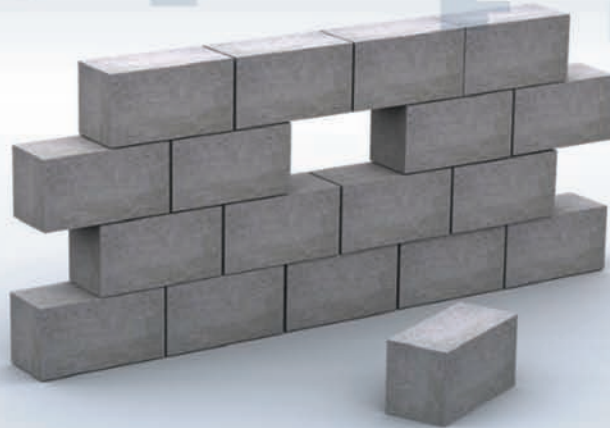


GAZ BETON

ÜRETİM TESİSİ



ÖN FİZİBİLİTE RAPORU



Bu Rapor, Doğu Karadeniz Kalkınma Ajansı'nın desteklediği "Gümüşhane İlinde Sektörel Fizibilite Çalışmaları" Projesi kapsamında hazırlanmıştır. İçerikle ilgili sorumluluk yararlanıcıya aittir. Doğu Karadeniz Kalkınma Ajansı'nın görüşlerini yansıtmaz.

Bu dokümanda yer alan bilgiler genel içeriklidir ve herhangi bir gerçek veya tüzel kişinin özel durumuna hitap etmemektedir. Doğru ve zamanında bilgi sağlamak için çalışmamıza rağmen, bilginin alındığı tarihte doğru olduğu veya gelecekte olmaya devam edeceği garantisizdir. Hiç kimse özel durumuna uygun bir uzman görüşü almaksızın, bu dokümanda yer alan bilgilere dayanarak hareket etmemelidir.



GAZ BETON ÜRETİM TESİSİ

ÖN FİZİBİLİTE RAPORU



ÖNSÖZ

Dünyadaki bilgi, teknoloji ve insan hareketliliğinin baş döndürücü bir şekilde değişim göstermesi, devletlerin yönetim anlayışındaki bakış tarzlarının da farklılaşmasına neden olmaktadır. Günümüzde ticari firmaların ulusal ve uluslararası ölçekte sürdürülebilir rekabet edebilmesini sağlamak, bölgesel ve uluslararası ticaret ve ekonominin gelişmesine katkıda bulunmak amacı ile yatırım planları hız kazanmıştır.

Ülkemizin kalkınmasında girişimciliğin artırılması, girişimci özelliklerinin ve niteliğinin geliştirilmesi son derece önemlidir. Başarılı girişimcilik faaliyetleri ülkede istihdam oluşturmada, ekonomik büyümenin hızlandırılmasında, yeni endüstrilerin ortaya çıkmasında, toplumun değişim ve gelişim sürecinde oldukça işlevseldir. Özellikle, ticari hayatta, dünyada yer edinmiş “Türk Girişimcilik” kültürünün yaşanan bu değişime yaygın ve etkin bir şekilde uyum sağlaması önemlidir.

Kamu ve özel sektör olarak, doğal, ekonomik, kültürel ve teknolojik kaynakların kullanılarak bölgesel fırsatlardan en üst düzeyde fayda sağlanması hedeflenmeli, bu doğrultuda tüm taraflar işbirliği içerisinde kaynakları etkin ve verimli kullanmak için stratejik planlamalar doğrultusunda çalışmalıdır. Yereldeki potansiyelin ortaya çıkarılarak harekete geçirilmesi, Gümüşhane’de yapılacak tüm çalışmalar bölge ve ülke ekonomisine büyük katkı sağlayacağı şüphe götürmez bir gerçekliktir.

Gümüşhane Ticaret ve Sanayi Odamızın hazırlamış olduğu ön fizibilite raporlarının ilimiz ve ülkemiz adına yapacağı katkılar, hem var olan ticari etkinliğimizi artıracığına, hem de 2023 vizyonuna uygun bir perspektifle dünya ekonomileri arasında hedeflerine ulaşma da katkı sağlayacağına inancım tamdır.

Bu duygu ve düşüncelerle, yapılan bu çalışmalara emeği geçen herkese teşekkürlerimi ifade eder; devlet olarak her zaman müteşebbislerimizin yanında olacağımızı da belirtmek isterim.



Okay MEMİŞ

Gümüşhane Valisi



İsmail AKÇAY

*Gümüşhane
Ticaret ve Sanayi Odası
Yönetim Kurulu Başkanı*

Son yüzyılda değişen ekonomik koşulların yarattığı ticari rekabet ortamı, ülkelerin daha fazla üretim yapmalarına ve dünya ekonomik sahasında yer almalarına zorunlu bir imkân sağlamıştır. Küresel dünyanın tüm ticari aktörleri için, var olmanın koşullarını belirleyen en önemli unsur hiç şüphesiz ki, en iyi üretim koşullarıyla, en uygun fiyat olanaklarını sunup, en doğru lojistik imkânlarıyla doğru pazarlara ulaştırarak, insanlığın faydasına katkıda bulunmaktır.

Ülkemiz de, bu minvalde gelecek ticari perspektifini oluşturmak için ve 2023 vizyonuna paralel olmak koşuluyla 500 milyon dolarlık ihracat hedefine bu yollarla ulaşmak hedefindedir. Karadeniz bölgesinin ve ipek yolunun Kafkaslara açılan noktasında yer alan Gümüşhane’de, bu vizyona paralel olarak çalışmalarını yoğun bir şekilde devam ettirmektedir. Gümüşhane Ticaret ve Sanayi Odası olarak, farklı sektörlerde 10 adet fizibilite raporunu hazırlayıp, ilimizin kalkınması ve ülkemize fayda sağlaması adına yatırımcıların imkânlarına sunmaya özen gösterdik.

Yapmış olduğumuz bu fizibilite çalışmalarının müteşebbisler vasıtasıyla yatırıma dönüştürülerek, ilimizde birçok insanın istihdam sağlamasına, üretim kapasitesinin artırılmasına ve bunlara uygun olarak ta ilimizin bir yatırım merkezine dönüşmesine katkı sağlayacağına olan inancımızın tam olduğunu ifade etmek isterim.

Büyük emekler verilen bu fizibilite çalışmalarının hazırlanmasında değerli katkıları sunan Doğu Karadeniz Kalkınma Ajansına, Gümüşhane Ticaret ve Sanayi Odamızın kadirşinas çalışanlarına, ayrıca bu çalışmalarımızda bizlerden desteğini esirgemeyen tüm kamu kurum ve kuruluşlara minnettarlığımı ifade etmek isterim. Bu ön fizibilite çalışmalarının Gümüşhane’imizde yatırım yapacak işadamlarımıza faydalı olacağına, fikir vereceğine inanıyorum. Hedefimiz gelişen Gümüşhane, kalkınan Türkiye’dir. Hayırlı ve faydalı olmasını diliyorum.



1. ÇALIŞMA ÖZETİ

1.1 YATIRIMIN KONUSU

Gaz Beton Üretim Tesisi

1.2. ÜRETİLECEK ÜRÜN/HİZMET

60 x 25 x 10 cm 25 kg basınca dayanıklı

60 x 25 x 10 cm 50 kg basınca dayanıklı gaz beton ölçüleri üzerinden çalışma yapılmıştır.
İstenildiği takdirde diğer boylarda da üretim yapılabilir

1.3. YATIRIM YERİ

Yatırım yeri Gümüşhane İlidir.

1.4 .TESİS KAPASİTESİ

Yılda 400.000 m3 kapasiteye sahiptir.

1.5.TOPLAM YATIRIM TUTARI

Toplam yatırım tutarı 99.265.482,07 TL'dir.

1.6. YATIRIM SÜRESİ

Yatırım süresi 1 yıldır.

1.7. KAPASİTE KULLANIM ORANI

İlk yıl için planlanan kapasite kullanım oranı % 80'dir.

10-yıl sonunda % 100'lük bir kapasite kullanımına ulaşılacağı öngörülmüştür

1.8. İSTİHDAM KAPASİTESİ

Tesisin faaliyete başladığı ilk yıl için 53 Kişi istihdam edilecektir

1.9 YATIRIMIN GERİ DÖNÜŞ SÜRESİ

Yatırımın geri dönüş süresi 3.79 yıl olarak öngörülmüştür

1.10. SERMAYENİN KARLILIĞI

İlk yıl için % 41.71

İkinci yıl için % 45.40

Üçüncü yıl için % 57.04

1.11. İÇ VERİMLİLİK ORANI

İç verim oranı % 25,16'dır.

1.12. NET BUGÜNKÜ DEĞER

Toplam NBD(5 yıllık): -16.982.773,40 TL

Toplam NBD(10 yıllık): 113.087.432,94 TL

2. GÜMÜŞHANE'YE GENEL BAKIŞ

GÜMÜŞHANE COĞRAFİ YERLEŞİM ALANI



Şekil 1. Gümüşhane ilinin Türkiye Haritasındaki Konumu

Gümüşhane ili, Doğu Anadolu ile Karadeniz Bölgesi arasında kalan, tarihi ve doğal güzellikleri bir arada barındıran, Doğu Karadeniz Bölgesi sınırları içinde yer alır. Bu ilimiz Çin-Trabzon Tarihi İpek Yolu Güzergâhı üzerinde bulunmaktadır. Gümüşhane ismini, bulunduğu konumda yer alan zengin gümüş madeni ocaklarından alır. Gümüşhane, Doğu Karadeniz Bölgesi'nde 6.575 km² alana sahip bir şehirdir. 38°49' -40° doğu boylamlarıyla 39°50' -40°51' kuzey enlemleri arasında kalan il toprakları; kuzeyden Trabzon, doğudan Bayburt, güneyden Erzincan, batıdan Giresun illeriyle çevrilidir.¹



İl merkezi denizden 1.153 m yükseklikte olup, Harşit Çayı'nın iki yakasında vadi boyunca uzanan bir yerleşimdir. Kürtün, Şiran, Torul, Kelkit, Köse ve Gümüşhane Merkez olmak üzere 6 tane ilçeye sahiptir. **Gümüşhane ili yeryüzü şekilleri bakımından iki farklı özellik göstermektedir. Güney kesiminde yer alan Şiran, Kelkit ve Köse ilçeleri yüksek bir plato özelliği gösterirken, kuzey kesimde yer alan Merkez, Torul ve Kürtün ilçeleri ise dar ve**

¹ http://kutuphane.gumushane.edu.tr/media/uploads/kutuphane/files/gumushane_tarihi.pdf



derin vadilerle birbirinde ayrılmış yüksek dağların bulunduğu bir özelliğe sahiptir.

İKLİM (yağış oranı, nem, sıcaklık, rüzgâr vb.)

Konumu açısından Doğu Karadeniz ve Doğu Anadolu iklimlerinin etkisinde kalan ilin Karadeniz kıyılarında yıllık yağış tutarı 1.000-2.500 mm dolayındayken bu değer, Gümüşhane ve Kelkit Vadisi'nde 300-400 mm'ye kadar düşer. Yüzeş şekillerinin Karadeniz'den gelen hava akımları üzerindeki etkisi, bu olguda önemli rol oynar. Yıllık ortalama sıcaklık 9.7°C, en soğuk ay ocak (ort. -2.2°C), en sıcak ay ağustos (ort. 20.0°C), bugüne kadar ölçülen en yüksek sıcaklık 40.0°C (1980), en düşük sıcaklık -23.6°C (1972), 0°C'deki gün sayısı 90-95'tir. Yıllık yağış tutarı (425 mm) ile Türkiye ortalamasının altındadır. En çok yağış düşen aylar mart, nisan, mayıs (ort. 166.0 mm); en az yağış düşen aylar temmuz, ağustos ve eylül'dür (ort. 43.6 mm). Yıllık ortalama yağışlı gün sayısı 95.6 olduğu ilde, kuzeye bakan yamaçlarda, Torul yöresinde yağış daha yüksek, güneyde Kelkit Vadisi'nde (örneğin Şiran) çok düşüktür. Yağışlar kış aylarında kar biçiminde düşer (yılda ortalama 24 gün kar yağışlı, 35.1 gün karla örtülü, 113 gün donlu). Egemen rüzgâr yönü batı-güneybatıdır.²

TOPRAK VE ARAZİ YAPISI İLE İLGİLİ BİLGİLER

Gümüşhane ilimizde birçok toprak çeşidi bulunmaktadır:

Alüvyal Topraklar: Akarsuların taşıdığı malzemeyi biriktirmesiyle oluşan toprak türüdür. Delta ovaları ve iç kesimlerdeki ovalarda yaygındır. Verimli topraklardır.

Bu topraklar; ildeki akarsuların taşıyarak mansapta depoladıkları materyaller üzerinde oluşan kısmen genç topraklardır. Bitki örtüsü iklime bağlı olarak değişiklik göstermektedir. Buldukları iklime uyabilen her türlü kültür bitkisinin yetiştirilmesine elverişli ve üretken topraklardır. Gümüşhane ilinde bu topraklara daha çok Çoruh Nehri, Harşit Çayı ve Kelkit Çayı boyunca rastlanılmaktadır (Gümüşhane İlinde Doğa Turizmi Master Planı 2013 – 2023, s.43-44).

Kolüvyal Topraklar: Aşınma sonucu dağların eteklerinde biriken toprak türüdür.

Dik yamaçların eteklerinde ve vadi boğazlarında bulunmaktadır (Gümüşhane İlinde Doğa Turizmi Master Planı 2013 – 2023, s.44).

Gri-Kahverengi Podzolik Topraklar: Bu toprak türünde yüzeyde ince bir organik kat ve bunun altında açık renkli mineral toprak bulunur. Alt toprakta kil birikmesi görülür. Toprak reaksiyonu genellikle orta asittir. Bu toprakların kireçlenme ve gübrelenmesi iyi sonuç verir.

Gri-Kahverengi podzolik topraklar; yaprağını döken, kısmen de iğne yapraklı orman örtüsü altında ve değişik ana madde üzerinde oluşmaktadır. VI. ve VII. Sınıf arazilerdeki ve orman örtüsü altında bulunan bu topraklar Merkez İlçe ve Torul'da yayılım göstermektedir (Gümüşhane İlinde Doğa Turizmi Master Planı 2013 – 2023, s.44).

Kahverengi Orman Toprakları: Bu topraklar yüksek kireç içeriğine sahip ana madde üzerinde ve geniş yapraklı orman örtüsü altında oluşmuşlardır. Genellikle mera ve orman olarak kullanılmasına rağmen kuru ve fundalık arazi olarak ta yayılım göstermektedir (Gümüşhane İlinde Doğa Turizmi Master Planı 2013 – 2023, s.44).

Kireçsiz Kahverengi Orman Toprakları: Bu topraklar genellikle yaprağını döken orman örtüsü altında oluşmaktadır. İldeki toprakların çok az bir kısmı işlemeli tarıma ayrılmıştır. % 63'lük kısmı orman, % 11'lik kısmı fundalık, % 17'lik kısmı ise mera arazisidir (Gümüşhane İlinde Doğa Turizmi Master Planı 2013 – 2023, s.44).

Kestane rengi Topraklar: Gümüşhane ilindeki bu toprakların % 92 gibi büyük bir kısmı VII. Sınıf arazilerdir. Genellikle mera, az bir kısımda nadassız kuru tarım olarak kullanılan bu araziler Bayburt, Kelkit ve az bir kısmı da Şiran topraklarındadır (Gümüşhane İlinde Doğa Turizmi Master Planı 2013 – 2023, s.44).

Kahverengi Topraklar: Gümüşhane ilindeki en büyük toprak grubu olan kahverengi topraklar ilin toplam yüzölçümünün % 29'unu kaplamaktadır. Eğimleri dik veya çok dik olan bu topraklar, sığ veya çok sığdır. Büyük bir kısmı Bayburt sınırlarında olan bu toprakların bir kısmı Kelkit, çok az bir kısmı da Şiran sınırlarındadır (Gümüşhane

² <http://www.nkfu.com/gumushane-ili-hakkinda-bilgi/>



İlinde Doğa Turizmi Master Planı 2013 – 2023, s.44).

Kireçsiz Kahverengi Topraklar: Gümüşhane ilinde toplam kapladığı alanın % 72'si mera olan arazilerdir. Tamamına yakını Bayburt üzerinde olup, az bir kısmı da Kelkit'tedir (Gümüşhane İlinde Doğa Turizmi Master Planı 2013 – 2023, s.44).

Sierozemler: İl içindeki bu toprakların tamamı VII. Sınıftır. Orman ve fundalık olarak kullanılan bu topraklar Kelkit'te bulunmaktadır (Gümüşhane İlinde Doğa Turizmi Master Planı 2013 – 2023, s.44).

Yüksek Dağ-Çayır Toprakları: Bu topraklar, orman sınırının yukarısında bulunmaktadır. Toprak genellikle sığ ve taşlıdır. Üzerinde doğal bitki örtüsü oy, saz ve çiçekli bitkilerdir. Soğuk iklimden dolayı verimleri sınırlıdır. İl içindeki bu tür araziler il yüzölçümünün % 17'sini oluşturmaktadır (Gümüşhane İlinde Doğa Turizmi Master Planı 2013 – 2023, s.44-45).

Çıplak Kaya ve Molozlar: Üzerinde toprak örtüsü bulunmayan parçalanmış veya kısmen parçalanmış sert kaya ve taşlarla kaplı sahalardır. Genellikle bitki örtüsünden yoksundurlar. İl genel yüzölçümünün % 3'ünü oluşturmaktadırlar (Gümüşhane İlinde Doğa Turizmi Master Planı 2013 – 2023, s.44-45).

İrmak Taşkın Yatakları: Akarsuların normal yatakları dışında, taşkın halinde iken yayıldıkları alanları temsil etmektedirler. Genellikle kumlu, çakıllı ve molozlu malzeme ile kaplıdır. Tarıma elverişli olmadıkları gibi üzerlerinde doğal bir bitki örtüsü yoktur. Gümüşhane ilinde bu tür araziler il yüzölçümünün % 0,14'ünü oluşturmaktadır (Gümüşhane İlinde Doğa Turizmi Master Planı 2013 – 2023, s.45).

Arazi ve Orman Varlığı: Gümüşhane ilinin tüm sahası 657.500 hektardır. Bununun 182.306 hektarı ormanlık alan, 113.685 hektarı tarıma elverişli alan, 216.915 hektarı çayır ve mera ve 144.594 hektarı kullanılmayan alandır

BITKİ ÖRTÜSÜ

Gümüşhane topraklarının % 40'ı çayır ve meralarla, % 26'sı ekili dikili yerler ve % 22'si orman ve fundalıklarla kaplıdır. İlin kuzey kesimi bitki örtüsü yönünden oldukça zengindir. Harşit Vâdisi'nde 1500 m yüksekliklere kadar yapraklı ağaçlardan meydana gelen ormanlarla [Gümüşhane İlinde Doğa Turizmi Master Planı 2013 – 2023, s.45]. kaplıdır. Gümüşhane'nin 2100m rakımına kadar olan kısımlarında çam, köknar, ladin, mazı, meşe, titrek kavak ve özbek kavağı, büyük yapraklı ıhlamur, dağ akça ağacı, aksöğüt, adi ceviz, sakallı kızılağaç, kiraz, yaban elması, mahlep, sarıçam, katran ardıcı, bodur ardıç, boyacı sumacı, erik ılgın, yabani fındık, kuşburnu,, alıç ve birçok odunsu bitki bulunmaktadır. Merkezde; Peygamber çiçeği, ablan otu, başlık otu, saman çiçeği, bodur mazı birçok otsu ve endemik bitki bulunmaktadır.³



YÜZEY ŞEKİLLERİ

İlimiz 657.500 hektarlık yüzölçümü ile Türkiye'nin yüzölçümünün yaklaşık % 0,84'nü oluşturmaktadır. Gümüşhane'nin ünlü yayları da kuzey kesiminde bulunur. Genel itibariyle dağlık ve engebeli bir arazi yapısına sahip olan Gümüşhane İli arazisinin %60'ını dağlar,%29'unu platolar ve %11'ini ovalar teşkil etmektedir. İlin en yüksek noktası 3.331 metre ile Abdal Musa Tepesi'dir.

SU KAYNAKLARI

Gümüşhane ilinin en önemli akarsuları Harşit ve Kelkit çaylarıdır. Harşit çayı, Vauk dağının Kuzey eteklerinden Sifon deresi ismiyle doğmaktadır. Kuzeye doğru akarak Gümüşhane şehir merkezi Torul ve Kürtün ilçelerini geçtikten sonra, Tirebolu'nun 10 km doğusundan Karadeniz'e dökülmektedir. Yaz aylarında debisi düşen çayın, zaman zaman taşıdığı gözlenmektedir. Harşit Çayı üzerinde il sınırlarında Kürtün ve Torul Barajları yer almaktadır. Kelkit Çayı, Yeşilirmak'ın kollarından biridir ve uzunluğu 320 km'dir. Gümüşhane'nin Çimen Dağları'ndan doğup Yeşilirmak'a katılarak Karadeniz'e dökülmektedir. Yerüstü suyunu oluşturan bu akarsuların il çıkışı toplam ortalama debisi 1.306,6 hm³/ yıldır. Akarsuların toplam yüzeyleri ise 642 hektardır. Gümüşhane ilinin başlıca gölleri; Karanlık Göl, Beş Göller, Çakır Göl dür. Diğer küçük göllerle birlikte bu göllerin toplam yüzeyleri 25 hektardır. Gümüşhane ilindeki göletler ise; Köse Göleti, Salyazı Göleti, Kızlarkalesi Göleti, Yuvacık Göleti, Yayılım Göleti, Aşağıalıcılı Göleti ve Telme Göleti'dir. Ayrıca Gümüşhane ilinde Kürtün Barajı, Torul Barajı ve Koruluk Barajı mevcuttur. Bu baraj ve göletlerin toplam yüzeyleri ise

³<http://www.on5yirmi5.com/dosya/turkiyenin-illeri/29-gumushane-hakkinda-genel-bilgi>



756,1 hektardır. Ayrıca 2014 yılında Kelkit ilçesinde hizmete giren Sadak Barajı bölgenin önemli su kaynakları arasında yerini almıştır. Yörenin önemli güzelliklerinden birisi de Şiran Tomara şalesidir[AYDIN H. / GÜFBED/GUSTIJ/ 4(2) (2014) 178].

DiĞER DOĞAL KAYNAKLAR

Gümüşhane’de yer alan diğer doğal kaynaklar:

Tabiat Parkları: Artabel Gölleri Tabiat Parkı, Limni Gölü Tabiat Parkı, Tomara Şalesi Tabiat Parkı

Yaylalar: Kadirga Yaylası, Güvende Yaylası, Zigana Yaylası, Kazıkbeli Yaylası, Erikbeli Yaylası/ Kış ve Kayak Sporları Turizm Merkezi, Taşköprü Yaylası, Altıntaşlar (Kalis) Yaylası, Çakırgöl Yaylası/ Kış Sporları Turizm Merkezi, Çağlayandibi Şalesi,

Mağaralar: Karaca Mağarası

Vadiler: Krom Vadisi, Kromni Vadisi

Harabeler: Santa Harabeleri

EKONOMİK VE FİZİKSEL ALTYAPI

Hammadde Kaynaklarına Erişebilirlik

Doğu Karadeniz Bölgesinde yer alan Gümüşhane ili, Doğu Anadolu Bölgesi ile Karadeniz Bölgesini birbirine bağlayan geçit özelliğine sahiptir. İl oldukça dağınık yer yapısına sahiptir. Tarihte bu yörede yapılmış savaşların asıl sebebi olarak tarihi bir ticaret yolu üzerinde bulunması ve madenleriyle ün yapmış olması gösterilmektedir.

(http://www.mta.gov.tr/v3.0/sayfalar/bilgi-merkezi/maden_potansiyel_2010/Gumushane_Madenler.pdf)

Yöre metalik madenler açısından önemli zenginliklere sahiptir. Özellikle altın ve bakır kurşun-çinko bölgede önemli yataklar oluşturan başlıca metalik madenlerdir. İldeki önemli altın sahalarından biri Merkez ilçesinde yer alan Mescitli-Mastra altın yatağıdır. İlde çok sayıda bakır-kurşun-çinko yatak ve zuhurları bulunmaktadır. Bunlardan en önemlileri eskiden işletilmiş olan Kırkpavli Cu-Pb-Zn-Au-Ag cevherleşmesidir. İlde endüstriyel hammaddeler olarak çimento hammaddeleri, feldispat, kil, kaolen, kireçtaşı ve barit oluşumları bulunmaktadır. İldeki endüstriyel hammadde oluşumları genellikle Merkez ve Kelkit ilçelerinde yer almaktadır.

(http://www.mta.gov.tr/v3.0/sayfalar/bilgi-merkezi/maden_potansiyel_2010/Gumushane_Madenler.pdf).

Gümüşhane ili, Türkiye’nin önemli maden bölgelerinden biri olup, ilin her tarafının yer altı zenginliğine sahip olmasıyla önemli bir konumda yer almaktadır. İlde altın, gümüş, bakır, kurşun ve çinko, barit ve seramik ve refrakter sanayisinde kullanılan refrakter kil cevheri bulunurken ayrıca, çok sayıda bölgede metalik maden, endüstriyel ve enerji ham madde yatakları mevcuttur.

Kelkit’in Alansa, Gödül, Pernek bölgeleri ile Şiran ilçesinin Norşun bölgesinde linyit kömürü yatakları bulunmaktadır.Torul ilçesinin Gülaçar, Gümüşhane’nin Bahçecik, Köse’nin Övünce ile Kelkit’in Öbektaş ve Aşağı Özlüce mevkiğinde özel sektörce mermer üretimi yapılmaktadır.

Gümüşhane Organize Sanayi Bölgesi

Gümüşhane Organize Sanayi Bölgesi 18 Mayıs 1998 tarihinde Müteşebbis Teşekkülü, Valilik (İl Özel İdaresi) Ticaret ve Sanayi Odası Kuruluşlarının iştirakiyle oluşturulmuş ve Sanayi ve Ticaret Bakanlığına müracaat edilerek kuruluş ve yer seçimi çalışmalarına başlanmıştır. Yer seçimi özellikle tarıma el verişsiz alanlar tercih edilerek Sanayi ve Ticaret Bakanlığına 2 alternatif alan sunulmuş ve Bakanlık 75 hektar büyüklüğündeki alanı uygun görüldüğünü bildirerek

çalışmaların başlanmasını uygun görmüştür. 06.11.2000 tarihinde Bakanlık tarafından onaylanan Kuruluş Protokolü ile Tüzel Kişilik Kazanmış olan Gümüşhane Organize Sanayi Bölgesi Valiliği, (İl Özel İdaresi) Sanayi ve Ticaret Odası katılımı, Sanayi Ticaret, Sağlık ve Çevre il müdürlükleri Bilgi ve teknik destekleri ile resmi olarak çalışmalarına başlamıştır.

2001 Yılında Bölge Müdürlüğü kurulmuş bölgeye ait imar planları hazırlanarak onay için bakanlığa sunulmuş ve 11.02.2002 tarihinde inşaat alanında çalışmalara başlamıştır. Gümüşhane Organize Sanayi Bölgesi; Karadeniz Bölgesinin Doğu ve Güney Doğu Anadolu Bölgesine bağlayan transit yola 850 metre, şehir merkezine 15 km, Trabzon Limanına 115 km, Erzincan Demir Yoluna 130 km, Erzurum'a 187 km mesafede 949.500 m² büyüklüğünde 573.743 m²'si 2500 m² ile 220000 m² arasında değişen çeşitli büyüklüklerde 55 adet sanayi parselinden oluşmaktadır.⁴ Gümüşhane Organize Sanayi Bölgesi; su, elektrik, güvenlik ve atık su arıtma sistemi hizmetlerini sunmaktadır.

Gümüşhane Organize Sanayi Bölgesi'nin yanı sıra kentte faaliyet gösteren Torul ve Şiran Küçük Sanayi Siteleri de faaliyetlerini sürdürmektedir.

GÜMÜŞHANE OSB NAZIM İMAR PLANI (1/5000)



Faaliyetteki Firma Sayısı	21
İnşaat Halindeki Firma Sayısı	3
Proje Aşamasındaki Firma Sayısı	8

Kaynak: Gümüşhane Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğü

4 http://gumushaneosb.org.tr/?page_id=31

ULAŞIM VE HABERLEŞME SİSTEMLERİ

İlimizde toplam 496 km (305 km Devlet + 191 km İl) yol ağı bulunmaktadır. Devlet ve İl yollarının 450 km'si asfalt (%91), 10 km'si stabilize (%2), 24 km.si toprak (%6) ve 12 km geçit vermez (%1) yoldur. İl sınırları içinde 94 km. bölünmüş yol ağıyla trafiğe açıktır. İlimizde 8.580 m uzunluğunda 16 adet tünel mevcuttur (<http://www.gumushane.gov.tr/ulasim>). Ayrıca şehir içerisindeki yollar hem yayalar hem de araçlar için yetersizdir. Örneğin yeterince kırmızı ışık ve üst geçit bulunmamaktadır. Buna ilave olarak şehir içi ulaşımı sağlayan yolların ciddi bakıma ihtiyacı vardır. Bazı yollar neredeyse tamamen bozuk durumdadır. Şehir merkezinde ciddi bir otopark sıkıntısı mevcuttur. Çünkü şehirdeki alışverişin büyük bir kısmı sadece bir caddeye sıkışıp kalmıştır. Ancak son zamanlarda yapılan trafikte tek yön uygulaması bu sorunu kısmen rahatlatmıştır.

İlde yol standardının yükseltilmesi açısından toprak zeminli ve ham yol oranının azaltılması amacıyla ulaştırma sektörüne gereken önem verilmeli ve yeterli ödenek tahsis edilmelidir.

(<http://www.gumushane.gov.tr/ulasim>).

Gümüşhane İli Yol Uzunlukları ve Sath Cinsleri

YOL CİNSİ	Beton Asfalt	Asfalt	Stabilize	Toprak	Geçit Vermez	Toplam	Asfalt (%)
DEVLET YOLU	84	221	0	0	0	305	100
İL YOLU	0	145	10	24	12	191	75
TOPLAM	84	366	10	24	12	496	90

Kaynak: <http://www.gumushane.gov.tr/ulasim>

Gümüşhane'de karayolları dışında demiryolu olarak yakın süreçte Gümüşhane – Trabzon – Giresun hattının yapılması beklenmektedir. Demiryolunun karayolu taşımacılığında en kapasiteli ve ekonomik bir yöntem olduğu kanıtlanmıştır.

(<http://www.gumushane.com/gumushanede-ulasim>).

Hava ve deniz ulaşımı açısından Gümüşhane'ye en yakın il Trabzon; demiryolu yönünden Erzincan'dır. E-97 Uluslar arası karayolu üzerinde bulunan Gümüşhane'nin Trabzon Hava Limanına uzaklığı 100 km, Erzincan demiryoluna uzaklığı ise 130 km dir. Gümüşhane'nin İstanbul'a uzaklığı 1.095 km, Ankara'ya uzaklığı 754 km, Samsun'a uzaklığı 358 km, Bayburt'a uzaklığı 78 km, Diyarbakır'a uzaklığı 527 km, Sivas'a uzaklığı ise 357 km'dir. (Karayolları Genel Müdürlüğü) Bölge Bağlantı Yolu, OSB Erzincan-Bayburt yolu üzerinde bulunmaktadır. 1500 metre uzunluğundaki yeni yapılan bölge bağlantı yolu 2005 yılı Ağustos ayı sonu itibaren tamamen bitirilmiştir (Karayolları Genel Müdürlüğü).

Türk Telekom tarafından; telefon şebekesinin genişletilmesi ve iyileştirilmesine yönelik yatırım ve bakım onarım programları sürdürülmekte olup, bu çerçevede direkli havai şebekeler başta il ve ilçe merkezleri olmak üzere tüm Gümüşhane genelinde belirtilen oranda yeraltından sağlanarak görüntü kirliliği asgariye indirilmiştir. Diğer taraftan santraller arası irtibatları sağlayan fiber optik kablolarda arazi ve yol şartlarının elverdiği durumlarda yine yeraltından çekilmektedir. Yeni yapılacak binalarda bina içi ankastre uygulaması için projelerin kontrolleri yapılmakta, mevcut binalarda da zaman içerisinde oluşmuş ankastre yetersizliği dolayısıyla dışarıda çekilen kabloların görüntü kirliliğini ortadan kaldırmak üzere bina yönetimleri ile görüşülerek ankastrelerin onarımları sağlanmaktadır (GÜMÜŞHANE İLİNDE DOĞA TURİZMİ MASTER PLANI, 2013 - 2023).



SU-ELEKTRİK-DOĞALGAZ ŞEBEKELERİ

Gümüşhane ilinin akarsu şebekesini; Harşit Çayı ve Kelkit Çayı ile bu çayların yan kolları oluşturmaktadır. İl topraklarının güney kesimindeki akarsular Orta Karadeniz bölümünde, Karadeniz'e dökülmektedir. Tüm akarsular kaynaklarını il sınırları içerisinde alırlar. Çimen, Zigana ve Gümüşhane dağlarının zirveleri aynı zaman da su bölümü çizgilerine tekabül etmektedir [*Doğu Karadeniz Kalkınma Ajansı(DOKA)*].

Gümüşhane Belediyesi kentsel su ihtiyacını Harşit Çayı alüvyonlarında açılan 5 adet keson kuyu, Halgent ve Soğukpınar kaynaklarından karşılanmaktadır. İhtiyacın en büyük kısmı kuyulardan alınmakta, kaynaklardan ise az bir miktar temin edilmektedir. İçme suyu arıtma tesisi mevcut değildir. Gümüşhane Belediyesi olarak merkez ilçe mücavir alan sınırları içerisindeki nüfusa hizmet verilmektedir. Şiran Belediyesi kentsel su ihtiyacını akarsu, baraj, gölet, kuyu ve kaynak suyu olmak üzere toplamda 5 kaynaktan karşılanmaktadır. Tamamı evsel amaçlı olup sanayi amaçlı su tahsisi bulunmamaktadır. Şiran İlçesinde içme ve kullanma suyu şebekesi sadece Şiran Belediyesi tarafından kullanılıp yaz mevsimlerinde 45.000 kişi kış mevsimlerinde ise 16.500 kişi kullanmaktadır. Torul Belediyesi kentsel su teminini çit deresi ve soğuksu mevkiinde bulunan depolardan sağlanmaktadır. İlçemizde sanayi faaliyetleri gelişmemiş olup cüzi miktarda su tüketimi mevcuttur (*Gümüşhane İli 2015 Yılı Çevre Durum Raporu, 2016*).

Torul Belediyesi; yeraltı su kaynaklarından temin edilen su; çoğunlukla içme suyu olarak kullanılmaktadır. Torul İlçesinde; İçme Suyu temini çit deresi ve soğuksu mevkiinde bulunan depolardan sağlanmaktadır. İlçemizin içme suyu kapasitesi ve potansiyeli yeterli olmaktadır (*Gümüşhane İli 2015 Yılı Çevre Durum Raporu, 2016*). Şiran İlçesinde İçme Suyu temin edilen kaynaklar; Koruluk Barajı, Koruluk Barajı Topuk Suyu, Kekre Deresi Akarsuyu, Bilgili Mahallesi Kuyu Suyu olmak üzere 5 kaynaktır (*Gümüşhane İli 2015 Yılı Çevre Durum Raporu, 2016*).

ARAZİ KULLANIMI

Gümüşhane'nin % 25'ini Tarım Dışı Arazi kullanımı, %25'ini Orman ve Fındıklık, % 33'ünü Çayır ve Meralar, % 17'sini ise Tarım Arazileri oluşturmaktadır. Gümüşhane'de toplam 113.685 hektar tarım arazisi mevcut olup bunun % 39,9'unda tarla tarımı yapılmaktadır. Gümüşhane ilinde 27.943,50 ha. alanda hububat ekimi yapılmakta olup tarım arazileri içerisindeki oranı ise % 61,58'dir.

İlin arazi kullanımı detaylı olarak aşağıda verilmiştir:

KULLANIM TÜRÜ	ALAN ADI (M2)	TOPLAM ALANA ORANI (%)
Sanayi parselleri	573.743	60,40
İdari ve Sosyal Hizmet Alanı	13.086	1,40
Mesleki Eğitim Tesis Alanı	7.206	0,80
Arıtma Tesisi Alanı	16.805	1,80
Teknik Hizmet Alanı	13.103	1,40
Spor Alanı	8.560	1,00
Yeşil Alan	26.802	2,80
Rekreasyon Alanı	19.908	2,10
Sağlık Koruma Bandı	182.700	19,10
Ağaçlandırılacak Alan	33.280	3,50
Yollar	54.307	5,70
TOLAM	949.500	100,00

Kaynak: Gümüşhane Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

YAN SANAYİ

Gümüşhane ilinde alüminyum, ambalaj, ormancılık, petrol, otomotiv ve plastik mevcut olan yan sanayi sektörleridir.

DAĞITIM VE PAZARLAMA OLANAKLARI

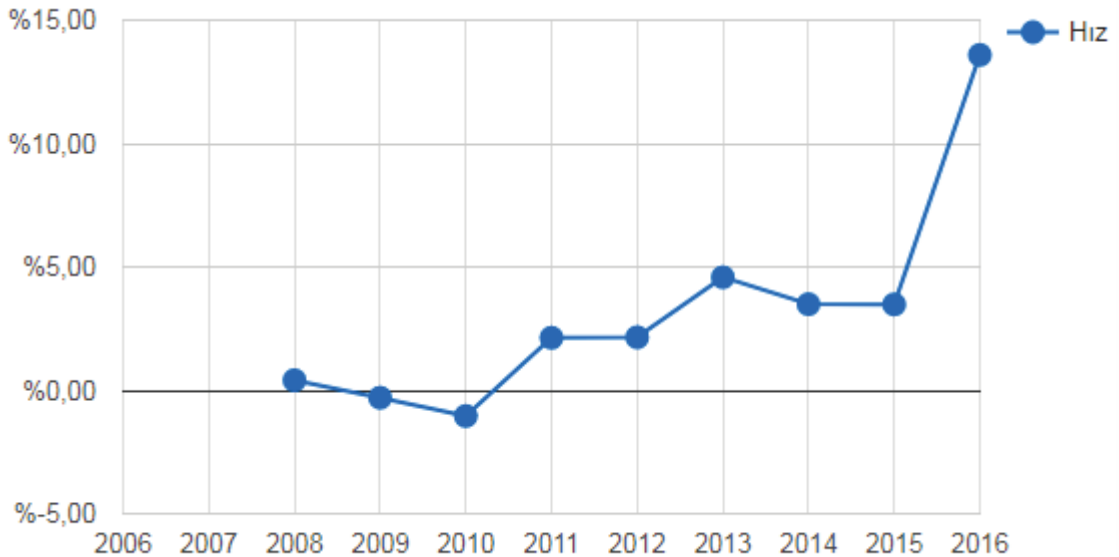
Gümüşhane, kavşak noktasında yer alması neticesinde transit geçiş konumundadır. Trabzon'a yakın olması Trabzon Limanı'na getirilen ürünlerin kolayca dağıtımını yapılmaktadır. Ayrıca Doğu illerine yapılacak olan dağıtım kanallarında doğrudan kara yolunu kullanarak kolayca yapmaktadır.

NÜFUS

Ülkemizde ilk nüfus sayımının yapıldığı 1927 yılında 121 bin 797 kişi olan il nüfusu 2016 yılı Adrese Dayalı Nüfus sayımına kadar geçen 89 yıllık sürede nüfusu 172.034 bine ulaşmıştır. Bu nüfusun 87.564'ünü erkekler, 84.470'ini kadınlar oluşturmaktadır. Yüzde olarak ise %50,90 erkek, 49,10 kadınlar oluşturmaktadır. 2016 Yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi sonuçlarına göre Gümüşhane 81 il içinde toplam nüfus itibariyle 76. sırada yer almaktadır. İlin nüfus yoğunluğu ise km² başına 27 kişidir. İl 2016 yılı Aralık ayı itibariyle binde 127,4 yıllık nüfus artış hızıyla Türkiye sıralamasında ikinci sıradadır.⁵

YILLARA GÖRE GÜMÜŞHANE NÜFUSU⁶

YIL	GÜMÜŞHANE NÜFUSU	ERKEK NÜFUS	KADIN NÜFUS	ARTIŞ HIZI	NÜFUS YOĞUNLUĞU
2016	172.034	87.564	84.470	%13.59	27km ²
2015	151.449	76.770	74.679	%3.48	24 km ²
2014	146.353	74.173	72.180	%3.49	23 km ²
2013	141.412	71.653	69.759	%4.58	22 km ²
2012	135.216	68.466	66.750	%2.15	21 km ²
2011	132.374	67.023	65.351	%2.13	21 km ²
2010	129.618	65.031	64.587	%-1.04	20 km ²
2009	130.976	65.874	65.102	%-0.30	20 km ²
2008	131.367	65.749	65.618	%0.41	20 km ²
2007	130.825	65.261	65.564		20 km ²



5 <http://www.nufusu.com/il/gumushane-nufusu>

6 <http://www.nufusu.com/il/gumushane-nufusu>

7 <http://www.nufusu.com/il/gumushane-nufusu>



GÜMÜŞHANE İLÇELERİN NÜFUSU⁸

YIL	İLÇE	İLÇE NÜFUSU	ERKEK NÜFUSU	KADIN NÜFUSU	NÜFUS YÜZDESİ
2016	MERKEZ	58.000	29.372	28.628	33,71%
2016	KELKİT	51.132	26.138	24.994	29,72%
2016	ŞİRAN	27.116	13.758	13.358	15,76%
2016	KÜRTÜN	15.074	7.901	7.173	8,76%
2016	TORUL	12.923	6.539	6.384	7,51%
2016	KÖSE	7.789	3.856	3.933	4,53%

YIL	ALDIĞI GÖÇ	VERDİĞİ GÖÇ	GÖÇ FARKI
2014	18.811	16.071	2.740
2013	16.677	11.162	5.515
2012	11.166	9.001	2.165
2011	10.426	8.988	1.438
2010	8.848	10.128	-1.280
2009	8.681	10.444	-1.763
2008	9.281	9.073	208

GÜMÜŞHANE'DE İSTİHDAM, İŞGÜCÜNE KATILMA VE İŞSİZLİK

Gümüşhane'de işgücüne katılma oranı % 49.9'dur. Bu rakam Türkiye genelinde % 51'dir. Gümüşhane'deki işgücüne katılma oranı Türkiye ortalamasına oldukça yakındır. Türkiye'deki işsizlik oranı % 10.4 iken Gümüşhane'deki işsizlik oranı % 7.2 olarak gerçekleşmiş ve Türkiye ortalamasının önemli ölçüde altında bir işsizlik oranı mevcuttur. İstihdam edilenlerin toplam nüfusa oranı Türkiye'de % 45.7 olarak gerçekleşirken Gümüşhane'de bu oran % 46.3 olarak gerçekleşmiştir. Dolayısı ile Türkiye ortalamasının biraz üzerindedir. Gümüşhane'deki işsizlik oranlarının Türkiye ortalamasının altında olmasının temel sebepleri arasında, inşaat sektöründeki canlılık, istihdam yaratma olanağı fazla olan maden sektörü ve bilişim sektöründeki yatırımların etkisi, toplum yararına çalışma programları ile yaratılan ilave istihdamlar ve üniversitenin kurulması ile birlikte artan yeni yatırımlar gösterilebilir.

Son yıllarda önemli ölçüde istihdam sağlayan yatırımlar da işsizliğin düşük düzeyde kalmasında etkili olmuştur. Örnek verilecek olursa şehirdeki 3 adet maden işletmesi yaklaşık olarak 1000 kişiye istihdam sağlamaktadır. Buna ilave olarak şehirde kurulan çağrı merkezi yaklaşık 500 kişiye istihdam sağlamaktadır. Toplum yararına çalışma programları kapsamında 2014 yılında 1000 kişiye ilave istihdam sağlanmıştır. Gümüşhane merkez ilçesinin nüfusunun 37000 olduğu düşünülürse bu rakamlar oldukça önemlidir. Bütün bu gelişmeler işsizliğin düşük düzeyde gerçekleşmesinde etkili olmaktadır.¹⁰ İlde Sanayi Siciline kayıtlı 265 adet işletme bulunmaktadır. Bu işletmelerde toplam 3.638 kişi istihdam edilmektedir.¹¹ Başlıca sanayi kuruluşları: Kibrit Fabrikası, Çimento Fabrikası, Gümüşkale

8 <http://www.nufusu.com/il/gumushane-nufusu>

9 <http://www.nufusu.com/il/gumushane-nufusu>

10 <http://gumushanetso.org.tr/dosyalar/GUMUSHANE-EKONOMI-RAPORU.pdf>

11 <http://www.gumushane.gov.tr/sanayi>



Kireç Sanayii, Gümüşsu Konsantre Meyve Suyu, Kuşburnu Çayı Tesisleri; ayrıca un fabrikaları, mobilya atölyeleri ile bıçkı-hızır atölyeleridir.

Gümüşhane kalkınmada öncelikli iller kapsamına alınması neticesinde son yıllarda çeşitli teşvik unsurlarının katkısıyla ilimizdeki sanayi tesisi sayısında az da olsa artış görülmüştür. İlin sanayi gelişmesinde madencilik, yöresel gıda, mermer ve taş ocakları gibi işletmeler ilimiz sanayisinin geleceği için en önde gelen sektör olarak görülmektedir. Aşağıda istihdam sayıları ve şirketler tabloda gösterilmiştir¹².

0-50 Arası İstihdam Sağlayan Şirket Sayısı	258
Şirketlerde Çalışan Kişi Sayısı	1345

SIRA NO	50'DEN FAZLA İSTİHDAM SAĞLAYAN ŞİRKETLER	İSTİHDAM SAYISI(TAŞERON ÇALIŞANLARI DAHİL)
1	CENGİZ İNŞAAT SAN.VE TİC. AŞ. ŞTİ	
2	KOZ ALTIN İŞLETMELERİ A.Ş MASTRA ŞUBESİ	
3	YILDIZ BAKIR MADENCİLİK SANAYİ AŞ	
4	GÜMÜŞTAŞ MADENCİLİK VE TİCARET AŞ GÜMÜŞHANE ŞUBESİ	
5	BEDİRHANMADENCİLİK	
6	AŞKALE ÇİMENTO SANAYİİ T.A.Ş GÜMÜŞHANE ÇİMENTO FABRİKA ŞUBESİ	
7	ARVATO BERTELSSMANN (Eski Adı Çağrı Merkezi)	
	TOPLAM İSTİHDAM SAYISI	

GELİR DAĞILIMI

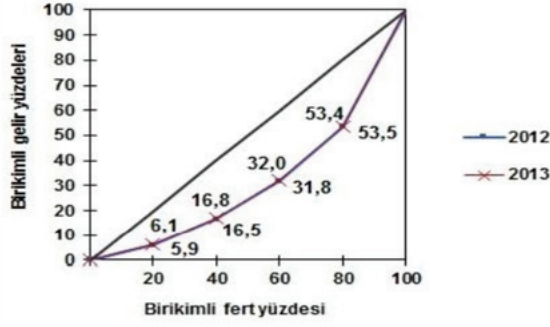
	Türkiye		Kent		Kır	
Yüzde 20'lik fert grupları	2012	2013	2012	2013	2012	2013
Toplam	100	100	100	100	100	100
İlk Yüzde 20	5,9	6,1	6,4	6,4	6,1	6,7
İkinci Yüzde 20	10,6	10,7	10,9	10,9	11,2	11,4
Üçüncü Yüzde 20	15,3	15,2	15,3	15,2	15,9	16,1
Dördüncü yüzde 20	21,7	21,4	21,3	21,1	22,8	22,6
Son Yüzde 20	46,6	46,6	46,1	16,4	44	43,3
Gini katsayısı	0,402	0,4	0,391	0,392	0,377	0,365
Son Yüzde 20'lik 20 (P80/P20)	8	7,7	7,2	7,2	7,2	6,5

Gelir referans dönemi bir önceki takvim yılıdır.

Tablodaki rakamlar, yuvarlamadan dolayı toplamı vermeyebilir.

(1) Fertler eşdeğer hane halkı kullanılabilir gelirine göre küçükten büyüğe sıralanarak 5 guruba ayrıldığında; "İlk yüzde 20'lik grup" geliri en düşük olan grubu, "Son yüzde 20'lik grup" ise geliri en yüksek olan gurubu tanımlamaktadır.

Kaynak: (Gümüşhane Ticaret ve Sanayi Odası, Türkiye Ekonomisi 2014 Analizi, 2015)




Kaynak: (Gümüşhane Ticaret ve Sanayi Odası, Türkiye Ekonomisi 2014 Analizi, 2015)

Türkiye'deki gelir dağılımı istatistikleri incelendiğinde en düşük gelir grubunda olanlar milli gelirin % 6.1'ini elde ederken, bunu sırası ile % 10.7, % 15.2, % 21.4 ve en yüksek gelir grubunda olanlar % 46.6 şeklinde ortaya çıkmaktadır. Bilindiği üzere tüketici olan ve mal ve hizmetlere talep oluşturan hane halklarının gelir dağılımındaki iyileşmeler aynı zamanda sağlıklı bir ekonominin temel taşı oluşturmaktadır. Bu manada Türkiye'nin ihtiyaç duyduğu, en alt gelir gruplarının gelirlerindeki iyileşmelerdir (Gümüşhane Ticaret ve Sanayi Odası, Türkiye Ekonomisi 2014 Analizi, 2015).

SOSYAL HİZMETLER

İlde verilen sosyal hizmetler (<https://gumushane.aile.gov.tr/>);

- **Sosyal Yardımlar:** Yoksullukla mücadele alanında strateji geliştirmek, adil bir gelir dağılımını sağlamak amacıyla yoksul ve muhtaç vatandaşlarımızı düzenli sosyal yardımlar ile güçlendirmek, çalışabilir durumdaki sosyal yardım yararlanıcılarının kendi alın terleriyle geçinmelerini sağlamak bu alanda verilen çalımlardır.
- **Aile ve Toplum Hizmetleri:** Birey, aile ve toplum refahını artırmak amacıyla dezavantajlı kesimler öncelikli olmak üzere tüm toplumu hedefleyen katılımcı anlayışla, adil ve arz odaklı bütüncül sosyal politikalar üretmek, uygulamak ve izlemek hedeflerini taşıyan hizmetlerin verilmesidir.
- **Çocuk Hizmetleri:** Çocuğa yönelik her türlü istismarı engellemek, sokakta yaşayan/çalıştırılan çocukları sokaktan çekerek, rehabilite ederek topluma yeniden kazandırmak, çocuk dostu kentler, mekânlar, kurumlar oluşturulmasını sağlamak, çocuğa karşı şiddetin önlenmesine yönelik toplumsal bilinç ve duyarlılığı artırıcı aktivitelerde bulunmak, çocuklarımızın aile sıcaklığına en yakın ortamda bakımlarını sağlayabilmek, çocukların akademik, sportif, kültürel, sanatsal başarılarını arttırmak için çalışmalar yapmak verilen hizmetlerden sadece birkaçıdır.
- **Engelli ve Yaşlı Hizmetleri:** Yaşlılar için genel müdürlüklere bağlı olan ve olmayan huzurevlerinde verilen hizmetler; engelliler için özel bakım merkezlerinde, umut evlerinde ve genel müdürlüğe bağlı bakım, rehabilitasyon ve aile danışma merkezlerinde verilen hizmetlerdir.
- **Kadına Yönelik Hizmetler:** Ülkemizde kadın erkek eşitliğinin sağlanması, toplumsal yaşamın tüm alanlarında kadınların konumlarının güçlendirilmesi ve kadınlara karşı her türlü ayrımcılığın önlenmesi için politikalar üretmek, strateji geliştirmek, tüm paydaşlarla işbirliği yapmak ve koordinasyonu sağlamak amacıyla verilen hizmetlerdir.
- **Şehit Yakınları ve Gazi İşlemleri:** Şehitlerimizin hatıralarının yaşatılması, şehit yakınları ile gazilerin her türlü mağduriyet ve mahrumiyetten korunması amacıyla; ulusal politika ve stratejilerin belirlenmesini koordine etmek, şehit yakınları ile gazilere yönelik sosyal hizmet ve yardım



faaliyetlerini yürütmek, bu alanda ilgili kamu kurum ve kuruluşları ile gönüllü kuruluşlar arasında işbirliği ve koordinasyonu sağlamak verilen hizmetlerdir.

KÜLTÜREL YAPI

Gümüşhane ilinin kültürel oluşumunda kuzey bölgesinde Karadeniz, güney bölgesinde ise Doğu Anadolu etkileri görülür. İlde, kır ve kent yaşamının iç içe olması toplumsal yaşamda geleneksel öğelerin varlığını korumasına yol açmaktadır.

Eski dönemlerde ilin en önemli el sanatlarından biri olan gümüş işlemeciliği, 19. yüzyılda gümüş ocaklarının kapanmasıyla ortadan kalkmıştır. Günümüzde Gümüşhane ili halkının yaptığı başlıca geleneksel el sanatları; dokumacılık, çömlekçilik ve av gereçleri yapımıcılığıdır. Dokumacılıkta, yünün taranarak bükülmesi ile elde edilen iplik kullanılır. Küçük tezgâhlarda bu iplikler kullanılarak kilim, cicim ve ihram dokunur. Kilimlerde çoğunlukla at başı ve bitki motifleri kullanılırken, ihramlarda ise “tetikli zincir”, “Bayburt kordası”, “pirinç deni” gibi adlar alan desenler kullanılır.

KURUMSAL YAPILAR

Gümüşhane ilinde bulunan kurumsal yapılar;

- Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü,
- Gümüşhane Kent Konseyi,
- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü,
- Aile ve Sosyal Politikalar İl Müdürlüğü,
- İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü,
- Gençlik Hizmetleri ve Spor İl Müdürlüğü,
- Tapu Müdürlüğü,
- İl Defterdarlığı,
- PTT Başmüdürlüğü,
- Orman ve Su İşleri Şube Müdürlüğü,
- Sosyal Güvenlik Kurumu İl Müdürlüğü,
- İl Sağlık Müdürlüğü,
- İl Emniyet Müdürlüğü,
- İl Milli Eğitim Müdürlüğü,
- Gıda, Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü,
- İl Telekom Müdürlüğü,
- Çalışma ve İş Kurumu İl Müdürlüğü,
- İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü,
- İl Müftülüğü, Bilim ve Sanayi İl Müdürlüğü,
- İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü,
- Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü,
- Kadastro Müdürlüğü, Meteoroloji Müdürlüğü,
- İl Sosyal Hizmetler Müdürlüğü, Tapu Müdürlüğü,
- İl Özel İdaresi, Gümüşhane Belediyesi,
- Çoruh Elektrik Dağıtım A.Ş.,
- İl Nüfus ve Vatandaşlık Müdürlüğü,
- İl Dernekler Müdürlüğü'dür.



3. PAZAR ARAŞTIRMASI VE PAZARLAMA PLANLAMASI

3.1. PAZAR VE TALEP ANALİZİ

3.1.1. SEKTÖRÜN YAPISI VE ÖZELLİKLERİ

Gaz beton, literatür tanımı olarak bünyesindeki milyonlarca gözenek ile ısı yalıtım değeri çok yüksek hafif esnek, depreme ve yüksek ısılara dayanıklı (1200 c°) bir yapı malzemesidir. Teknik tanımı olarak ise gaz beton – köpük beton; ince öğütülmüş silisli bir agrega ve inorganik bir bağlayıcı madde (kireç ve / veya çimento) ile hazırlanan karışımı, gözenek oluşturu bir madde ilavesiyle hafifletilmesi ve ayrıca buhar kürü uygulanarak sertleştirilmesi suretiyle elde edilen gözenekli hafif bir betondur (T. Yıldırım, Gaz beton Sektör Profil Araştırması, 2002). Gaz beton’ un endüstrileşmiş üretiminde, genellikle silisli agrega olarak; silisçe zengin olan kum, kuvarsit veya uçucu kül, gözenek oluşturu olarak ise; alüminyum tozu veya macunu kullanılmaktadır (T. Yıldırım, Gaz beton Sektör Profil Araştırması, 2002).

Bir başka tanımda ise gaz beton; Silis (Kuvarsit veya Kum veya Uçucu Kül veya Bims, veya Ham Perlit), çimento, sönmemiş kireç, alçıtaşı ve su karışımına gözenek oluşturu alüminyum ilave edilmesiyle elde edilen, milimetrik olarak kesilerek otoklavlarda 12 bar basınç ve 190 C0 sıcaklıkta nihai kristal yapısına ulaştırılan Gaz beton bu gözenekli yapısı sayesinde iyi ısı yalıtımını sağlayan, hafif ama basınç dayanımı yüksek, yangına ve depreme dayanıklı hafif beton grubuna giren çağdaş bir yapı malzemesidir (<http://www.hafifbetonblok.com/GAZBETON%20PRES%202014.pdf>).

Gaz beton ilk kez, İSVEÇ’li mimar JOHAN ERİKSSON tarafından 1920’li yıllarda keşfedilmiştir. Endüstriyel anlamda gaz beton üretimi, ilk defa İsveç’te üretilmeye başlanmış ve daha sonra Almanya’da geliştirilerek devam etmiştir. Gaz beton 1924 yılında patent altına alınmış, 1929 yılında ise YTONG adıyla üretilip kullanılmaya başlanmıştır. 1945 yılında gaz beton, Alman JOSEF HEBEL tarafından donatılı gaz beton patenti alınarak üretime geçirilmiştir.

Gaz beton, günümüzde tüm dünyada çok sayıda ülkede üretimi yapılarak yapı sektöründe kullanılmaktadır. Gaz beton, yüksek performansı ile Amerika’dan Japonya’ya kadar birçok ülkede üretimi yapılarak pazarlanmaktadır. Avrupa Birliği ülkeleri ile Japonya, Amerika gibi ülkelerde, gaz betonun yüksek ısı yalıtım ve hafiflik özellikleri ile yapının yangın ve deprem güvenliğini artırması sebebiyle pazarın önemli bir ihtiyacını karşılamaktadır. Üstün özellikleri ile gaz beton yapı malzeme ve elemanları; tek ve çok katlı konutlarda, sosyal ve turistik tesislerde, ticaret ve sanayi yapılarında sağladığı ekonomi, kalite, konfor ve hız nedeniyle güvenle kullanılmaktadır. Gaz beton, mevcut duvar malzemeleri içinde ısı yalıtım gücü en yüksek olanıdır. Bina duvarlarında tam anlamıyla ısı yalıtımı sağlamanın pratik ve ekonomik çözümü gaz beton kullanmaktır. Tuğla, taş, briket gibi malzemelerle yapılmış duvarlar ancak ilave maddeler ve ek masraflarla gaz betonun tek başına sağladığı üstün yalıtım gücüne ulaşabilirler (<http://www.hafifbetonblok.com/GAZBETON%20PRES%202014.pdf>).

Gaz beton duvarlarda, küçük boyutlu malzemelerle örülmüş duvarlara oranla ısı köprüleri çok daha azdır. Yapıların yangından korunması hakkındaki yönetmeliğe göre; 1200 C’ye kadar ısıya dayanıklı ‘A1 Sınıfı Hiç Yanmaz’ malzeme sınıfındaki gaz beton, yangına 240 dakikadan fazla karşı koyabilmesiyle, yangına karşı emniyetli yapılar inşa edilmesinde, “yangın duvarı” ve “yangın güvenlik holü” çözümlerinde vazgeçilmez bir seçenektir (<http://www.hafifbetonblok.com/GAZBETON%20PRES%202014.pdf>).

Günümüzde gaz beton üretiminde, J.A.Erickson yöntemi özde izlenmekle birlikte çağın sağladığı teknolojik olanaklardan yararlanılarak ürün niteliklerinin geliştirilmesi yönünde küçümsenmeyecek ilerlemeler sağlamıştır (T. Yıldırım, Gaz beton Sektör Profil Araştırması, 2002).

Türkiye’de gaz beton, ilk olarak 1950’li yıllarda Almanya’dan ithal edilerek kullanılmış, ilk gaz beton fabrikası ise

1965 yılında İstanbul’da üretime başlamıştır. Türkiye’de gaz beton üretiminin başlamasından bugüne, 50 yılda toplam 50 milyon m3 gaz beton üretilerek yaklaşık 4 milyon sağlıklı ve çağdaş yapının inşasından kullanılmıştır. Gaz beton farkıyla bu yapıların sağladığı birikimli yakıt tasarrufu ise 20 milyar USD’nin üzerindedir (Türk Yapı Sektörü Raporu, 2015).

Son yıllarda özellikle Doğu Karadeniz Bölgesinde özellikle yurt dışından gelen yatırımcılar nedeniyle belirgin bir inşaat faaliyeti artışı vardır. Özellikle Arap yatırımcıların artan ilgisi ile bölgede sürekli olarak yeni yatırımlar



yapılmaktadır. Oteller, turizm merkezleri, özel konut ve site yapımı konusunda artan bir talep ve hız bulunmaktadır. Bunun yanı sıra artan nüfus ve kentleşme ile de gaz beton ve inşaat malzemelerine olan ihtiyaç gün geçtikçe artmaktadır.

Gaz betona olan ihtiyacın bir başka unsuru ise Kentsel Dönüşüm çalışmalarıdır. Bu çalışmalar çerçevesinde Türkiye genelinde artan inşaat faaliyetleri Doğu Karadeniz Bölgesinde de hızla artmaktadır. Gümüşhane 'de ilk kez kurulacak olan gaz beton üretim tesisi, özellikle ildeki ve Karadeniz bölgesindeki yapı malzemeleri üretim sektöründe önemli rol oynayarak ekonomik anlamda büyük katkı sağlayacaktır. Ve bu bölgede, yurtdışı pazarlarında aktif rol oynayacaktır.

DÜNYADA İNŞAAT SEKTÖRÜ

Dünya İnşaat Sektöründe gelişme ise belirli bir artış ile devam etmektedir. Özellikle gelişen teknoloji ve yapı güvenliği ihtiyacı ile gaz beton gibi yapı malzemelerine olan artış önemli bir noktadır. Dünya inşaat harcamaları, 2014 yılında küresel ekonomik krizden bu yana en hızlı büyümesini göstermiş ve % 5,1 artarak 9.35 Trilyon USD'ye ulaşmıştır.

Gelişmiş ülkeler içinde ABD, Kanada, İngiltere, Avustralya gibi ülkelerde inşaat harcamalarında büyümenin hızlanması ve özellikle ABD'de görülen iyileşme dünya inşaat harcamalarında büyümeyi desteklemiştir. Böylece küresel kriz sonrası Asya bölgesinin inşaat sektöründeki sürükleyiciliğine gelişmiş ülkeler de katılmıştır. Avrupa Birliği ve Euro Bölgesi'nde ise inşaat harcamalarının küçülmesi durmuş ve 2014 yılında yeniden büyümüştür. Bu da dünya inşaat harcamalarındaki genişlemeye katkı sağlamıştır.

2014 yılında dünya inşaat harcamalarının dağılımına bakıldığında Asya-Pasifik-Okyanusya bölgesi % 41 pay almaktadır. ABD ve Kanada'daki toparlanma ile Kuzey Amerika'nın payı % 24 olmuştur. Avrupa'nın payı 2014 yılında yeniden başlayan büyüme ile % 19 olmuştur. Latin Amerika bölgesinin payı % 7'dir. BDT ve Rusya ülkelerinin payı ise % 4'e inmiştir. Dünya inşaat sektöründe gelişmiş ülkelerde yaşanan altyapının yenilenmesi, uzun süre durağan kalan konut inşaat başlangıçlarının hareketlenmesi ve konut dışı bina talebinin yeniden hareketlenmesi inşaat faaliyetlerini desteklemiştir. Gelişen ülkelerde ise her türlü inşaat talebi sürmekle birlikte kamu ve dış dengelerin sunduğu olanaklar çerçevesinde harcamalar yapılmaktadır.

TÜRKİYE'DE İNŞAAT SEKTÖRÜ TÜRKİYEDE GELİŞMELER

Türkiye ekonomisinde 2015 yılında yapılan iki genel seçimiyle oluşan siyasi belirsizlik, artan terör olayları, jeopolitik gelişmeler ve dışarıda yaşanan küresel mali dalgalanmalar etkili ve belirleyici olmuştur. Yıl genelinde reel kesim ve tüketici güveni düşük seyrederken iktisadi faaliyetlerde yıl geneline yayılan bir bekle-gör dönemi oluşmuştur. 2015 yılında yaşanan belirsizlik ve dalgalanmalara rağmen Türkiye ekonomisi yılın ilk 9 ayında geçen yılın üzerinde ve % 3,4 büyüme göstermiştir. Yılın genelinde büyümenin % 4,0'e ulaşması beklenmektedir.

Temel ekonomik göstergeler içinde dış ticaret açığıyla cari açıkta önemli bir iyileşme yaşanmıştır. İki genel seçime rağmen kamu mali disiplini korunmuştur. Buna karşın enflasyonda artış yaşanmıştır. Türk Lirası da yıl genelinde önemli kayıp yaşamıştır. Bu gelişmelere bağlı olarak yıl sonuna doğru daha yüksek faiz oranları oluşmuştur. Ekonomik ve siyasi alanda yaşanan belirsizlik yıl genelinde özellikle özel sektör yatırımlarının ötelenmesine yol açmıştır. Sabit sermaye yatırım harcamaları 2015 yılının ilk 9 ayında nominal olarak % 11,3 oranında genişlemiştir.

İnşaat harcamaları da 2015 yılında oluşan koşullardan olumsuz etkilenmiştir. Toplam inşaat harcamaları yılın ilk 9 ayında nominal olarak % 6, 6 oranında artmış ve 131,3 Milyar TL'ye ulaşmıştır.

Kamu inşaat harcamalarında genişleme % 3,3 ile daha sınırlı kalmıştır. Özel sektör inşaat harcamaları ise % 8,5 genişlemiş olmakla birlikte enflasyondan arındırıldığında reel büyüme olmamıştır. İnşaat harcamalarındaki bu gelişmelere bağlı olarak inşaat sektörü yılın ilk 9 ayında sadece % 0,4 ile oldukça sınırlı bir büyüme göstermiştir.

Büyümenin sınırlı olmasına karşın güvenlik, ısı yalıtımı, yangına ve depreme dayanıklılık gibi unsurlardan dolayı inşaatlarda gaz beton talebinde bir azalma olmamış, aksine bir talep artışı olmuştur. Bu noktada üzerinde durulması gereken konu inşaat faaliyetlerinde ki azalmadan ziyade gaz beton gibi teknolojik özelliği yüksek yapı malzemelerine olan ihtiyaç artışıdır.



Özel Sektör İnşaat Harcamaları Sürükleyici Bir Unsurdur

İnşaat sektöründe kamu ve özel sektör inşaat harcamaları 2015 yılında zayıf kalırken farklı gelişmeler göstermeyi sürdürmüştür. 2013 yılında % 23,9 ile büyümede sıçrama gösteren, ardından 2014 yılında % 11,2 küçülen kamu inşaat harcamaları 2015 yılının ilk 9 ayında da % 2,6 küçülmüştür. Bununla birlikte yılın üçüncü çeyreğine ait % 1,6 büyüme kamu inşaat harcamalarındaki küçülmenin sona erdiğine ilişkin bir işaret olmuştur.

Özel sektör inşaat harcamaları ise 2014 yılındaki % 9,6 gibi hızlı bir büyüme ardından 2015 yılında önemli ölçüde yavaşlamıştır. İlk çeyrekteki küçülme sonrası izleyen iki çeyrekteki sınırlı büyümeler ile yılın ilk 9 ayında özel sektör inşaat harcamaları sadece % 1,2 büyümüştür. Özel sektör inşaat harcamaları özellikle yıl içinde oluşan siyasi ve ekonomik belirsizliklerden önemli ölçüde olumsuz etkilenmiştir. Yeni başlangıçlardan ziyade mevcut işler sürdürülmüştür.

İnşaat Sektörüne İlişkin Değerlendirmeler

İnşaat sektörü ekonomi içinde aldığı pay itibarıyla 2015 yılında da lokomotif işlevini sürdürmekle birlikte sektöre yönelik değişik değerlendirmeler ortaya çıkmıştır. Özellikle son yıllarda ekonomide kaynakların inşaat sektörüne fazlası ile aktarıldığı ve ekonominin inşaat sektörüne dayalı hale geldiğine yönelik eleştiriler yapılmıştır. Bu eleştiri ve tartışmalar inşaat sektörünün gelişiminde beklenti ve güveni olumsuz etkilemektedir.

İnşaat Sektöründe Yavaşlama

İnşaat sektöründe büyüme 2014 yılında yavaşlamıştır. İnşaat sektöründe büyüme, dalgalanma göstermeye devam etmektedir. 2011 yılında % 11,3 büyüyen sektör, 2012 yılında sadece % 0,6 büyümüş, 2013 yılında ise büyüme yeniden % 7,0'ye yükselmiştir. 2014 yılında ise inşaat sektöründe ilk dokuz ayda büyüme % 2,9 olmuştur. 2014 yılında inşaat sektöründeki büyümeyi özel sektör inşaat harcamaları sürüklemiştir. Özel sektör inşaat harcamaları 2013 yılındaki % 1,0 gerilemenin ardından 2014 yılının ilk dokuz ayında % 5,9 büyümüştür. Kamu inşaat harcamalarında büyüme 2014 yılında yavaşlamış ve ilk dokuz ayda % 0,2 olarak gerçekleşmiştir. İnşaat sektörü, 2014 yılında uygulanan göreceli kontrollü ve temkinli ekonomi politikaları ile ekonomideki genel yavaşlamanın etkisi altında büyüme açısından sınırlı bir performans göstermiştir. Kamu harcamalarında 2013 yılındaki sıçramanın ardından büyümenin sınırına gelindiği görülmektedir. Özel sektör tarafında ise özellikle konut inşaatları ile kentsel dönüşüm faaliyetlerinin olumlu katkısı görülmektedir. Yabancılarla satış mütekabiliyet düzenlenmesinin olumlu sonuçları artış yönünde 2014 yılında görülmeye başlanmıştır.

Konut Sektöründe Beklentilerin Üzerinde Büyüme

Konut sektöründe iş aktivitesi ve buna bağlı olarak büyüme, kuvvetli geçen 2013 yılının üzerinde gerçekleşmiştir. 2014 yılına, oluşan mevcut ekonomik ve siyasi koşullar içinde, yeni konut başlangıçları ve konut satışlarının 2013 yılının altında kalacağı öngörülmesi ile girilmiştir. Ancak özellikle yeni konut başlangıcı eğilimi artarak sürmüştür.

TÜİK istatistiklerine göre, 2014 yılının ilk dokuz ayında bir önceki yılın aynı dönemine göre belediyeler tarafından yapı ruhsatı verilen yapıların yüzölçümünde % 39,2, bina sayısında % 25,6, daire sayısında % 33,3 ve değerinde ise % 54,4 artış olmuştur.



KAMU VE ÖZEL SEKTÖR İNŞAAT HARCAMALARINDA BÜYÜME (%)

Dönem	Kamu Sektörü İnşaatı	Özel Sektör İnşaatı	Genel İnşaat
2012	2,8	-0,1	1,5
2013	29,9	-1,0	7,0
2014	-11,2	9,6	2,2
2005/9	-2,6	1,2	0,4

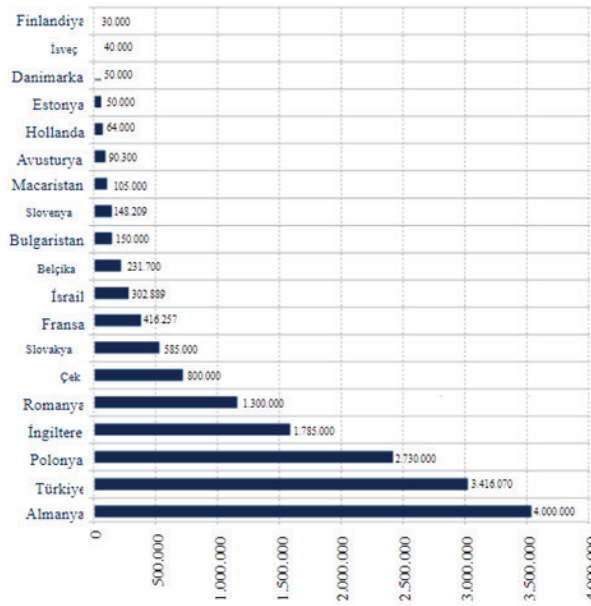
3.1.2. PAZARIN BÜYÜKLÜĞÜ VE PROFİLİ

Gaz beton, Avrupa'da üstünlüğü kanıtlanmış ve kabul edilmiş bir malzemedir.

Gaz beton sanayi, ekonomiye yılda yaklaşık 120 milyon dolarlık katma değer sağlamaktadır. Türkiye, günümüzde dünyanın en büyük gaz beton üreticileri arasındadır. Gaz beton üretiminde Avrupa'da 2. sırada yer almaktadır (E. EKTİ, Yapı Malzemeleri Sektör Raporu).

Avrupa ülkelerinde kişi başına kullanılan gaz beton miktarı incelendiğinde, Polonya'da 0,11 m³, İngiltere'de 0,04 m³, Almanya'da ve Türkiye'de ise 0,05 m³ olduğu görülmektedir. Gaz beton malzemesine olan talep her yıl düzenli olarak artış eğilimindedir. Önümüzdeki yıllarda kalitesiz, standart dışı ve çevreyi korumayan ürünlerin pazardan giderek çekilmesiyle birlikte, gaz beton malzemesine olan talebin daha da artması beklenmektedir. Bu nedenle, Türkiye için kısa vadede kişi başına gaz beton kullanım miktarının 0,07 m³ değeri- ne ulaşması düşünülmektedir. Bu oran da ülkemizde, yıllık yaklaşık 5 Milyon m³ tüketim anlamına gelmektedir (Türk Yapı Sektörü Raporu, 2014).

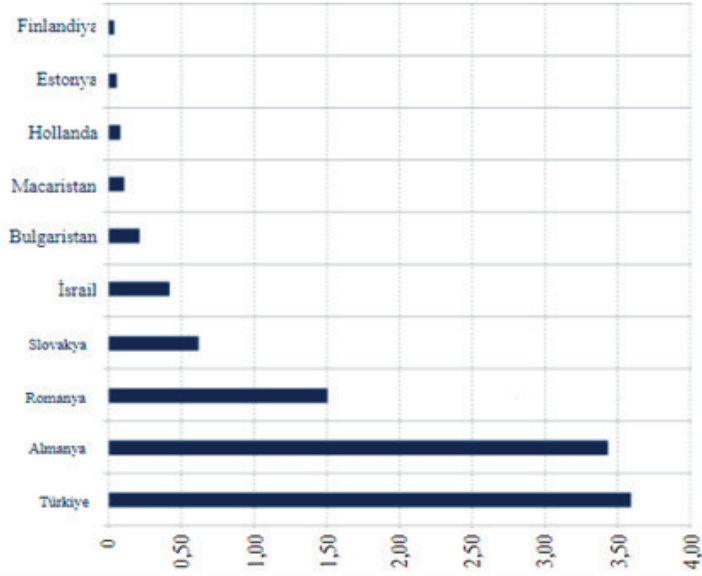
Avrupa Ülkelerinde 2013 Yılı Gaz Beton Blok Tüketimi (m³)



Kaynak: Türk Yapı Sektörü Raporu, 2014



Avrupa Ülkelerinde 2014 Yılı Gaz Beton Blok Tüketimi (m³)



Kaynak: Türk Yapı Sektörü Raporu, 2015

Yukarıda verilen grafiklerde, 2013 ve 2014 yıllarında Avrupa'da üretilen gaz beton blok tüketimi m³ cinsinden verilmiştir. Grafikteki verilere göre, 2013 yılında gaz beton blok tüketimi en fazla gerçekleştiren ülke Almanya olarak görülmektedir. Almanya'yı Türkiye ve Polonya ikinci ve üçüncü sırada yer alarak takip etmektedir. 2014 yılında ise gaz beton blok tüketimi en fazla gerçekleştiren ülke Türkiye olarak görülmektedir. Türkiye'yi, Almanya ve Romanya ikinci ve üçüncü sırada yer alarak takip etmektedir.

Gaz beton sanayi, ekonomiye yılda yaklaşık 120 milyon dolarlık katma değer sağlamaktadır. Türkiye, günümüzde dünyanın en büyük gaz beton üreticileri arasındadır. Gaz beton üretiminde Avrupa'da 2. sırada yer almaktadır (E. EKTİ, Yapı Malzemeleri Sektör Raporu).

1960'lı yıllarda ilk defa Türkiye'ye getirilen gaz beton'un üretilmeye başlanması 1965 yılında iki özel teşebbüs şirketi ve Türkiye Sınai Kalkınma Bankası'nın ortaklığında İstanbul Pendik'te kurulan bir tesisle olmuştur, üretime başlanan bu tesisin kapasitesi 50.000 m³ yani 5.000 konutluktu, 1990'lardan itibaren açılan diğer tesisler ile birlikte bugün yaklaşık 2,5 milyon m³'lük bir kapasitesi oluşmuştur ve bu da yaklaşık olarak 12 trilyon liralık bir sektör cirosu anlamına gelmektedir (T. Yıldırım, Gaz beton Sektör Profil Araştırması, 2002).

Türkiye'de Gaz Beton Üretimi



Kaynak: <http://www.hafifbetonblok.com/GAZBETON%20PRES%202014.pdf>



2014 Yılı Türkiye Gaz Beton Sektör Profili

2014 Yılı Sektör Profili	Gaz beton
Firma Sayısı	6 Firma/ 11 Üretim Tesisi
İstihdam	1.350/2.750
Üretim	4.3 Milyon m ³
Tüketim	3.6 Milyon m ³
İhracat	185 Bin m ³

Kaynak: Türk Yapı Sektörü Raporu, 2014

Bu tabloda, 2013 yılı sektör verileri kullanılarak değerlendirme yapılmıştır. 2013 yılı verilerine göre, Türkiye'de 6 firmaya ait toplam 11 adet gaz beton üretim tesisi bulunmaktadır.

Bu firmaların 4 tanesi, Türkiye Gaz beton Üreticileri Birliği üyesi olup; Tekirdağ (2 adet), İstanbul, İzmir, Bilecik, Antalya, Kırıkkale, Kocaeli ve Gaziantep illeri olmak üzere toplam 9 fabrikada üretim yapmaktadırlar. Türkiye Gaz Beton Üreticileri Birliği'ne üye olmayan üreticiler ise Mardin ve Kahramanmaraş'ta faaliyetlerini sürdürmektedirler(*Türk Yapı Sektörü Raporu, 2014*).

Türkiye'deki gaz beton üretim tesislerinde yaklaşık 1.350 kişi doğrudan istihdam edilmektedir. Dolaylı istihdam ile birlikte bu rakam, 2.750 kişiye yükselmektedir(*Türk Yapı Sektörü Raporu, 2014*).

2015 Yılı Türkiye Gaz Beton Sektör Profili

2015 Yılı Sektör Profili	Gaz beton
Firma Sayısı	7 Firma / 12 Üretim Tesisi
İstihdam	1.350 / 2.750
Üretim	4,8 Milyon m ³
Tüketim	4,2 Milyon m ³
İhracat	65 Bin m ³

Kaynak: Türk Yapı Sektörü Raporu, 2015

Bu tabloda, 2014 yılı sektör verileri kullanılarak değerlendirme yapılmıştır. 2014 yılı verilerine göre, Türkiye'de 7 firmaya ait toplamda 12 adet gaz beton üretim tesisi bulunmaktadır.

Bu firmalardan 4 tanesi, Türkiye Gaz Beton Üreticileri Birliği üyesi olup Tekirdağ (2 adet), İstanbul, İzmir, Bilecik, Antalya, Kırıkkale, Kocaeli ve Gaziantep illeri olmak üzere toplam 9 fabrikada üretim yapmaktadırlar. Türkiye Gaz Beton Üreticileri Birliği'ne üye olmayan üreticiler ise Osmaniye, Mardin ve Kahramanmaraş'ta faaliyetlerini sürdürmektedir. Ülkemizde gaz beton üretim kapasitesi 12 fabrikada yılda 4,8 Milyon m³ 'e ulaşmıştır(*Türk Yapı Sektörü Raporu, 2015*).

Türkiye'deki gaz beton üretim tesislerinde yaklaşık 1.350 kişi doğrudan istihdam edilmektedir. Dolaylı istihdam ile birlikte bu rakam, 2.750 kişiye yükselmektedir(*Türk Yapı Sektörü Raporu, 2015*).



Oldukça geniş pazar kitlesine sahip olan gaz beton sektörü, Gümüşhane ilinde kurulması planlanan tesis ile gerek ülkemizi gerekse kendi konumunu oldukça üst seviyelere çıkartacak bir yatırım olması planlanmaktadır. Ve yurt içi, yurt dışı pazarlarında ülkemizi sıralamada en üst konuma çıkartmayı hedeflemektedir.

3.1.3. TALEBİ ETKİLEYEN UNSURLAR

Türkiye Ekonomisinde % 4,5 Büyüme Beklentisi

Orta vadeli program Türkiye ekonomisinde 2016 yılı için % 4,5 büyüme hedefi koymuştur. Gelirler politikasıyla iç talebin canlanması ve özel sektör yatırımlarının tetiklenmesinin büyümeyi destekleyeceği öngörülmektedir. Bununla birlikte çok sayıda yerli ve yabancı kurum 2016 yılı için % 3,5 ile 4,5 aralığında büyüme beklentilerine sahiptirler.

İnşaat Sektöründe % 2,5-3,0 Büyüme Beklentisi

2016 yılında inşaat sektöründe % 2,5-3,0 büyüme beklenmektedir. Orta vadeli programda yer alan sabit sermaye yatırımları büyüme hedefine göre kamunun inşaat harcamalarında 2016 yılında sınırlı bir büyüme olacaktır. Özel sektör inşaat harcamalarında ise 2015 yılında alınan yapı ruhsatlarındaki düşüğe bağlı olarak yeni işlerde yavaşlama beklentisi bulunmaktadır. Devam eden işler de göz önüne alındığında 2016 yılında özel sektör inşaat harcamaları % 3,0 - 4,0 arasında büyüyecektir. Buna bağlı olarak inşaat sektöründe 2016 yılında % 2,5 - 3,0 arasında bir büyüme beklenmektedir.

İnşaat Malzemeleri Pazarında Reel % 2,0 Büyüme Beklentisi

İnşaat malzemeleri iç pazarının 2015 yılında cari fiyatlarla % 6,5 ve reel olarak % 1,2 büyüyerek 121 Milyar TL büyüklüğüne ulaştığı öngörülmektedir. 2016 yılında inşaat malzemeleri pazarının reel olarak % 2,0, cari fiyatlarla % 8,0 büyüyerek 130,6 Milyar TL hacme ulaşacağı tahmin edilmektedir.

Bir başka talebi etkileyen unsur ise kalitesiz yapı malzemesi kullanımının, pazarda uygun olmayan koşullarda yer almasıyla, nitelikli malzemelerin, uygun çözümlerin, enerji tasarrufunun önünü engellemektedir. Kayıt dışı ürünler de dikkate alındığı zaman haksız rekabetle karşı karşıya kalınmaktadır. Bunların önüne geçmek için kurulacak olan tesiste, kaliteli yapı malzemeleri kullanılacaktır.

Talebi etkileyen bir diğer unsur ise artan nüfus ve artan yatırım çalışmalarıdır. Doğu Karadeniz bölgesinde özellikle son yıllarda yoğun bir inşaat faaliyeti bulunmaktadır. Yapılan araştırmalar ve öngörülere göre de bu yatırım faaliyetleri artacaktır.

Konut yapımı ve turizm tesislerinin gaz beton ihtiyaçları sürekli bir artış göstermektedir. Gaz betona olan ihtiyacın bir başka unsuru ise Kentsel Dönüşüm çalışmalarıdır. Bu çalışmalar çerçevesinde Türkiye genelinde artan inşaat faaliyetleri Doğu Karadeniz Bölgesinde de hızla artmaktadır.

KENTSEL DÖNÜŞÜM FAALİYETLERİNİN ETKİSİ

Kentsel dönüşüm kavramı Türkiye'nin gündemine özellikle 1999 yılında yaşanan Marmara depremi sonrası girmiştir. Bu tarihten sonra kentsel dönüşüm süreci çeşitli aşamalardan geçerek 2012 yılında kanuni alt yapısı oluşturulmuş ve fiilen uygulamaya geçilmiştir.

Bugünkü kentsel dönüşüm uygulamalarına temel oluşturan 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüşürülmesi Hakkında Kanun 2012 yılı Mayıs ayında çıkarılmış ve yürürlüğe girmiştir. Kanun kentsel dönüşümü; ya belli bir alanı riskli alan ilan ederek tüm yapılaşmayı, sosyal ve kültürel donatı alanları, yeşil alanları yeniden kurgulayarak safha safha yıkıp yeniden yapma yoluyla gerçekleştirmekte, ya da riskli yapı adıyla bina bazında yıkıp yerinde yeniden yaparak veya komşu parselleri birleştirip ada bazında yeniden yaparak gerçekleştirmektedir.



3.1.4.REKABET YAPISI VE RAKİPLERİN ÖZELLİKLERİ

Türkiye’de Gazbeton Sanayisi

2014 yılı itibarıyla, ülkemiz genelindeki gazbeton üretim tesislerinin kurulu üretim kapasitesi 4,8 Milyon m³'e, gazbeton tüketimi ise 4,2 Milyon m³'e ulaşmıştır. 2008-2009 yıllarında yaşanan küresel kriz sonrası yeni yatırımlarla birlikte büyüme trendine girmiş olan sektör, gazbeton tüketimini 4,2 Milyon m³'e ulaştırmıştır.

2014 yılı verileriyle bakıldığında, Türkiye’de 7 kuruluşa ait toplam 12 adet gazbeton üretim tesisi kullanılmaktadır. Bu kuruluşlardan 4 tanesi, Türkiye Gazbeton Üreticileri Birliği üyesidir ve Tekirdağ (2 adet), İstanbul, İzmir, Bilecik, Antalya, Kırıkkale, Kocaeli ve Gaziantep’te olmak üzere toplam 9 fabrikada üretim yapmaktadırlar. Türkiye Gazbeton Üreticileri Birliği’ne üye olmayan üreticiler ise, Osmaniye, Mardin ve Kahramanmaraş’ta faaliyetlerini sürdürmektedir. Ülkemizde gazbeton üretim kapasitesi 12 fabrikada yılda 4,8 Milyon m³'e ulaşmıştır.

Türkiye’deki gazbeton üretim tesislerinde yaklaşık 1.350 kişi doğrudan istihdam edilmektedir. Dolaylı istihdam ile birlikte bu rakam, 2.750 kişiye yükselmektedir. Türkiye’de gazbeton kuruluşlarının devam eden yeni yatırımlarına ilaveten, yeni yatırımcıların da sektöre girmesiyle, her sene gazbeton üretim kapasitesinde artış gerçekleşmektedir.

TOBB Sanayi veri tabanına göre Türkiye’de Gaz beton üretimi yapan 17 üretici bulunmaktadır.

Gaz beton yapı elemanları (kireç taşından olanlar dahil) (kirişler, kolonlar, panolar, döşeme elemanları vb.) İllere Göre Alt Faaliyet Dağılım Haritası



Renklendirme firma sayısının en çok olduğu ürüne göre yapılmıştır.

Renk	Ürün Kodu	Ürün Açıklama	Firma Sayısı	Seçenekler
	23.61.12.00.04	Gaz beton yapı elemanları (kireç taşından olanlar dahil) (kirişler, kolonlar, panolar, döşeme elemanları vb.)	17	



Gaz beton yapı elemanları (kireç taşından olanlar dahil) (kirişler, kolonlar, panolar, döşeme elemanları vb.)

İllere Göre Üretim Kapasiteleri

Adres bilgileri için ilgili il üzerine tıklayınız

M: Mühendis; T: Teknisyen; U: Usta; İ: İşçi; İD: İdari;

* Kayıtlı üretici sayısı 3 ve daha az ise üretim kapasitesi bilgileri verilmemektedir

İl bazında üretim kapasitesi toplamları ürünün niteliğine bağlı olarak farklı birimlerde olabilir.

İl Adı	Kayıtlı Üretici	Personel Bilgileri						Üretim Kapasitesi kilogram
		M	T	U	İ	ID	Toplam	
ANTALYA	2	4	3	1	89	23	120	*
AYDIN	1	3	4	0	1	0	8	*
BİLECİK	1	3	5	5	53	4	70	*
İSTANBUL	2	46	14	43	179	44	326	*
İZMİR	1	7	10	3	84	63	167	*
KAYSERİ	1	0	0	1	19	5	25	*
KOCAELİ	1	14	9	0	126	35	184	*
KAHRAMANMARAŞ	1	7	3	0	76	2	88	*
MARDİN	1	6	2	2	58	10	78	*
MUĞLA	2	2	1	4	36	2	45	*
TEKİRDAĞ	2	10	23	0	113	25	171	*
KIRIKKALE	1	7	11	2	88	19	127	*
OSMANIYE	1	5	0	0	71	29	105	*
Toplam	17	114	85	61	993	261	1514	1,604,396,927

Ülkemizde gaz beton üretim tesisleri sınırlı sayıda mevcuttur. Bu nedenle talebi karşılayacak yeni tesislerin kurulması ihtiyacı doğmaktadır. Aynı zamanda çevre dostu, yanmaz, depreme dayanıklı ve yüksek ısı yalıtım özelliğiyle enerji verimliliği sağlayan, binalara katma değer sağlayan, modern dünyanın duvara örgü malzemesi olarak ilk tercihi konumunda bulunan gaz beton, oldukça fazla olumlu yönü olmasından kaynaklı rekabet yönü oldukça fazla olan bir alandır. Karadeniz Bölgesinde gaz beton üretim tesisinin bulunmaması Gümüşhane’de kurulacak olan tesis için önemli bir avantaj sağlamaktadır. Gümüşhane’de kurulması planlanan gaz beton üretim tesisi bu unsurlar göz önüne alındığında önemli bir yatırım konumunda olduğu görülmektedir.

Gümüşhane bölgesinde Gaz beton üretim tesisi bulunmaması bu bölgeye gelen gaz betonun lojistik açıdan daha maliyetli olmasına neden olmaktadır. Gaz beton Gümüşhane ilinde üretilerek rekabette avantajlı konuma gelinecektir.

3.2.PAZARLAMA PLANI

3.2.1. HEDEF PAZAR VE ÖZELLİKLERİ

Öncelikli hedef pazarımız Gümüşhane ili ile çevresinde bulunan illerdir. Bunlar; Trabzon, Bayburt, Erzincan, Erzurum sürekli gelişme halinde olan illerdir. Önemli bir pazar potansiyeli bulunmaktadır.

Hedef pazarımız öncelikli olarak çevre illerdir. Doğu Karadeniz bölgesi özellikle son yıllarda yoğun bir yapılaşma içirişine girmiştir. Oteller, turizm merkezleri, siteler, kamu ve özel yapılarla ilgili yatırım faaliyetleri sürekli olarak artmaktadır. Arap ülkelerinden gelen turistlerin de bina sahibi olmak için yoğun bir talepleri bulunmaktadır. Ayrıca yurt içinden gelen kişilerde Doğu Karadeniz bölgesinde ev sahibi olmak istemektedirler. Dışarıdan gelen inşaat talebinin yanı sıra artan nüfus ile birlikte de gaz betona olan talep belirgin ölçüde artmaktadır.

Gaz Beton’un en önemli unsurlarından biri ısı yalıtımıdır. Yukarıda adı geçen iller kış aylarının soğuk ve zorlu geçtiği bölgelerdir. Bu nedenle gaz beton son derece kullanışlı, ekonomik ve aranan bir inşaat malzemesidir. Aşağıdaki tablodan da görüleceği üzere Gümüşhane ve komşu illerin nüfusları sürekli olarak artmaktadır. Bu durum bina inşasının ve gaz beton ihtiyacını önemini ortaya koymaktadır.



Yıllara Göre Gümüşhane Nüfusu

Yıl	Gümüşhane Nüfusu	Erzincan Nüfusu	Trabzon Nüfusu	Bayburt Nüfusu
2016	172.034	226.032	779.379	90.154
2015	151.449	222.918	768.417	78.550
2014	146.353	223.633	766.782	80.607

Özetle gaz beton gerek ısı yalıtımı, gerek deprem güvenliği, gerek ekonomik olması ve gerekse yangına karşı yüksek oranda koruma sağlaması nedeniyle sürekli olarak talep edilen bir yapı ürünüdür. Sürekli bir pazarı bulunmakta ve yoğun şekilde talep görmektedir.

3.2.2 HEDEF MÜŞTERİ GRUBU VE ÖZELLİKLERİ

Gümüşhane ilinde kurulması planlanan gaz beton üretim tesisinde üretilecek ürünler için, hedef müşteri olarak yapı malzemeleri, yapı elemanları, ısı yalıtım levhalar, gaz beton yapı sistemi vb. ürünlerin satışını yapan işletmelerdir.

Ayrıca yüksek oranlarda bina yapan inşaat şirketleri ve devlet ihaleleri hedef müşteri grubundadır.

Satışlarda ana dağıtım sistemi, münhasır olmayan bayiler ve onlara bağlı alt bayilerdir. Bayi seçiminde kriterler rol oynamaktadır. Bayiler de doğrudan satış yapılabilmektedir.

Bu müşterilerin ortak özellikleri yüksek oranda ürün almalarıdır. Çünkü gazbeton imalatında satış kapasitesi karlılık üzerinde çok önemlidir. Verimlilik açısından onbinlerce m² satış yapılmalıdır.

Hedef müşteri grubun özellikle 300 km çap içinde bulunan firmalardır. Bununla birlikte uygun nakliye koşulları ile daha uzak yerlere gazbeton satışı yapılabilmektedir.

3.2.3. İLK FAALİYET YILINDA HEDEFLENEN SATIŞ DÜZEYİ

Ürünler/Ayılar	Birim	Kapasite Kullanım Oranına Göre Yatırım Sonrası 1. Yıllık Satış Düzeyi (Aylık)												Toplam
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Gaz Beton (60x25x10cm 25 kg basınç)	m3	26.666,67	26.666,67	26.666,67	26.666,67	26.666,67	26.666,67	26.666,67	26.666,67	26.666,67	26.666,67	26.666,67	26.666,67	320.000,00
Gaz Beton (60x25x10cm 50 kg basınç)	m3	26.666,67	26.666,67	26.666,67	26.666,67	26.666,67	26.666,67	26.666,67	26.666,67	26.666,67	26.666,67	26.666,67	26.666,67	320.000,00

*Üretim düzeyi kadar satış düzeyi olacağı varsayılmıştır.

3.2.4. İLK FAALİYET YILINDA HEDEFLENEN SATIŞ FİYATI

Birim Satış Fiyatı		
Ürünler	Birim	Birim Satış Fiyatı
Gaz Beton (60x25x10cm 25 kg basınç)	m3	130,00
Gaz Beton (60x25x10cm 50 kg basınç)	m3	140,00

*Ortalama maliyetin 76.5 TL olacağı varsayılmıştır.



3.2.5. DAĞITIM KANALLARI

- Üretici → Yurtdışı Müteahhitlik Firması
- Üretici → İnşaat Firması
- Üretici → Bayiler → Alt Bayiler
- Üretici → Yapı Marketler

İnşaatlarda doğrudan duvar malzemesi olarak kullanılmaktadır. Ekonomik nakliye uzaklığı 300 km olarak belirlenmektedir. Malzeme ülke kaynaklarından yeterli miktarda elde edildiğinden, ihracatta avantajlı olmaktadır. Bununla birlikte üretim tesisi yerinin nakliye açısından önemi büyüktür.

Bu alt sektörde dağıtım ağının ortak özellikleri:

- İhracat önemli oranda değildir. Ancak yurtdışındaki müteahhitlik firmaları önemli bir potansiyel kaynaktır.
- Direkt satışlar, proje bazında firma taleplerine göre yapılmaktadır. Toplam satışların % 30-50'si arasındadır.
- Satışlarda ana dağıtım sistemi, münhasır olmayan bayiler ve onlara bağlı alt bayilerdir. Bayi seçiminde kriterler rol oynamaktadır. Bayiler de doğrudan satış yapılabilmektedir.
- Yapı marketleri satışı düşük olup önemli bir dağıtım kanalı olmamaktadır.

3.2.6. PAZARLAMA/SATIŞ YÖNTEMLERİ

Aylar	Aktivite 1	Tutar	Aktivite 2	Tutar2	Toplam
1	Kartvizit	500	Müşteri Ziyaretleri	500	1.000
2	Katalog	2.500	Müşteri Ziyaretleri	500	3.000
3	İnternet Sitesi	1.500	Müşteri Ziyaretleri	500	2.000
4	Yerel TV Reklamları	1.000	Müşteri Ziyaretleri	500	1.500
5	Müşteri Ziyaretleri	500	Müşteri Ziyaretleri	500	1.000
6	Müşteri Ziyaretleri	500	Müşteri Ziyaretleri	500	1.000
7	Müşteri Ziyaretleri	500	Müşteri Ziyaretleri	500	1.000
8	Müşteri Ziyaretleri	500	Müşteri Ziyaretleri	500	1.000
9	Müşteri Ziyaretleri	500	Müşteri Ziyaretleri	500	1.000
10	Müşteri Ziyaretleri	500	Müşteri Ziyaretleri	500	1.000
11	Müşteri Ziyaretleri	500	Müşteri Ziyaretleri	500	1.000
12	Müşteri Ziyaretleri	500	Müşteri Ziyaretleri	500	1.000
				Toplam	15.500

3.2.7. KURULUŞ YERİ SEÇİMİ VE ÇEVRESEL ETKİLER

KURULUŞUN YERİ: Gümüşhane ilinde yaklaşık 35-40 dönümlük bir alanda kurulması öngörülmüştür.

Gazbeton hammaddesi doğada rahat ve kolay bulunan maddelerden oluşmaktadır. Gümüşhane coğrafi yapısı gereği bu maddelere kolay ulaşılabilir bir konumdadır.

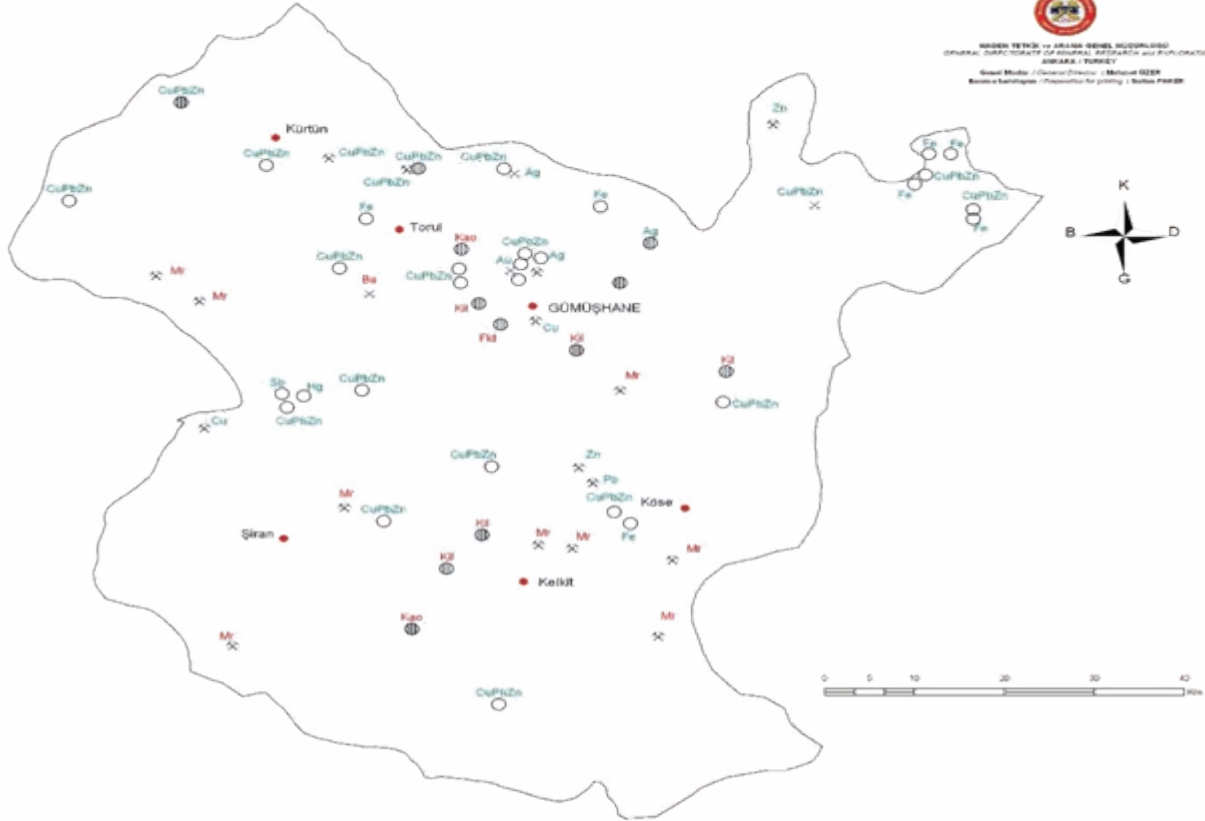
Yapılan çalışmalar Gümüşhane'de serbest Silis hammaddesinin yüksek olduğunu göstermektedir. Yine yapılan çalışmalarda Gümüşhane'de çimento hammadde rezervleri tespit edilmiştir. Çimento ve gaz beton hammadde rezervi açısından zengindir.



GÜMÜŞHANE İLİ MADEN HARİTASI / MINERAL MAP OF GÜMÜŞHANE



MADEN VE YATIRIM BAKANLIĞI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
GENERAL DIRECTORATE OF MINERAL RESEARCH AND EXPLOITATION
ANKARA / TÜRKİYE
General Manager / Genel Müdür: Mustafa ÖZER
E-mail: mdr@mtb.gov.tr / Phone: +90 312 291 20 00



AÇIKLAMALAR / EXPLANATIONS

- ZUHUR / EXPOSURE
- ⊕ YATAK / ORE DEPOSIT
- × İŞLETME / MINE
- × ESKİ İŞLETME / OLD MINE
- Yerleşim merkezi
Urban center

METALLİK MADENLER
METALLIC MINERALS
ENDÜSTRİYEL HAMMADDELER
INDUSTRIAL RAW MATERIALS

Ag Gümüş
Silver
Au Altın
Gold
Ba Barit
Barite
Crmh Çimento Hammaddeleri
Cement Raw Materials
Cu Bakır
Copper
CuPbZn Bakır-Kurşun-Çinko
Copper-Lead-Zinc

Fe Demir
Iron
Hg Cıva
Mercury
Kao Kaolin
Kaolinite
Kıl Kil
Clay
Mr Mermer
Marble
Pb Kurşun
Lead

Sb Antimon
Antimony
Zn Çinko
Zinc



4.HAMMADDE VE DİĞER GİRDİ PLANLAMASI

4.1. HAMMADDE VE DİĞER GİRDİ TEMİN KOŞULLARI

Gazbeton üretiminde agrega olarak öğütülmüş kum, bağlayıcı olarak öğütülmüş sönmemiş kireç ve portland çimentosu, gözenek oluşturucu olarak alüminyum pasta ve su kullanılır.

Gazbeton hammaddeleri doğada neredeyse sınırsız şekilde bulunur. Ulaşımı kolay ve sınırsız bir kaynaktır. Bu nedenle hammadde girdisi konusunda bir zorluk çekilmemektedir.

Tüm bu şartlara ışığında Kurulacak tesisin maden sahasına yakın olması özellikle önerilmektedir.

4.2.HAMMADDE VE DİĞER GİRDİLER

- Silis (Kuvarsit veya Kum veya Uçucu Kül veya Bims veya Ham Perlit),
- Çimento,
- Sönmemiş kireç,
- Alçıtaşı ve
- Su karışımına gözenek oluşturucu alüminyum ilave edilmesiyle elde edilir.

Milimetrik olarak kesilerek otoklavlarda 12 bar basınç ve 190 C'sıcaklıkta nihai kristal yapısına ulaştırılan Gazbeton bu gözenekli yapısı sayesinde iyi ısı yalıtımını sağlayan, hafif ama basınç dayanımı yüksek, yangına ve depreme dayanıklı hafif beton grubuna girer

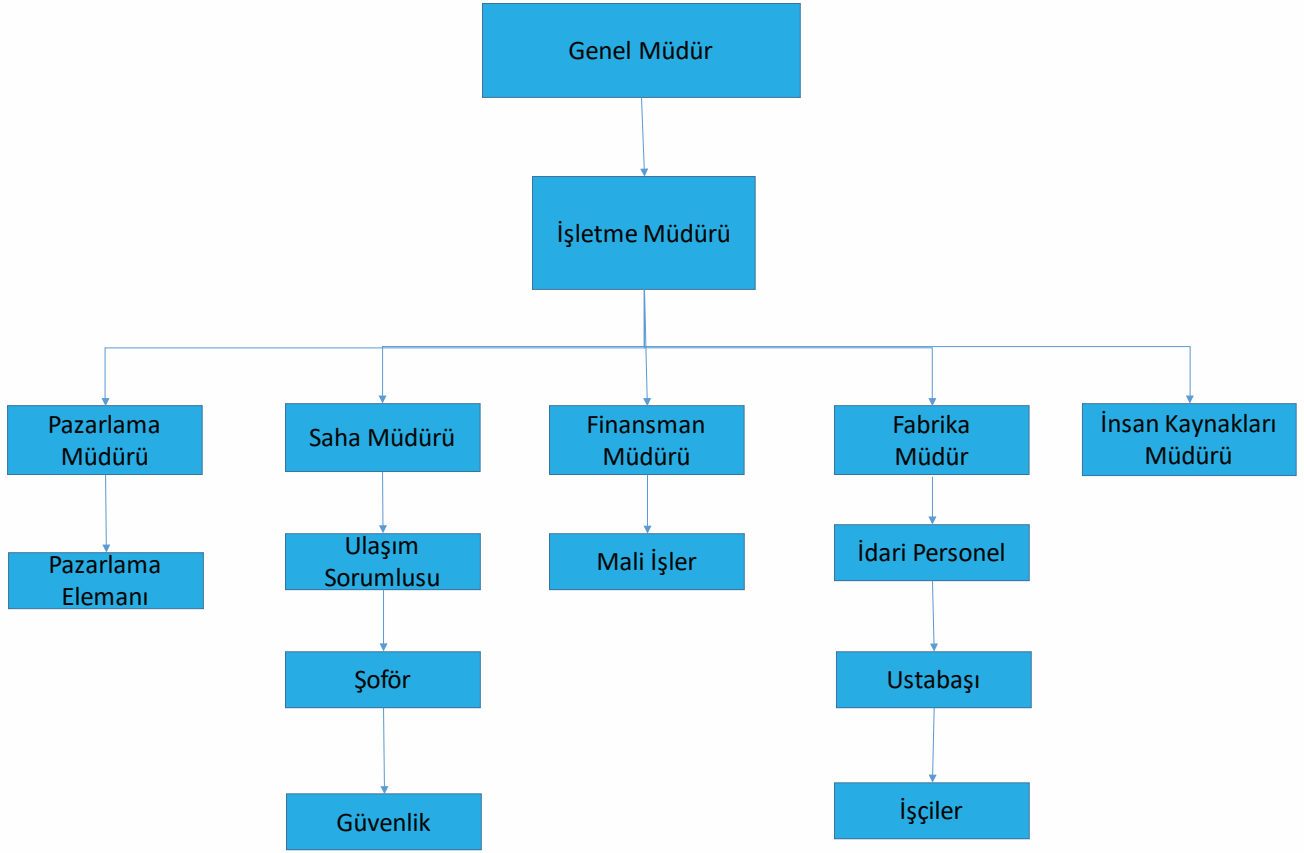
5. İNSAN KAYNAKLARI PLANLAMASI

5.1.PERSONEL YÖNETİMİ

Ünvanı	Açıklama	Personel Gideri			
		Adet	Aylık Brüt Maliyeti/TL	Aylık Brüt Maliyeti * Adet	Yıllık Maliyet
Genel Müdür		1	10.000	10.000	120.000
Fabrika Müdürü		1	9.000	9.000	108.000
İşletme Müdürü		1	8.000	8.000	96.000
Pazarlama Müdür		1	6.000	6.000	72.000
Finansman Müdür		1	6.000	6.000	72.000
Mali İşler		1	5.000	5.000	60.000
İdari Personel		6	2.500	15.000	180.000
İnsan Kaynakları Müdürü		1	8.000	8.000	96.000
Saha Müdürü		3	8.000	24.000	288.000
Pazarlama Elemanı		2	4.000	8.000	96.000
Ulaşım Sorumlusu		3	5.000	15.000	180.000
Ustabaşı		4	2.500	10.000	120.000
İşçi		19	2.000	38.000	456.000
Şoför		4	2.500	10.000	120.000
Güvenlik Elemanı		5	2.000	10.000	120.000
Toplam		53		182.000	2.184.000

Fabrika 7/24 esaslı olarak çalışacaktır. Üretim sürekli olacaktır. Öngörülen eleman ihtiyacı aşağıdadır.

5.2.ORGANİZASYON ŞEMASI



6. ÜRETİM PLANLAMASI

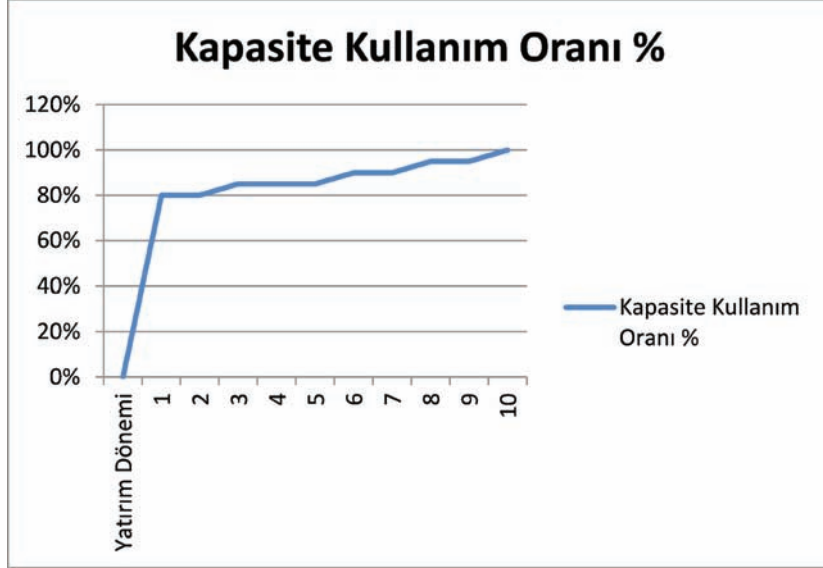
6.1.YATIRIM UYGULAMA PLANI VE SÜRESİ

Faliyet/Aylar	1. Ay	2. Ay	3. Ay	4. Ay	5. Ay	6. Ay	7. Ay	8. Ay	9. Ay	10. Ay	11. Ay	12. Ay
Finansal Kaynakların Temini												
İş Birliği anlaşmalarının Yapılması												
Arsanın Satın Alınması												
İş Yerinin Yasal Kuruluşunun Yapılması												
Etüt Projelerin Yapılması												
Gerekli İzinlerin Alınması												
İnşaat İşlerinin Yapılması												
Makine ve Donanımın Alımı ve Montajı												
Potansiyel Müşterilerle Görüşme Yapılması												
İdari Örgütlenmenin Yapılması												
İş Gücünün Sağlanması												
Stratejik Planın Hazırlanması												
Tesisin Faaliyete Başlaması												



6.2.KAPASİTE KULLANIM ORANI

Ortalama Kapasite Kullanım Oranı											
Yıllar	Yatırım Dönemi	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Kapasite Kullanım Oranı %	0%	80,00%	80,00%	85,00%	85,00%	85,00%	90,00%	90,00%	95,00%	95,00%	100,00%



6.3.ÜRETİM MİKTARI

6.3.1.TAM KAPASİTEDEKİ ÜRETİM DÜZEYİ

Tam Kapasitedeki Üretim Düzeyi (Aylık)														
Ürünler/Ayılar	Birim	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Toplam
Gaz Beton (60x25x10cm 25 kg basınç)	m3	33.333,33	33.333,33	33.333,33	33.333,33	33.333,33	33.333,33	33.333,33	33.333,33	33.333,33	33.333,33	33.333,33	33.333,33	400.000,00
Gaz Beton (60x25x10cm 50 kg basınç)	m3	33.333,33	33.333,33	33.333,33	33.333,33	33.333,33	33.333,33	33.333,33	33.333,33	33.333,33	33.333,33	33.333,33	33.333,33	400.000,00

60 x 25 x 10 cm 25 kg basınca dayanıklı

60 x 25 x 10 cm 50 kg basınca dayanıklı gaz beton ölçüleri üzerinden çalışma yapılmıştır.

İstenildiği takdirde diğer boylarda da üretim yapılabilir

*Mevsimsel dalgalanma olmayacağı varsayılmıştır.

6.3.2. İLK YILDAKİ KAPASİTE ÜRETİM DÜZEYİ (AYLIK)

Kapasite Kullanım Oranına Göre Yatırım Sonrası 1. Yılda Üretim Düzeyi (Aylık)														
Ürünler/Ayılar	Birim	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Toplam
Gaz Beton (60x25x10cm 25 kg basınç)	m3	26.666,67	26.666,67	26.666,67	26.666,67	26.666,67	26.666,67	26.666,67	26.666,67	26.666,67	26.666,67	26.666,67	26.666,67	320.000,00
Gaz Beton (60x25x10cm 50 kg basınç)	m3	26.666,67	26.666,67	26.666,67	26.666,67	26.666,67	26.666,67	26.666,67	26.666,67	26.666,67	26.666,67	26.666,67	26.666,67	320.000,00

*Mevsimsel dalgalanma olmayacağı varsayılmıştır.



6.3.İLK 10 YILDAKİ ÜRETİM VE SATIŞ DÜZEYİ

Ürünler/Yıllar	Birim	Kapasite Kullanım Oranına Göre Yatırım Sonrası İlk 10 Yılda Üretim Düzeyi(Adet/Yıllık)										
		1.Yıl	2.Yıl	3.Yıl	4.Yıl	5.Yıl	6.Yıl	7.Yıl	8.Yıl	9.Yıl	10.Yıl	Toplam
Gaz Beton (60x25x10cm 25 kg ba m3		320.000,00	320.000,00	340.000,00	340.000,00	340.000,00	360.000,00	360.000,00	380.000,00	380.000,00	400.000,00	3.540.000,00
Gaz Beton (60x25x10cm 50 kg ba m3		320.000,00	320.000,00	340.000,00	340.000,00	340.000,00	360.000,00	360.000,00	380.000,00	380.000,00	400.000,00	3.540.000,00

6.4.BİRİM MALİYETLER VE KARLILIK ORANLARI

Ürünler	Birim Hammadde Maliyeti			
	Birim	Birim Maliyet	Birim Satış Fiyatı	Karlılık Oranı
Gaz Beton (60x25x10cm 25 kg basınç)	m3	73	130,00	78%
Gaz Beton (60x25x10cm 50 kg basınç)	m3	80	140,00	75%

6.5. İŞ AKIŞ ŞEMASI

Üretim Prosesleri:

4.2’de belirtilen hammaddeler mikserde karıştırılır, kalıplara dökülür. Sönmemiş kirecin su ile reaksiyonu sonucu açığa çıkan kimyasal enerji ile alüminyumun ortamdaki kalsiyum hidroksitle reaksiyona girmesi sonucu karışımın belli bir yüksekliğe kabarması sağlanır.

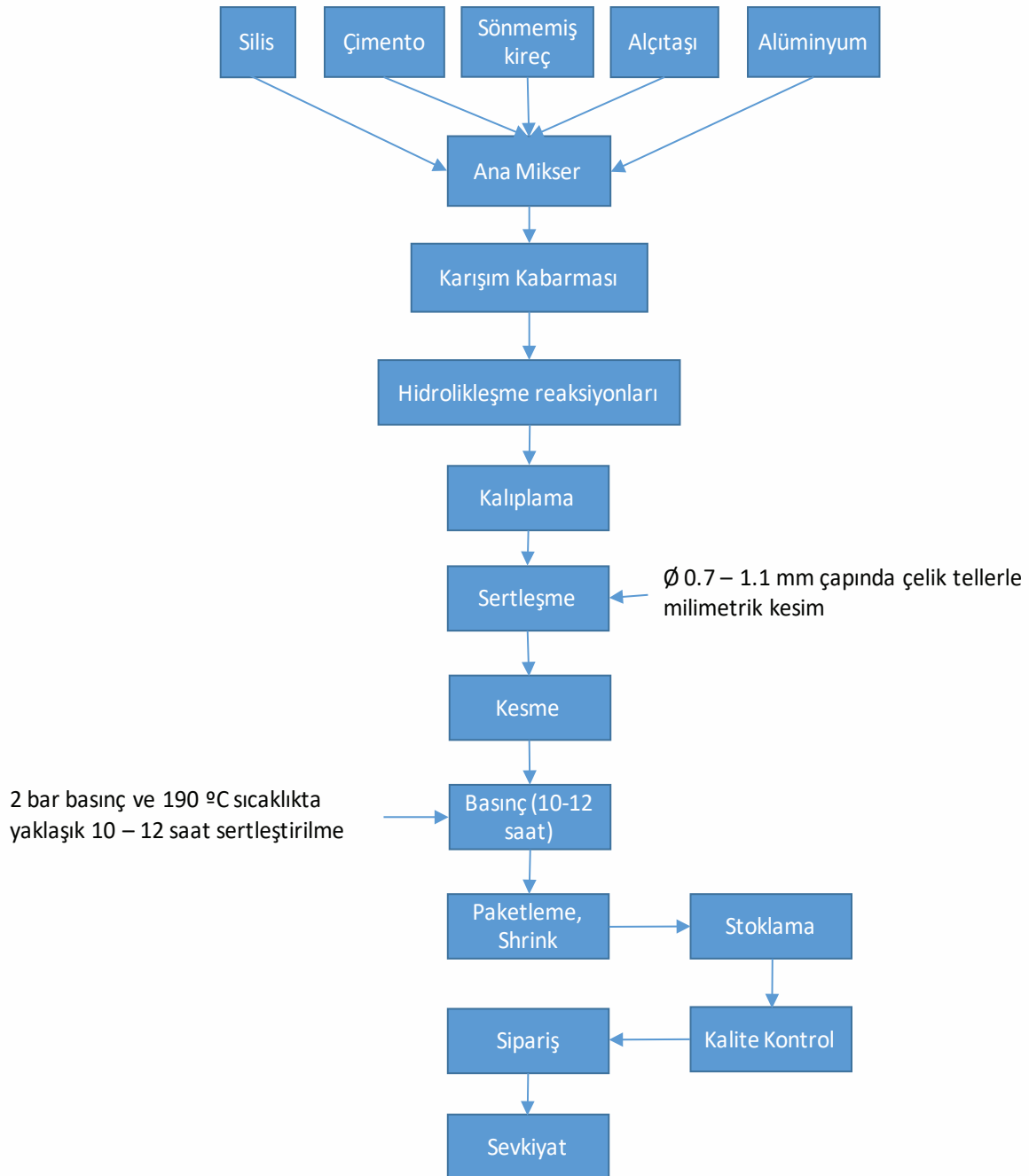
İkinci proseste ise kabaran yarı ürün, içindeki bağlayıcıların -beton teknolojisinde olduğu gibi- hidrolikleşme reaksiyonları sonucu belli bir sertliğe gelir.

İstenilen kesim sertliğine gelmiş malzeme kalıptan çıkarılarak \varnothing 0.7 – 1.1 mm çapında çelik tellerle milimetrik olarak kesilir.

Kesilen malzeme otoklavlarda doymuş buhar ile 12 bar basınç ve 190 °C sıcaklıkta yaklaşık 10 – 12 saat sertleştirilmeye tabi tutulur. Bu proses sonu üründe istenilen kristal yapı oluşturularak istenilen fizik değerlerine sahip Gazbeton Yapı Malzemesi üretilir.

Otoklavlardan çıkarılan malzeme paletlenip shrinklenerek stok sahasında sevkiyata hazır hale getirilir. Labo- ratuarda son muayenesi yapılan ürüne ‘ sevk edilebilir ’ izni verildikten sonra şantiyelere sevk edilir.

Üretim süreci özet şeması aşağıda tablo olarak açıklanmıştır.





6.6. TEKNOLOJİ ÖZELLİKLERİ

Tesis son teknolojiye uygun olarak çalışacak şekilde seçilmiştir. Hali hazırda bulunan teknolojik düzey ile kurulması öngörülmüştür.

Gazbeton, betondan 13, delikli tuğladan 2-4 kez daha fazla ısı yalıtımı özelliğine sahiptir. Bu nedenle; ilk tesis masraflarından ve yapı ömrünce yakıttan önemli tasarruf sağlar. Gazbeton ile yapı yazın serin, kışın sıcak olur. Gazbeton'da ısı yalıtımını sağlayan unsur, küçük gözenekler arasında sıkıştırılmış havadır. Hacminin % 84'ü kuru havadan oluşan ve kuru hacim ağırlığı 400 kg/m³, doğal olarak başta hiçbir yalıtım malzemesine gerek duymadan ısı yalıtımı sağlayan bir yapı malzeme ve elemanıdır.

Hafiftir; betondan ve tuğladan daha hafif olan Gaz Beton, nakliye, demir ve çimento konusunda sağladığı önemli oranlardaki tasarrufun yanı sıra yapı ağırlığının azalması nedeni ile yapının depreme karşı daha dayanıklı olmasını sağlar.

Kolay işlenebilir; Beton sınıfına girmesine karşın ahşap gibi testere ile rahatlıkla kesilebilen Gaz Beton, matkapla delinebilmekte, çivi çakılabilmekte ve tesisat kanalları kolaylıkla açılabilir.

Çevre dostu, yanmaz, depreme dayanıklı ve yüksek ısı yalıtım özellikleriyle binalara katma değer sağlayan, modern dünyanın duvara örgü malzemesi olarak ilk tercihi konumunda bulunan gazbeton; gözenekli hafif bir yapı malzemesidir. Bir tür hafif beton olarak da bilinmektedir. Yapısındaki hava kabarcıklarının oluşturduğu gözenekli yapı nedeniyle, bu malzemeye gazbeton adı verilmiştir. Uluslararası dokümanlarda AAC (Autoclaved Aerated Concrete) olarak anılmaktadır.

Binalarda gazbeton kullanılması sonucunda sağlanan yüksek ısı yalıtımı, enerji verimliliği olarak ülkemize geri dönmektedir. Ayrıca gazbetonun hafif bir duvar malzemesi olması nedeniyle sağladığı deprem güvenliği, özellikle ülkemiz koşullarında çok önem arz etmektedir. Aynı zamanda, A1 sınıfı yanmaz bir yapı malzemesi olan gazbeton, binalarda yangın güvenliğini de sağlamaktadır.

Çevre dostu bir yapı malzemesi olan gazbeton, dünyaca kabul edilen bir eko etiket olan Çevresel Ürün Deklarasyonu'na (EPD) sahiptir. Yeşil bina tasarımı ve yapılarında uluslararası bir sertifika almak isteyen yatırımcılar sürdürülebilirlik açısından örnek bir yapı malzemesi olan gazbetonu tercih etmektedirler.

TS EN 771-4 ve TS EN 12602 standartlarına uygun olarak üretilen gazbetonun üretiminde kullanılan hammaddeler, yer kabuğunun büyük bir bölümünü oluştururlar ve neredeyse tükenmez bir kaynağa sahiptirler. Gazbeton endüstrisi bu hammaddeleri çevreyi koruyarak çıkarır ve işler. Bunu yaparken doğanın dengesine asla zarar vermez. Endüstriyel anlamda ilk kez İsveç'te başlayan gazbeton üretimi, Almanya'da geliştirilerek devam etmiştir. Türkiye'de gazbeton, ilk olarak 1950'li yıllarda Almanya'dan ithal edilerek kullanılmış, ilk gazbeton fabrikası ise, 1965 yılında İstanbul'da üretime başlamıştır. Türkiye'de gazbeton üretiminin başlamasından bugüne, 50 yılda toplam 50 Milyon m³ gazbeton üretilerek, yaklaşık 4 Milyon sağlıklı ve çağdaş yapının inşasında kullanılmıştır. Gazbeton farkıyla bu yapıların sağladığı birikimli yakıt tasarrufu ise 20 Milyar USD'nin üzerindedir.

Hacminin %85'i durgun hava dolu gözeneklerden oluşan gazbeton, yüksek ısı yalıtımı özelliği sayesinde yapıları yazın serin, kışın sıcak tutar.

Yangın dayanımı

Gazbeton ürünler A1 sınıfı "hiç yanmaz" yapı malzemeleri grubundadır. 1.200°C sıcaklığa kadar dayanıklı olan gazbeton, yapılarda yangın emniyeti sağlar.

Deprem dayanımı ve hafiflik

Hafif bir kagir yapı malzemesi olan gazbeton, yapılara ek yük bindirmez. Deprem etkisi binanın ağırlığı ile doğru orantılı olduğundan gazbeton hafifliği ile depreme karşı yapının dayanımını artırır. Ayrıca gazbeton; betonarme yapıda demir ve beton tasarrufu, nakliyeden de avantaj sağlar.

ODTÜ İnşaat Mühendisliği Bölümü'nde yapılan çalışmada, gazbeton kullanılan 8 katlı bir binada, statik tasarımda, %7 beton tasarrufu ve %12 demir tasarrufu yapıldığı tespit edilmiştir.



Çevre dostu yapı malzemesi

Gazbeton tümüyle doğal hammaddelerden üretilir. Gazbeton hammaddeleri, yer kabuğunun büyük bir bölümünü oluşturur ve neredeyse tükenmez kaynağa sahiptir. Gazbeton endüstrisi bu hammaddeleri çevreyi koruyarak çıkarır ve kullanır. Bunu yaparken doğanın dengesine asla zarar vermez.

Çevre dostu bir yapı malzemesi olan gazbeton, dünyaca kabul edilen bir eko etiket olan Çevresel Ürün Deklarasyonu'na (Environmental Product Declaration - EPD) sahiptir. Yeşil bina tasarım ve yapımlarında tercih edilmektedir.

6.7.MAKİNE VE EKİPMAN BİLGİLERİ

Gazbeton Üretim Tesisinin kurulumu için ortalama olarak 15.000.000 - 20.000.000 Euro'luk bir yatırım gerekmektedir.

Bu boyuttaki bir yatırımın yıllık üretimi 400.000 m³ civarında olmaktadır.

Yatırımın hedeflenen kapasitesi değişiklik gösterebilmektedir. Bununla birlikte yapılacak olan yatırımın verimliliği açısından yaklaşık olarak böyle bir rakam öngörülmüştür.

Ayrıca daha düşük kapasite yatırımları da yapılabilmekte ve sonrasında kapasite artışına gidilebilmektedir.

Makine-Ekipman

Kek Devirme Vinci
Otoklav Vinci
Ayrırma Makinesi
Keki Yatay/Dikey Kesim Makinesi
Otoklavlar Buhar Kazanı
Atık Buhar Geri Kazanım Aküleri
Öğütücü
Döküm Kalıpları
Döküm Tabanları
Döküm Arabaları
Laboratuvar Test Cihazları
Ölçü Ekipmanları
Diğer Yardımcı Ekipmanlar

Kullanılacak Araçlar

Sevk Vinci
Kamyon

7. FİNANSAL ANALİZLER

7.1.SABİT YATIRIM TUTARI

Sabit Yatırım Tutarı		
Gider Türü	Tutar	Giderle ilgili Açıklama
Etüd-Proje Giderleri	690.000,00	
Arazi Giderleri	700.000,00	35 dönümlük alanın satın alınacağı varsayılmıştır.
İnşaat İşleri Gideri	13.800.000,00	
Makine Ekipman Giderleri	63.000.000,00	
Demirbaş Gideri	1.890.000,00	Makine ekipman giderlerinin %3'ü olarak alınmıştır.
Taahhüt Alım Gideri	500.000,00	
Kuruluş Gideri	15.000,00	
Genel Giderler	805.950,00	Toplam giderlerin %1 olarak öngörülmüştür.
Beklenmeyen Giderler	4.029.750,00	Toplam giderlerin %5 olarak öngörülmüştür.
Toplam	85.430.700,00	

7.2.İŞLETME SERMAYESİ

İşletme Sermayesi İhtiyacı Tablosu (Yıllık)										
Yatırım Dönemi	1.Yıl	2.Yıl	3.Yıl	4.Yıl	5.Yıl	6.Yıl	7.Yıl	8.Yıl	9.Yıl	10.Yıl
Kredi geri ödemesi ana para	-	9.375.211,75	10.500.237,16	11.760.265,62	13.171.497,50	14.752.077,20				
Kredi geri ödemesi faiz	7.147.114,71	7.147.114,71	6.022.089,30	4.762.060,84	3.350.828,96	1.770.249,26				
Hammadde ve yardımcı madde	48.960.000,00	53.856.000,00	62.944.200,00	69.238.620,00	76.162.482,00	88.706.890,80	97.577.579,88	113.298.412,19	124.628.253,41	144.306.398,69
Personel Gideri	2.184.000,00	2.402.400,00	2.642.640,00	2.906.904,00	3.197.594,40	3.517.353,84	3.869.089,22	4.255.998,15	4.681.597,96	5.149.757,76
Pazarlama Satış	120.000,00	132.000,00	145.200,00	159.720,00	175.692,00	193.261,20	212.587,32	233.846,05	257.230,66	282.953,72
Elektrik	15.000,00	140.800,00	154.880,00	170.368,00	187.404,80	206.145,28	226.759,81	249.435,79	274.379,37	301.817,30
Su	5.000,00	6.400,00	7.040,00	7.744,00	8.518,40	9.370,24	10.307,26	11.337,99	12.471,79	13.718,97
Telefon, İnternet	1.000,00	2.000,00	2.420,00	2.662,00	2.928,20	3.221,02	3.543,12	3.897,43	4.287,18	4.715,90
Yakıt	6.336.000,00	6.969.600,00	7.666.560,00	8.433.216,00	9.276.537,60	10.204.191,36	11.224.610,50	12.347.071,55	13.581.778,70	14.939.956,57
Mali Müşavirlik	5.000,00	5.000,00	5.000,00	6.050,00	6.655,00	7.320,50	8.052,55	8.857,81	9.743,59	10.717,94
Sigorta	3.000,00	3.000,00	3.630,00	3.993,00	4.392,30	4.831,53	5.314,68	5.846,15	6.430,77	7.073,84
Bakım Onarım	50.000,00	55.000,00	60.500,00	66.550,00	73.205,00	80.525,50	88.578,05	97.435,86	107.179,44	117.897,38
Ara Toplam	7.168.114,71	64.954.314,71	80.110.246,46	90.171.638,46	97.536.569,66	105.637.993,98	119.477.721,34	133.250.934,36	143.593.012,33	165.167.633,50
Genel Giderler %1	71.681,15	649.543,15	801.102,46	901.716,38	975.365,70	1.056.379,94	1.194.777,21	1.332.509,34	1.435.930,12	1.651.676,34
Beklenmeyen Giderler % 10	716.811,47	6.495.431,47	8.011.024,65	9.017.163,85	9.753.656,97	10.563.799,40	11.947.772,13	13.325.093,44	14.359.301,23	16.516.763,35
Toplam	7.956.607,33	72.099.289,33	88.922.373,57	100.090.518,69	108.265.592,33	117.258.173,32	132.620.270,68	144.898.403,35	159.388.243,69	183.336.073,19

*Tesis alanından sondaj yapılarak su ihtiyacının karşılanacağı varsayılmıştır.

*Yıllar itibarıyla fiyat artışlarının %10 olacağı varsayılmıştır.

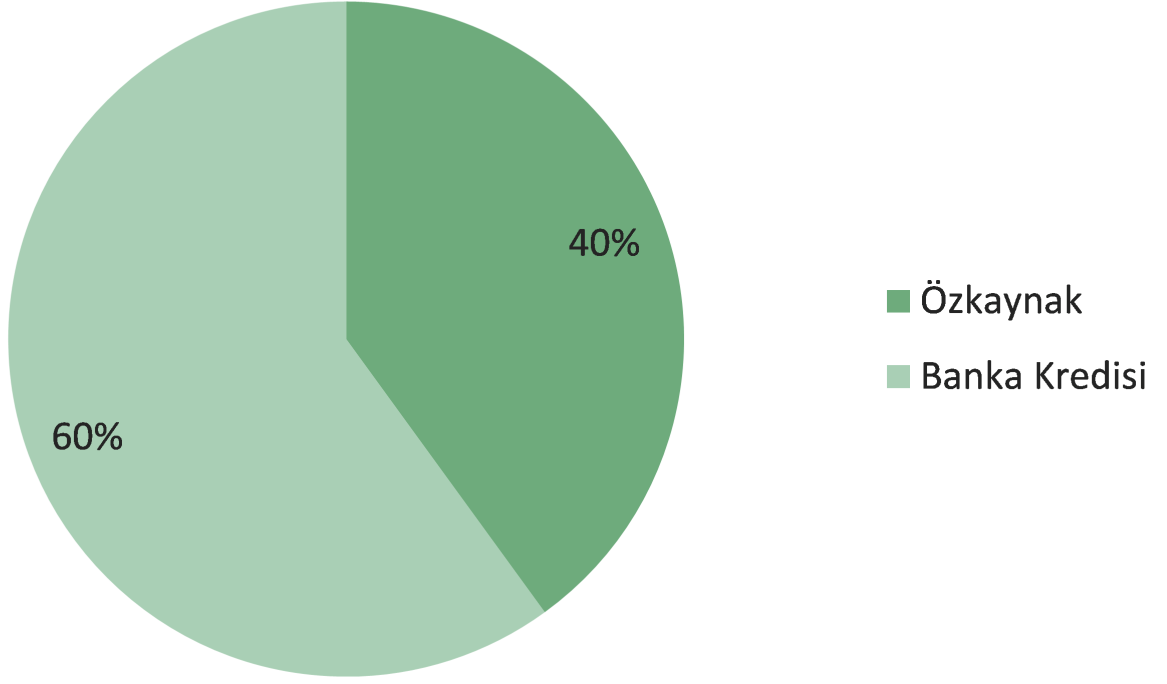
7.3.TOPLAM YATIRIM İHTİYACI

Toplam Yatırım İhtiyacı	
Sabit Yatırım	85.430.700,00
İşletme sermayesi	13.834.782,07
Toplam Yatırım İhtiyacı	99.265.482,07

*Yatırım dönem ve 1. yılki giderlerin %25'i oranında işletme sermayesi gerekeceği varsayılmıştır.

7.4.FİNANSAL KAYNAK PLANLAMASI

Finansal Kaynak



Finansal Kaynak Planlaması		
Finansal Kaynak	Tutar	Açıklama
Özkaynak	39.706.192,83	Yatırımcının karşılayacağı toplam yatırım tutarının %40 lık bölümü
Banka Kredisi	59.559.289,24	Uzun vadeli banka kredisi toplam yatırımın %60 lık bölümü
Toplam	99.265.482,07	

* Toplam yatırım ihtiyacının en az % 40 oranının yatırımcının öz sermayesi tarafından karşılanması tavsiye edilmektedir.

7.5. GELİR-GİDER HESABI

Gelir Gider Hesabı													
Yıllar	Yatırım dönemi	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
Kapasite Kullanım Oranı %	0%	80%	80%	85%	85%	85%	90%	90%	95%	95%	100%		
Satış Gelirleri Toplamı	-	92.800.000,00	102.080.000,00	119.306.000,00	131.236.600,00	144.360.260,00	168.137.244,00	184.950.968,40	214.748.624,42	236.223.486,86	273.521.932,16		
Gaz Beton (60x25x10cm 25 kg basınç)	Yatırım dönemi	44.800.000,00	49.280.000,00	57.596.000,00	63.355.600,00	69.691.160,00	81.169.704,00	89.286.674,40	103.671.749,72	114.038.924,69	132.045.070,70		
Gaz Beton (60x25x10cm 50 kg basınç)	Yatırım dönemi	48.000.000,00	52.800.000,00	61.710.000,00	67.881.000,00	74.669.100,00	86.967.540,00	95.664.294,00	111.076.874,70	122.184.562,17	141.476.861,46		
Giderler Toplamı	7.956.607,33	72.099.289,33	79.547.161,82	89.590.281,53	96.505.326,70	104.086.675,82	117.868.193,48	125.708.537,14	144.898.403,35	159.388.243,69	183.336.073,19		
Gelir Gider Farkı	-	7.956.607,33	20.700.710,67	22.532.838,18	29.715.718,47	34.731.273,30	40.273.584,18	50.269.050,52	59.242.431,26	69.850.221,07	76.835.243,17	90.185.858,97	
Gelir Vergisi	-	4.140.142,13	4.506.567,64	5.943.143,69	6.946.254,66	8.054.716,84	10.053.810,10	11.848.486,25	13.970.044,21	15.367.048,63	18.037.171,79		
Net Kar	-	7.956.607,33	16.560.568,54	18.026.270,54	23.772.574,78	27.785.018,64	32.218.867,34	40.215.240,41	47.393.945,01	55.880.176,85	61.468.194,54	72.148.687,18	

7.6. NAKİT AKIM HESABI

Nakit Akım Hesabı											
Nakit Girişleri / Yıllar	Yatırım Dönemi	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Dönem Başı Nakit Mevcudu	-	5.732.466,07	27.305.643,18	41.299.093,49	61.004.236,50	84.137.789,66	111.037.553,87	145.867.791,04	203.925.373,68	272.378.590,32	347.677.128,63
Kredi Tutarı	59.559.289,34										
Öskaynak	39.706.192,83										
Tüm gelirler toplamı	-	92.800.000,00	102.080.000,00	119.306.000,00	131.236.600,00	144.360.260,00	168.137.244,00	184.950.968,40	214.748.624,42	236.223.486,86	273.521.932,16
Satışların KDV girişleri	-	16.704.000,00	18.374.400,00	21.475.080,00	23.622.588,00	25.984.846,80	30.264.703,92	33.291.174,31	38.654.752,40	42.520.227,64	49.233.947,79
Dönem içi nakit girişleri toplamı	99.265.482,07	115.236.466,07	147.760.043,18	182.080.173,49	215.863.424,50	254.482.896,46	309.439.501,79	364.109.933,75	457.328.750,49	551.122.304,82	670.433.008,57
Nakit Çıktıları / Yıllar	Yatırım Dönemi	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Sabit yatırım tutarı	85.430.700,00										
Satışlar	809.492,62	64.952.174,62	72.400.047,11	83.568.192,23	91.743.265,86	100.735.846,86	116.097.944,22	125.708.537,14	144.898.403,35	159.388.243,69	183.336.073,19
Satışların KDV çıkışı	145.708,67	11.691.391,43	13.032.008,48	15.042.274,60	16.513.787,86	18.132.452,43	20.897.629,96	22.627.536,68	26.081.712,60	28.689.883,86	33.000.493,17
Kredi faiz ödemesi	7.147.114,71	7.147.114,71	7.147.114,71	6.022.089,30	4.762.060,84	3.350.828,96	1.770.249,26	-	-	-	-
Kredi ana para ödemesi	-	-	9.375.211,75	10.500.237,16	11.760.265,62	13.171.497,50	14.752.077,20	-	-	-	-
İergi ödemesi	-	4.140.142,13	4.506.567,64	5.943.143,69	6.946.254,66	8.054.716,84	10.053.810,10	11.848.486,25	13.970.044,21	15.367.048,63	18.037.171,79
Dönem sonu Nakit çıkışları toplamı	93.533.016,00	87.930.822,89	106.460.949,69	121.075.936,99	131.725.634,84	143.445.342,59	163.571.710,74	160.184.560,08	184.950.160,17	203.445.176,19	234.373.738,15
DÖNEM SONU NAKİT MEVCUDU	5.732.466,07	27.305.643,18	41.299.093,49	61.004.236,50	84.137.789,66	111.037.553,87	145.867.791,04	203.925.373,68	272.378.590,32	347.677.128,63	436.059.270,42

7.7. KARLILIK HESABI

Karlılık Hesabı											
Yıllar	Yatırım Dönemi	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Tüm Gelirler Toplamı	-	92.800.000,00	102.080.000,00	119.306.000,00	131.236.600,00	144.360.260,00	168.137.244,00	184.950.968,40	214.748.624,42	236.223.486,86	273.521.932,16
Giderler Toplamı	7.956.607,33	72.099.289,33	79.547.161,82	89.590.281,53	96.505.326,70	104.086.675,82	117.868.193,48	125.708.537,14	144.898.403,35	159.388.243,69	183.336.073,19
Amortismanlar	-	6.576.000,00	6.576.000,00	6.576.000,00	6.576.000,00	6.576.000,00	6.576.000,00	6.576.000,00	6.576.000,00	6.576.000,00	6.576.000,00
Vergi öncesi Kar	-	7.956.607,33	14.124.710,67	15.956.838,18	23.139.718,47	28.155.273,30	33.697.584,18	43.693.050,52	52.666.431,26	63.274.221,07	70.259.243,17
Kurumlar vergisi	-	2.824.942,13	3.191.367,64	4.627.943,69	5.631.054,66	6.739.516,84	8.738.610,10	10.533.286,25	12.654.844,21	14.051.848,63	16.721.971,79
Vergi sonrası net kar	-	7.956.607,33	11.299.768,54	12.765.470,54	18.511.774,78	22.524.218,64	26.958.067,34	34.954.440,41	42.133.145,01	50.619.376,85	56.207.394,54
Amortismanlar	-	6.576.000,00	6.576.000,00	6.576.000,00	6.576.000,00	6.576.000,00	6.576.000,00	6.576.000,00	6.576.000,00	6.576.000,00	6.576.000,00
Sabit yatırım tutarı	85.430.700,00										
Toplam yatırım KDV tutarı	15.377.526,00										
Net Nakit Akımları	-	108.764.833,33	17.875.768,54	19.341.470,54	25.087.774,78	29.100.219,19	33.534.067,34	41.530.440,41	48.709.145,01	57.195.376,85	62.783.394,54
Toplam net nakit akımları	-	108.764.833,33	90.889.064,79	71.547.594,24	46.459.819,47	17.359.600,83	16.174.466,51	57.704.906,93	106.414.051,94	163.609.428,79	226.392.823,33

7.8. YATIRIMIN GERİ DÖNÜŞ SÜRESİ

Yatırımın geri dönüş süresi (DÖ)											
Yıllar	Yatırım Dönemi	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Net Kar	-	7.956.607,33	11.299.768,54	12.765.470,54	18.511.774,78	22.524.218,64	26.958.067,34	34.954.440,41	42.133.145,01	50.619.376,85	56.207.394,54
Amortisman	-	6.576.000,00	6.576.000,00	6.576.000,00	6.576.000,00	6.576.000,00	6.576.000,00	6.576.000,00	6.576.000,00	6.576.000,00	6.576.000,00
Toplam	-	7.956.607,33	17.875.769,04	19.341.471,08	25.087.775,02	29.100.219,19	33.534.067,34	41.530.440,41	48.709.145,01	57.195.377,85	62.783.395,04
Sabit Yatırım Tutarı	85.430.700,00										
		Net kar+Amortisman	Kalan Tutar	Yıllar	Yatırım Dönemi						
		17.875.769,04	85.430.700,00	1. Yıl							
		19.341.471,08	67.554.931,92	2. Yıl							
		25.087.775,02	48.213.461,90	3. Yıl							
		29.100.219,19	23.125.686,71								
			5.974.532,22								

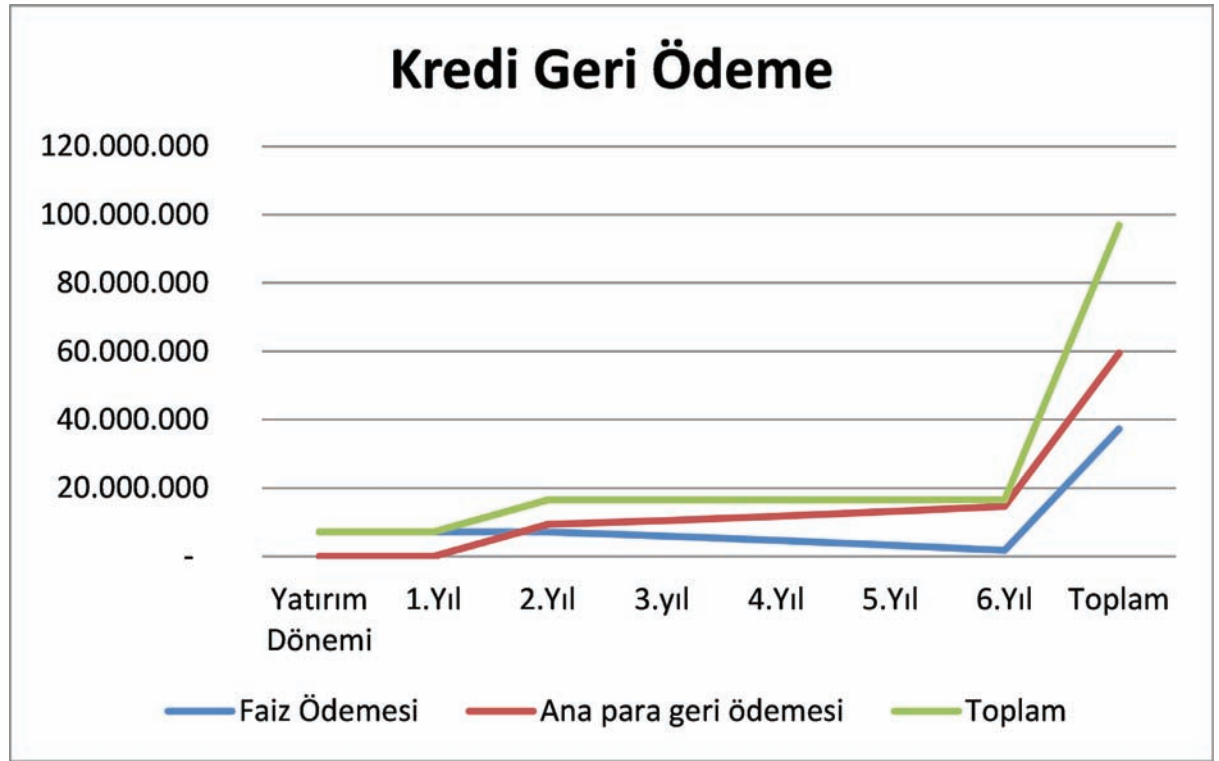
Yatırımın geri dönüş süresi= 3,79 yıl'dır.

8. EKONOMİK ANALİZLER

8.1. NET BUGÜNKÜ DEĞER ANALİZİ

Net Bugünkü Değer Analizi											
Yıllar	Yatırım Dönemi	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Net Nakit Akımlar	- 108.764.833,33	17.875.768,54	19.341.470,54	25.087.774,78	29.100.218,64	33.534.067,34	41.530.440,41	48.709.145,01	57.195.376,85	62.783.394,54	73.463.887,18
Toplam Net Nakit Akımlar	- 108.764.833,33	- 90.889.064,79	- 71.547.594,24	- 46.459.819,47	- 17.359.600,83	16.174.466,51	57.704.906,93	106.414.051,94	163.609.428,79	226.392.823,33	299.856.710,50
Toplam NBD(5 yıllık)				10.982.773,40 ₺							
Toplam NBD(10 yıllık)											113.087.432,94 ₺
İndirgeme Oranı	10,00%										
İç Verim Oranı	25,16%										
	- 108.764.833,33	17.875.768,54	19.341.470,54	25.087.774,78	29.100.218,64	33.534.067,34	41.530.440,41	48.709.145,01	57.195.376,85	62.783.394,54	73.463.887,18

8.2 KREDİ GERİ ÖDEMESİ



Kredi Geri ödeme Tablosu								
	Yatırım Dönemi	1.Yıl	2.Yıl	3.yıl	4.Yıl	5.Yıl	6.Yıl	Toplam
Faiz Ödemesi	7.147.115	7.147.115	7.147.115	6.022.089	4.762.061	3.350.829	1.770.249	37.346.572
Ana para geri ödemesi	-	-	9.375.212	10.500.237	11.760.266	13.171.497	14.752.077	59.559.289
Toplam	7.147.115	7.147.115	16.522.326	16.522.326	16.522.326	16.522.326	16.522.326	96.905.862

*Kredi tutarı yatırımın tutarının % 60 lık kısmı olan 59559289,242 TL olarak hesaplanmıştır

*Kredi yıllık faizi % 12 olarak hesaplanmıştır

*Kredinin ilk 2 yılında sadece faiz ödemesi yapılacaktır

*Kredinin toplam vadesi 7 yıl olacaktır

*Kalan 5 yıl içerisinde anapara ve faiz birlikte ödenecektir.

*Kredi geri ödemesinin yatırım sonrası 1. yıldan sonra azalan bakiyeler yöntemi ile faiz hesaplaması yapılmıştır

8.3. SATIŞ GELİR TOPLAMI

Satış Gelir Tablosu											
Yıllar	Birim	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Üretim Miktarı Adet											
Gaz Beton (60x25x10cm 25 kg basınç)	m3	320.000,00	320.000,00	340.000,00	340.000,00	340.000,00	360.000,00	360.000,00	380.000,00	380.000,00	400.000,00
Gaz Beton (60x25x10cm 50 kg basınç)	m3	320.000,00	320.000,00	340.000,00	340.000,00	340.000,00	360.000,00	360.000,00	380.000,00	380.000,00	400.000,00
Satış Fiyatı Adet/TL											
Gaz Beton (60x25x10cm 25 kg basınç)	m3	140,00	154,00	169,40	186,34	204,97	225,47	248,02	272,82	300,10	330,11
Gaz Beton (60x25x10cm 50 kg basınç)	m3	150,00	165,00	181,50	199,65	219,62	241,58	265,73	292,31	321,54	353,69
Satış Geliri/Satış Fiyatı/Üretim Miktarı											
Gaz Beton (60x25x10cm 25 kg basınç)	m3	44.800.000,00	49.280.000,00	57.596.000,00	63.355.600,00	69.691.160,00	81.169.704,00	89.286.674,40	103.671.749,72	114.038.924,69	132.045.070,70
Gaz Beton (60x25x10cm 50 kg basınç)	m3	48.000.000,00	52.800.000,00	61.710.000,00	67.881.000,00	74.669.100,00	86.967.540,00	95.664.294,00	111.076.874,70	122.184.562,17	141.476.861,46
Toplam		92.800.000,00	102.080.000,00	119.306.000,00	131.236.600,00	144.360.260,00	168.137.244,00	184.950.968,40	214.748.624,42	236.223.486,86	273.521.932,16

8.4. AYRINTILI TAHMİNİ GELİR TABLOSU

AYRINTILI GELİR TABLOSU											
Yatırım Dönemi	1. Yıl	2. Yıl	3. Yıl	4. Yıl	5. Yıl	6. Yıl	7. Yıl	8. Yıl	9. Yıl	10. Yıl	
A-BRÜT SATIŞLAR	92.800.000	102.080.000	119.306.000	131.236.600	144.360.260	168.137.244	184.950.968	214.748.624	236.223.487	273.521.932	
1-Yurt İçi Satışlar	92.800.000	102.080.000	119.306.000	131.236.600	144.360.260	168.137.244	184.950.968	214.748.624	236.223.487	273.521.932	
2-Yurt Dışı Satışlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3-Diğer Gelirler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
B-SATIŞ İNDİRLİMLERİ (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1-Satılan İadeler (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2-Satılan İskontolar (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3-Diğer İndirimler (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
C-NET SATIŞLAR	92.800.000	102.080.000	119.306.000	131.236.600	144.360.260	168.137.244	184.950.968	214.748.624	236.223.487	273.521.932	
D-SATIŞLARIN MALİYETİ (-)	51.144.000	56.258.400	65.586.840	72.145.524	79.360.076	92.224.245	101.446.669	117.554.410	129.309.851	149.456.156	
1-Satılan Mamüller Maliyeti (-)	51.144.000	56.258.400	65.586.840	72.145.524	79.360.076	92.224.245	101.446.669	117.554.410	129.309.851	149.456.156	
2-Satılan Ticari Mallar Maliyeti (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3-Satılan Hizmet Maliyeti (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4-Diğer Satışların Maliyeti (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
BRÜT SATIŞ KARI VEYA ZARARI	41.656.000	45.821.600	53.719.160	59.091.076	65.000.184	75.912.999	83.504.299	97.194.214	106.913.635	124.065.776	
E-FAALİYET GİDERLERİ	13.808.175	16.141.647	17.981.352	19.597.742	21.375.770	23.873.700	24.261.868	27.343.993	30.078.392	33.879.917	
1-Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2-Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3-Genel Yönetim Giderleri (-)	13.808.175	16.141.647	17.981.352	19.597.742	21.375.770	23.873.700	24.261.868	27.343.993	30.078.392	33.879.917	
FAALİYET KARI VEYA ZARARI	27.847.825	29.679.953	35.737.808	39.493.334	43.624.413	52.039.300	59.242.431	69.850.221	76.835.243	90.185.859	
F-DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GELİR VE KARLAR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1-İştiraklerden Temettü Gelirleri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2-Bağlı Ortaklıklardan Temettü Gelirleri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3-Faiz Gelirleri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4-Komisyon Gelirleri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5-Konusu Kalınmayan Karşılıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
6-Menkul Kıymet Satış Karları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
7-Kambiyo Karları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
8-Reeskont Faiz Gelirleri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
9-Enflasyon Düzeltmesi Karları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
10-Faaliyetlerle İlgili Diğer Olağan Gelir ve Karlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
G-DİĞER FAAL. OLAĞAN GİDER VE ZARARLAR(-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1-Komisyon Giderleri (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2-Karşılık Giderleri (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3-Menkul Kıymet Satış Zararları (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4-Kambiyo Zararları (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5-Reeskont Faiz Giderleri (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
6-Diğer olağan Gider ve Zararlar (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
H-FİNANSMAN GİDERLERİ (-)	7.147.115	7.147.115	7.147.115	6.022.089	4.762.061	3.350.829	-	-	-	-	
1-Kısa Vadeli Borçlanma Giderleri (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2-Uzun Vadeli Borçlanma Giderleri (-)	7.147.115	7.147.115	7.147.115	6.022.089	4.762.061	3.350.829	-	-	-	-	
OLAĞAN KAR VEYA ZARAR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
I-OLAĞAN DIŞI GELİR VE KARLAR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1-Önceki Dönem Gelir ve Karları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2-Diğer Olağandışı Gelir ve Karları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
J-OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1-Çalışmayan Kısmı Gider ve Zararları (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2-Önceki Dönem Gider ve Zararları (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3-Diğer Olağandışı Gider ve Zararları (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
DÖNEM KARI VEYA ZARARI	20.700.711	22.532.838	28.590.693	33.471.245	38.862.352	48.688.471	59.242.431	69.850.221	76.835.243	90.185.859	
K-DÖNEM KARI VERGİ VE DİĞER YASAL YÜK. KARŞ.(-)	4.140.142	4.506.568	5.943.144	6.946.255	8.054.717	10.053.810	11.848.486	13.970.044	15.367.049	18.037.172	
DÖNEM NET KARI VEYA ZARARI	16.560.569	18.026.271	22.647.549	26.524.990	30.807.635	38.634.661	47.393.945	55.880.177	61.468.195	72.148.687	

8.5. BİLANÇO

Finansiyel Yorumlu Bilanço						
AKTİF (VARLIKLAR)	1.Yİ		2.Yİ		3.Yİ	
I. DÖNEN VARLIKLAR	14.394.997	20.031.997	17.275.818	24.061.918	30.731.100	28.874.300
A. Hızlı Değerler	14.394.997	20.031.997	17.275.818	24.061.918	30.731.100	28.874.300
1. Kasa	8.244.375		9.893.202		11.871.842	
2. Alınan Çekler	4.688.000		5.623.200		6.747.840	
3. Bankalar	500.366		600.439		720.527	
4. Verilen Çek ve Ödeme Emri ()						
5. Diğer Hızlı Değerler	962.256		1.159.077		1.390.891	
B. Menkul Kıymetler	-	-	-	-	-	-
1. Hisse Senetleri						
2. Özel Kurum Tahvil, Senet, Bonolar						
3. Kamu Kurum Tahvil, Senet, Bonolar						
4. Diğer Menkul Kıymetler						
5. Menkul Kıymet Değer Düşüklüğü Karşılığı ()						
C. Ticari Alacaklar	465.000	558.000	558.000	669.600	669.600	669.600
1. Alacaklar	320.000		394.000		460.800	
2. Alacak Senetleri	145.000		174.000		208.800	
3. Alacak Senetleri Riskizliği ()						
4. Katarınan Finans Kurumu Faiz Gelirleri ()						
5. Verilen Depozito ve Teminatlar						
6. Diğer Ticari Alacaklar						
7. Şüpheli Ticari Alacaklar						
8. Şüpheli Ticari Alacak Karşılığı ()						
D. Diğer Alacaklar	-	-	-	-	-	-
1. Ortaklardan Alacaklar						
2. İşbirlikçilerden Alacaklar						
3. Bağılı Ortaklardan Alacaklar						
4. Personellerden Alacaklar						
5. Diğer Çıplak Alacaklar						
6. Diğer Alacak Senetleri Riskizliği ()						
7. Şüpheli Diğer Alacaklar						
8. Şüpheli Diğer Alacak Karşılığı ()						
E. Stoklar	5.190.600	6.328.000	6.328.000	7.473.600	7.473.600	7.473.600
1. İla, Hammadde ve Malzeme	100.000		120.000		144.000	
2. Yarı Mamuller						
3. Mamuller	5.090.600		6.048.000		7.257.600	
4. Ticari Emlak						
5. Diğer Stoklar						
6. Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı ()						
7. Verilen Sipariş Avansları	90.000		60.000		72.000	
F. Yabancı Yatırım İşlemlerine İlişkin	-	-	-	-	-	-
1. Yabancı Yatırım İşlemleri ve Önemli Hisseler						
2. Yabancı Yatırım İşlemlerine İlişkin Kurumlar						
3. Yabancı Yatırım İşlemlerine İlişkin Kurumlar						
G. Gelircek Aylara Ait Giderler ve Gelir Tahakkukatları	-	-	-	-	-	-
1. Gelircek Aylara Ait Giderler						
2. Gelir Tahakkukatları						
H. Diğer Dönen Varlıklar	-	-	-	-	-	-
1. Devreden KDV						
2. İndirilecek KDV						
3. Diğer KDV						
4. Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar						
5. İş Avansları						
6. Personel Avansları						
7. Sayın Yönetim Noksanları						
8. Diğer Çıplak Dönen Varlıklar						
9. Diğer Dönen Varlıklar Karşılığı ()						
II. DURAN VARLIKLAR	86.481.000	109.635.000	109.635.000	134.768.600	134.768.600	134.768.600
A. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-
1. Alacaklar						
2. Alacak Senetleri						
3. Alacak Senetleri Riskizliği ()						
4. Katarınan Finans Kurumu Faiz Gelirleri ()						
5. Verilen Depozito ve Teminatlar						
6. Şüpheli Alacaklar Karşılığı ()						
B. Diğer Alacaklar	-	-	-	-	-	-
1. Ortaklardan Alacaklar						
2. İşbirlikçilerden Alacaklar						
3. Bağılı Ortaklardan Alacaklar						
4. Personellerden Alacaklar						
5. Diğer Çıplak Alacaklar						
6. Diğer Alacak Senetleri Riskizliği ()						
7. Şüpheli Diğer Alacaklar Karşılığı ()						
C. Mali Duran Varlıklar	-	-	-	-	-	-
1. Bağılı Menkul Kıymetler						
2. Bağılı Menkul Kıymet Değer Düşüklüğü Karşılığı ()						
3. İşbirlikçilerden Alacaklar						
4. İşbirlikçilerden Alacaklar						
5. İşbirlikçilerden Alacaklar						
6. İşbirlikçilerden Alacaklar						
7. İşbirlikçilerden Alacaklar						
8. İşbirlikçilerden Alacaklar						
9. İşbirlikçilerden Alacaklar						
10. İşbirlikçilerden Alacaklar						
D. Maddi Duran Varlıklar	86.481.000	109.635.000	109.635.000	134.768.600	134.768.600	134.768.600
1. Arazi ve Anlatılar	700.000		840.000		1.008.000	
2. Yarı ve Yemli Dönerler	13.800.000		16.560.000		19.872.000	
3. Binalar	43.000.000		51.600.000		61.920.000	
4. Tevli, Makina ve Çeşitli	300.000		360.000		432.000	
5. Taahhüt	1.890.000		2.268.000		2.721.600	
6. Demirbaşlar						
7. Diğer Maddi Duran Varlıklar						
8. Birlikte Amortismanlar ()	6.576.000		7.891.200		9.469.440	
9. Yapılmakta Olan Yatırımlar						
10. Verilen Avanslar						
E. Maddi Olmayan Duran Varlıklar	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
1. Haklar						
2. Sermiseller						
3. Kuruluş ve Organize Giderleri	15.000		15.000		15.000	
4. Araştırma ve Geliştirme Giderleri						
5. Özel Maliyetler						
6. Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar						
7. Birlikte Amortismanlar ()						
8. Verilen Avanslar						
F. Özel Tüketime Tabii Varlıklar	-	-	-	-	-	-
1. Arama Giderleri						
2. Hazırlık ve Geliştirme Giderleri						
3. Diğer Özel Tüketime Tabii Varlıklar						
4. Birlikte Tüketime Tabii Varlıklar						
5. Verilen Avanslar						
G. Gelircek Yıllar Gelir/Gelir Tahakkukatları	-	-	-	-	-	-
1. Gelircek Yıllar Ait Giderler						
2. Gelir Tahakkukatları						
H. Diğer Duran Varlıklar	-	-	-	-	-	-
1. Gelircek Yıllar İndirilecek KDV						
2. Diğer KDV						
3. Gelircek Yıllar İhtiyacı Stoklar						
4. Diğer Çıplak Duran Varlıklar						
5. Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar						
6. Diğer Çıplak Duran Varlıklar						
7. Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı ()						
8. Birlikte Amortismanlar ()						
AKTİF (VARLIKLAR) TOPLAMI	106.532.997	133.096.918	133.096.918	163.658.900	163.658.900	163.658.900

Finansal Durum Tablosu						
PASİF		2.YIL		3.YIL		4.YIL
I. KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR		7.147.115	7.247.115	16.522.328	25.239.644	16.594.326
A.	Mali Borçlar	7.147.115		16.522.328		16.522.326
	1. Banka Kredileri	-		-		-
	2. Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar					
	3. Ertelemiş Finansal Kiralama Borçlarına Maliyetleri (-)					
	4. Uzun Vadeli Kredilerin Ana Para, Takaslı ve Fazlası	7.147.115		16.522.326		16.522.326
	5. Tahvil Anapara, Borç, Taklit Faizi					
	6. Çıkarılmış Bonolar ve Senetler					
	7. Çıkarılmış Diğer Menkul Kıymetler					
	8. Menkul Kıymetler İhraç Farkı (-)					
	9. Diğer Mali Borçlar					
B.	Ticari Borçlar	100.000		8.717.318		72.000
	1. Sübolar	50.000		60.000		72.000
	2. Borç Senetleri	-		-		-
	3. Borç Senetleri Reeskontu (-)					
	4. Alınan Depozito ve Teminatlar					
	5. Diğer Ticari Borçlar	50.000		8.657.318		
C.	Diğer Borçlar	-		-		-
	1. Ortaklara Borçlar	-		-		-
	2. İştiraklere Borçlar					
	3. Bağı Ortaklıklara Borçlar					
	4. Personele Borçlar					
	5. Diğer Çeşitli Borçlar					
	6. Diğer Borç Senetleri Reeskontu (-)					
D.	Alınan Avanslar	-		-		-
	1. Alınan Sparaş Avansları	-		-		-
	2. Alınan Diğer Avanslar					
E.	Yılına Yatırım İşlemleri Hakedişleri	-		-		-
	1. Yılına Yatırım İşlemleri ve Ödemeli Hakedişleri					
	2. Yılına Yatırım İşlemleri Ertesi Yıla Düşen Hakediş Hesabı					
F.	Ödenecek Vergi ve Diğer Yükümlülükler	-		-		-
	1. Ödenecek Vergi ve Fonlar					
	2. Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri					
	3. Vadeli Geçmiş Ertelemiş veya Taksi. Vergi ve Diğer Yük.					
	4. Ödenecek Diğer Yükümlülükler					
G.	Borç ve Gider Karşılıkları	-		-		-
	1. Dönem Kar Vergi ve Diğer Yasal Yükümlülük Karşılığı					
	2. Dönem Kar Peşin Dönem Vergi ve Diğer Yük. (-)					
	3. Kudem Tazminat Karşılığı					
	4. Diğer Borç ve Gider Karşılıkları					
H.	Gelecek Aylar Gelir/Gider Tahakkukatları	-		-		-
	1. Gelecek Aylara Ait Gelirler					
	2. Gider Tahakkukatları					
I.	Diğer Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar	-		-		-
	1. Diğer KDV					
	2. Menkul ve Sübeler Cari Hesabı					
	3. Sıyım ve Temsilatı Hesabı					
	4. Diğer Çeşitli Yabancı Kaynaklar					
II.	UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR	39.559.289	39.579.289	50.184.077	68.151.079	107.358.380
A.	Mali Borçlar	39.559.289		50.184.077		39.683.840
	1. Banka Kredileri	39.559.289		50.184.077		39.683.840
	2. Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar					
	3. Ertelemiş Finansal Kiralama Borçlarına Maliyetleri (-)					
	4. Çıkarılmış Tahviller					
	5. Çıkarılmış Diğer Menkul Kıymetler					
	6. Menkul Kıymetler İhraç Farkı (-)					
	7. Diğer Mali Borçlar					
B.	Ticari Borçlar	20.000		13.967.002		46.000.583
	1. Sübolar					
	2. Borç Senetleri					
	3. Borç Senetleri Reeskontu (-)					
	4. Alınan Depozito ve Teminatlar					
	5. Diğer Ticari Borçlar	20.000		13.967.002		46.000.583
C.	Diğer Borçlar	-		4.000.000		21.673.957
	1. Ortaklara Borçlar					
	2. İştiraklere Borçlar					
	3. Bağı Ortaklıklara Borçlar					
	4. Diğer Çeşitli Borçlar					
	5. Diğer Borç Senetleri Reeskontu (-)					
	6. Kamuya Olan Ertelemiş veya Takaslandırılmış Borçlar					
D.	Alınan Avanslar	-		-		-
	1. Alınan Sparaş Avansları					
	2. Alınan Diğer Avanslar					
E.	Borç ve Gider Karşılıkları	-		-		-
	1. Kudem Tazminat Karşılıkları					
	2. Diğer Borç ve Gider Karşılıkları					
F.	Gelecek Yılına Ait Gelirler ve Gider Tahakkukatları	-		-		-
	1. Gelecek Yılına Ait Gelirler					
	2. Gider Tahakkukatları					
G.	Diğer Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar	-		-		-
	1. Gelecek Yılına Ertilen veya Terkin Edilecek KDV					
	2. Ticari Kiralama Payları					
	3. Diğer Çeşitli Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar					
III.	ÖZ KAYNAKLAR	39.706.193	39.706.193	39.706.193	39.706.193	39.706.193
A.	Ödenmiş Sermaye	39.706.193		39.706.193		39.706.193
	1. Sermaye	39.706.193		39.706.193		39.706.193
	2. Ödenmemiş Sermaye (-)					
	3. Sermaye Düzeltmesi Olumsuz Farkları					
	4. Sermaye Düzeltmesi Olumsuz Farkları (-)					
B.	Sermaye Yedekleri	-		-		-
	1. Hisse Senedi İhraç Prizleri					
	2. Hisse Senedi İhtifal Karları					
	3. M.D.V. Yerinden Değerleme Artışları					
	4. İştirakler Yerinden Değerleme Artışları					
	5. Diğer Sermaye Yedekleri					
C.	Kar Yedekleri	-		-		-
	1. Yasal Yedekler					
	2. Statü Yedekleri					
	3. Çıkarılmış Yedekler					
	4. Diğer Kar Yedekleri					
	5. Cari Fonlar					
D.	Geçmiş Yıllar Karları	-		-		-
E.	Geçmiş Yıllar Zararları (-)	-		-		-
F.	Dönem Net Kar (Zararı)	16.563.569		18.026.271		23.772.575
PASİF (KAYNAKLAR) TOPLAMI			106.532.597		133.096.917	163.658.900

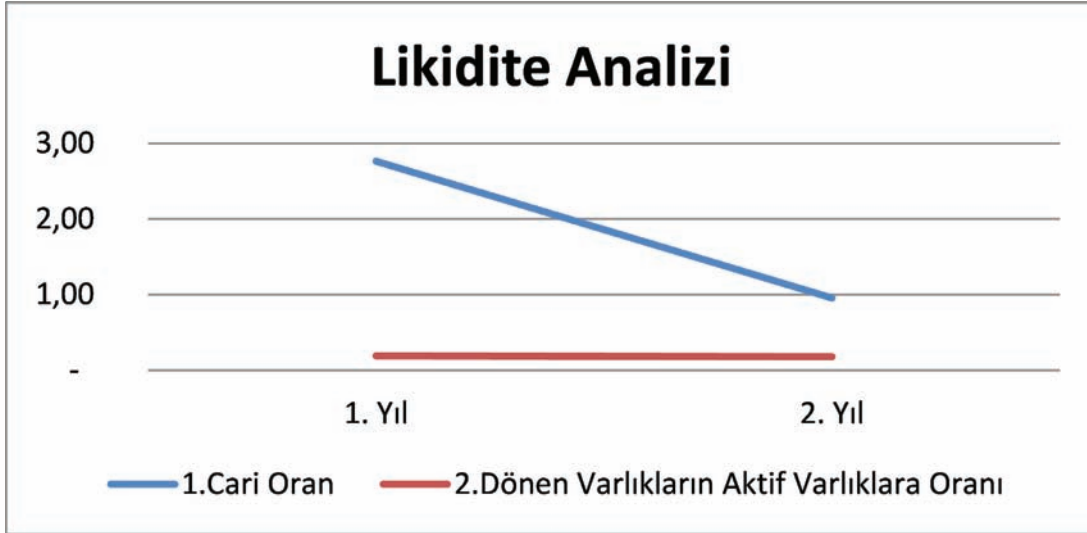
8.6.FİNANSAL ORANLAR VE SONUÇLARIN DEĞERLENDİRİLMESİ

8.6.1.FİZİBİLİTE SONUÇLARI

		Yatırımın karlılığı									
Yıllar	Yatırım Dönemi	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Net Kar		16.560.568,54	18.026.270,54	22.647.549,37	26.524.990,18	30.807.635,47	38.634.660,71	47.393.945,01	55.880.176,85	61.468.194,54	72.148.687,18
Beklenen Karlılık oranı		BKO=P/I Net kar/İlk yatırım tutarı									
İlk Yatırım tutarı		85.430.700									
Yıllar	Yatırım dönemi	0	1	2	3						
			19,38%	21,10%	26,51%						
BKO=(P+F)/ Beklenen Karlılık oranı= (Net kar+Faizi Gideri)/ İlk yatırım Tutarı											
Yıllar	Yatırım Dönemi	1	2	3							
Faiz Gideri		7.147.115	7.147.115	6.022.089							
BKO=		27,75%	29,47%	33,56%							
Beklenen karlılık oranı = BKO=P/Q Net kar/Kullanılan özsermaye											
Kullanılan özsermaye		39.706.193									
Yıllar	Yatırım Dönemi	1	2	3							
		41,71%	45,40%	57,04%							

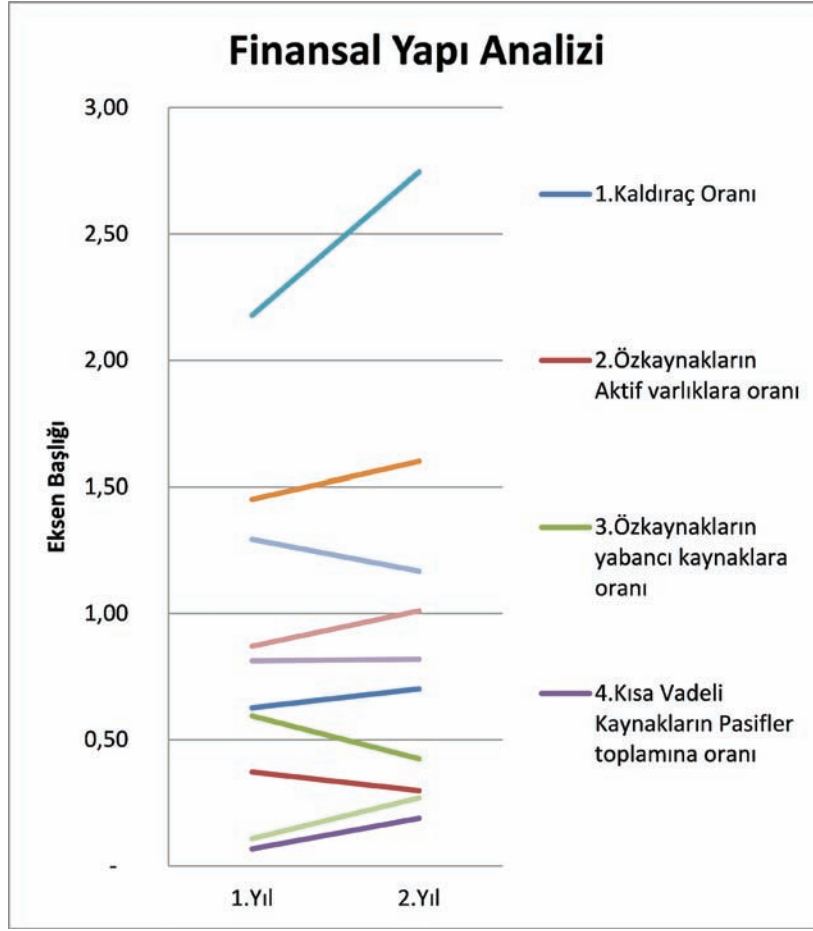
8.6.2. ORAN ANALİZİ SONUÇLARI

8.6.2.1. Likidite Analizi (Cari Oran, Dönen Varlıkların Etkinliği)



Likidite analizi			
	1. Yıl	2. Yıl	Formül Açıklaması
1.Cari Oran	2,77	0,95	Dönen Varlıklar/Kısa Vadeli Yabancı Kaynak İdeal oran 2 dir
2.Dönen Varlıkların Aktif Varlıklara Oranı	0,19	0,18	Dönen Varlıklar/Aktif Toplamı

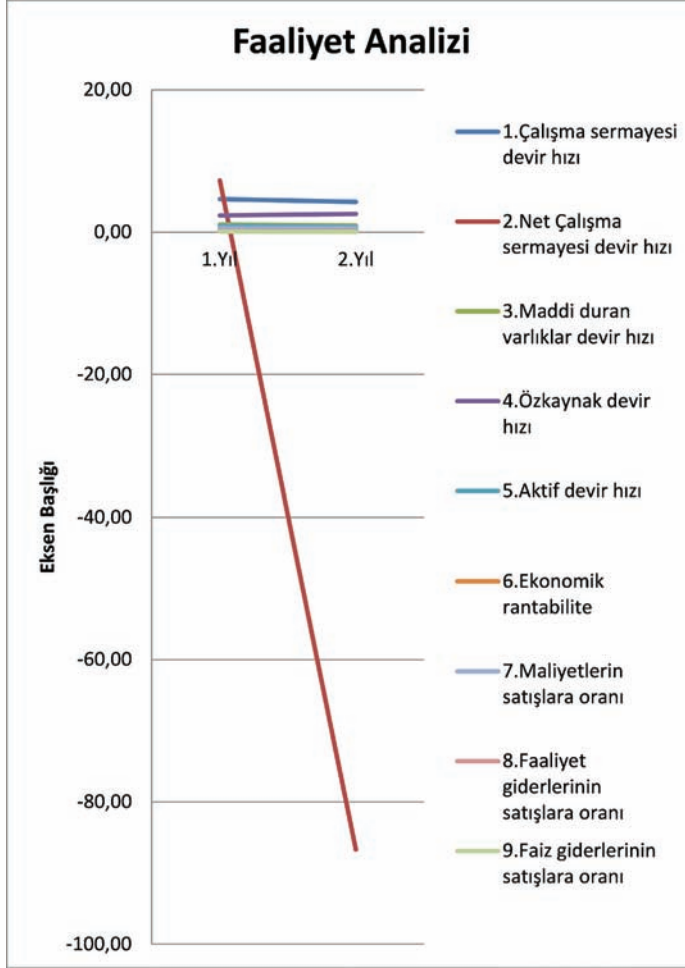
8.6.2.2. Finansal Yapı Analizi



Finansal Yapı Analizi			
	1.Yıl	2.Yıl	Formül Açıklaması
1.Kaldıraç Oranı	0,63	0,70	(Kısa vadeli Yabancı kaynak+ Uzun Vadeli yabancı kaynak)/Aktif varlıklar Toplamı
2.Özkaynakların Aktif varlıklara oranı	0,37	0,30	Özkaynaklar/Aktif Toplamı
3.Özkaynakların yabancı kaynaklara oranı	0,59	0,43	Özkaynak/(Kısa vadeli yabancı kaynak+ Uzun Vadeli Yabancı kaynak)
4.Kısa Vadeli Kaynakların Pasifler toplamına oranı	0,07	0,19	Kısa Vadeli yabancı kaynak/Pasifler toplamı
5.Maddi Duran Varlıkların özkaynaklara oranı	2,18	2,75	Maddi duran varlıklar/Özkaynaklar
6.Maddi Duran Varlıkların Uzun Vadeli yabancı kaynaklara Oranı	1,45	1,60	Maddi duran varlıklar/Uzun Vadeli yabancı kaynaklar
7.Duran Varlıkların Yabancı kaynaklara Oranı	1,29	1,17	Duran Varlıklar/(Kısa vadeli yabancı kaynak+Uzun vadeli yabancı kaynak)
8.Duran Varkların devamlı sermaye içindeki oranı	0,87	1,01	Duran varlıklar/Uzun vadeli yabancı kaynak+ Özkaynak)
9.Kısa Vadeli yabancı kaynakların toplam yabancı kaynaklar içindeki oranı	0,11	0,27	Kısa Vadeli yabancı kaynak/(Kısa vadeli yabancı kaynak+Uzun Vadeli yabancı kaynak)
10.Maddi Duran varlıkların Aktif toplamına oranı	0,81	0,82	Maddi duran varlıklar/Toplam Aktifler



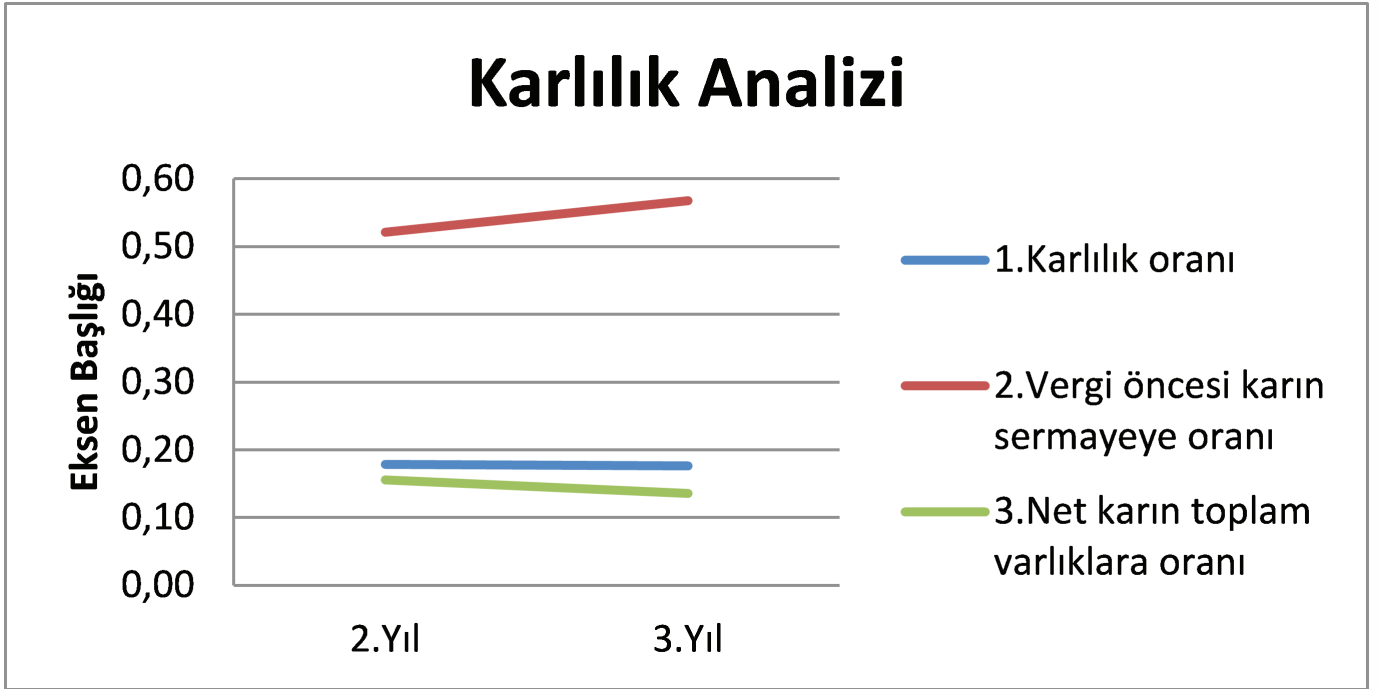
8.6.2.3. Faaliyet Analizi



Faaliyet Analizi			
	1.Yıl	2.Yıl	Formül açıklaması
1. Çalışma sermayesi devir hızı	4,63	4,24	Net satışlar/Dönen varlıklar
2. Net Çalışma sermayesi devir hızı	7,25	-86,68	Net Satışlar/(Dönen varlıklar-kısa vadeli yabancı kaynak)
3. Maddi duran varlıklar devir hızı	1,07	0,94	Net Satışlar/maddi duran varlıklar
4. Özkaynak devir hızı	2,34	2,57	Net satışlar/özkaynak
5. Aktif devir hızı	0,87	0,77	Net Satışlar/Toplam aktifler
6. Ekonomik rantabilite	0,26	0,22	(Vergi öncesi kar+Finansman gideri)/Pasif toplamı
7. Maliyetlerin satışlara oranı	0,55	0,55	Satışların maliyeti/net satışlar
8. Faaliyet giderlerinin satışlara oranı	0,15	0,16	Faaliyet giderleri/net satışlar
9. Faiz giderlerinin satışlara oranı	0,08	0,07	Finansman gideri/net satışlar



8.6.2.4. Karlılık Analizi



Karlılık analizi			
	2.Yıl	3.Yıl	Formül açıklaması
1. Karlılık oranı	0,18	0,18	Net kar/net satışlar
2. Vergi öncesi karın sermayeye oranı	0,52	0,57	Vergi öncesi kar/Özkaynaklar
3. Net karın toplam varlıklara oranı	0,16	0,14	Net kar/aktif varlıklar toplamı



9. TEŞVİK SİSTEMİNİN GÜMÜŞHANE'YE GETİRDİĞİ AVANTAJLAR

9.1.YATIRIM YERİ TAHSİSİ¹³

Gümüşhane'de yatırım yapmak isteyen müteşebbislere, Ekonomi Bakanlığı tarafından yürürlüğe konulan ve uygulaması Maliye Bakanlığı ile müşterek yürütülen "Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Karar" kapsamında yer alan "yatırım yeri tahsis desteği" verilmektedir. Destek, ilk yıl için taşınmazın emlak vergi değerinin en fazla 5. Bölgede bulunan iller için %1'i oranında takdir edilen bedel, ikinci ve müteakip yıllar için ise cari yıl bedelinin ÜFE oranında artırılması suretiyle hesaplanan bedel karşılığında, taşınmaz üzerinde 49 yıl süreyle irtifak hakkı veya kullanım izni verilmesi şeklinde uygulanmaktadır. Ancak, ilk 3 yıl için ödemeler hesaplanan değer %30'u oranında alınmaktadır.

5. bölgede bulunan illerde yatırım konusu taşınmazın emlak vergi değerinin %1'i,

6. bölgede bulunan illerde yatırım konusu taşınmazın emlak vergi değerinin %0,5'i dir.

Yatırım yeri tahsis desteğinden faydalanabilmek için öncelikle bir yatırım projesinin Bakanlığımızca bölgesel, büyük ölçekli veya stratejik yatırım olarak değerlendirilmek suretiyle yatırım teşvik belgesine bağlanmış olması gerekmektedir. Ancak, yatırım teşvik belgesinde yatırım yeri tahsis desteğinin öngörülmüş olması kesin tahsis işleminin gerçekleşmesi anlamına gelmemektedir. Zira kesin tahsis işlemleri, Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü koordinasyonunda taşınmaz sahibi idare tarafından yürütülmekte ve yatırımlara tahsis edilmek üzere ilana çıkılan yerler için başvuruda bulunmuş yatırım projeleri arasından Vali başkanlığında oluşturulan komisyonca belirlenen yatırım projeleri için gerçekleştirilmektedir. Bu kapsamda, Maliye Bakanlığı kamu taşınmazlarının yatırımlara tahsis edilmesi aşamasında aranan yeterlilik koşullarını 3/9/2009 tarihinde Resmi Gazete'de yayımlanan yönetmelik ile belirlemiş bulunmaktadır. Bakanlıkça düzenlenen yatırım teşvik belgesine sahip olmak ise talep edilen evraklardan birisidir. Özetle, Bakanlıkça yatırım teşvik belgesi düzenlenmesi ve belge kapsamında yatırım yeri tahsis desteğinin öngörülmesi kesin tahsis işlemi için yeterli olmamakla birlikte, bir ön koşul niteliği taşımaktadır.

9.2.VERGİ İNDİRİMİ

Vergi indirimi destek unsuru ihtiva eden bir yatırım teşvik belgesi kapsamında yatırım yapmakta olan bir yatırımcı, yatırım yapmakta olduğu bölgeye göre değişen oranlarda gelir veya kurumlar vergisini indirimli olarak ödeyebilmekte ve bu indirimden yine bölgeye göre değişen oranlardaki **yatırıma katkı tutarına ulaşınca** kadar yararlanmaya devam edebilmektedir.

- Stratejik yatırımlar için tüm bölgelerde uygulanacak vergi indirimi oranı %90, yatırıma katkı oranı ise %50'dir.
- Bölgesel teşvik uygulamaları ile büyük ölçekli yatırımlar çerçevesinde düzenlenen teşvik belgeleri kapsamında, aşağıda belirtilen vergi indirim oranları ile yatırıma katkı oranları uygulanır.

13 <https://www.ekonomi.gov.tr/portal/content/conn/UCM/path/Contribution%20Folders/web/Yatirim/Yatirim%20Teşvik%20Sistemi/ekler/TesvikUygulamaRehberi.pdf?lve>

Bölgeler	Bölgesel Teşvik Uygulamaları		Büyük Ölçekli Yatırımlar	
	Yatırıma Katkı Oranı (%)	Kurumlar veya Gelir Vergisi İndirim Oranı (%)	Yatırıma Katkı Oranı (%)	Kurumlar veya Gelir Vergisi İndirim Oranı (%)
5	30	70	40	70
6	35	90	45	90

Yatırımlardan elde edilen kazançlar, yatırım tamamen veya kısmen işletmeye geçip ilgili yatırımdan kazanç elde etmeye başlandığı hesap döneminden itibaren indirimli oranlar üzerinden kurumlar vergisine tabi tutulur. İndirimli oran uygulaması yatırımın kısmen veya tamamen faaliyete geçtiği geçici vergi döneminde başlar.

Ayrıca, aynı yatırıma katkı tutarından düşülmek üzere, bölgesel yatırımların teşviki uygulamaları ve büyük ölçekli yatırımların teşviki uygulaması kapsamında değerlendirilen yatırımlar için aşağıdaki tabloda belirtilen oranları geçmemek üzere; yatırımcı, yatırım döneminde diğer faaliyetlerinden elde ettiği kazançlarına da indirimli gelir veya kurumlar vergisi uygulayabilir.

Bölgeler	Yatırım Dönemi	İşletme Dönemi
5	50%	50%
6	80%	20%

9.3.GÜMRÜK VERGİSİ MUAFİYETİ VE KDV İSTİSNASI

9.3.1.GÜMRÜK VERGİ MUAFİYETİ

Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında yurt dışından temin edilecek yatırım malı makine ve teçhizat için gümrük vergisinin ödenmemesi şeklinde uygulanır. Teşvik belgesi kapsamında yurt dışından temin edilen yatırım malı makine ve teçhizat ithali gümrük vergisinden muaftır.

9.3.2. KDV İSTİSNASI

Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında yurt içinden ve yurt dışından temin edilecek yatırım malı makine ve teçhizat için katma değer vergisinin ödenmemesi şeklinde uygulanır. Yatırım teşvik belgesi sahibi mükelleflere, belge kapsamındaki makine ve teçhizat teslimleri katma değer vergisinden istisna edilmiştir.



9.4. SİGORTA PRİMİ İŞVEREN HİSSESİ DESTEĞİ

5510 sayılı Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanununun Ek-2'nci maddesinde teşvik belgeli yatırımların kapsamında istihdam edilen işçilerin prime esas kazanç alt sınırı üzerinden hesaplanan sigorta primlerinin, işveren hisselerinin ve/veya sigorta hisselerinin Bakanlıkça karşılanmasıdır.

Söz konusu Kanuna istinaden 2009/15199 veya 2012/3305 sayılı Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Kararlar kapsamında Yatırım Teşvik Belgesi düzenlenmiş yatırımlara uygulanabilecek destek unsurları Sigorta Primi İşveren Hissesi Desteği ve Sigorta Primi Desteğidir.

Sigorta Primi İşveren Hissesi Desteği, teşvik belgesi kapsamı yatırımla sağlanan ilave istihdam için ödenmesi gereken sigorta primi işveren hissesinin asgari ücrete tekabül eden kısmının Bakanlıkça karşılanmasıdır.

Sigorta Primi Desteği ise teşvik belgesi kapsamı yatırımla sağlanan ilave istihdam için ödenmesi gereken sigorta primi işçi hissesinin asgari ücrete tekabül eden kısmının Bakanlıkça karşılanmasıdır. 2012/3305 sayılı Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Karar kapsamında, sadece 6. Bölgede gerçekleştirilecek bölgesel, büyük ölçekli ve stratejik yatırımlar için düzenlenen teşvik belgelerinde öngörülmüştür.

9.5. ALTINCI BÖLGE TEŞVİK KAPSAMINA ALINAN YENİ İLLER

Cazibe Merkezleri Programı (CMP) kapsamında yer alan 4'üncü ve 5'inci bölge illerindeki organize sanayi bölgeleri ile Kilis ilinde yer alan organize sanayi bölgelerinde gerçekleştirilecek bölgesel, büyük ölçekli ve stratejik teşvik uygulamaları kapsamındaki yatırımlar, tabi olunan uygulama kapsamında 6'ncı bölgede uygulanan desteklerden aynı oran, miktar, süre ve şartlarda yararlanır. Ek destek alacak cazibe merkezli 8 il ; Elazığ, Malatya, Adıyaman, Tunceli, Erzurum, Erzincan, **Gümüşhane**, Bayburt illeridir. Ayrıca Kilis ili de katılarak toplam 9 il olmak üzere OSB içerisinde yapılacak yatırımlara 6. bölge teşviki verilebilecektir.



9.6. YATIRIM KONUSUNUN VERGİ TEŞVİĞİNDEKİ DURUMU

Yatırımın Tanımı	: Gaz beton yapı elemanları (kireç taşından olanlar dahil) (kirişler, kolonlar, panolar, döşeme elemanları v.b.) 2695.1.02.51
Yatırım Yeri	: GÜMÜŞHANE
OSB içi veya Bir alt bölge desteği mi?	: Hayır
Yatırıma Başlama Tarihi	: 11-09-2017
Büyük Ölçekli Yatırım mı?	: Hayır
İlin Olduğu Bölge	: 5. Bölge
Genel Teşvik mi?	: Yararlanabilir
Bölgesel Teşvik mi?	: Evet
Öncelikli Yatırım mı?	: Hayır
Bölgesel Teşvik Asgari Yatırım Şartları	: 1 Milyon TL İnşaat amaçlı beton ürünleri imalatı ve ısı veya ses izole edici eşya ve karışımlar
Yatırımla İlgili Özel Şartlar	: 2017 yılında yapılacak yatırım harcamaları için vergi indirimi yatırıma katkı oranına 15 puan ilave edilmekte, vergi indirimi oranı %100 olmakta ve bina-inşaat harcamalarına KDV iadesi uygulanmaktadır.
Yararlanılacak Teşvik Bölgesi	: 5. Bölge
KDV İstisnası	: Var
Gümrük Vergisi Muafiyeti	: Var
Yatırım Yeri Tahsisi	: Var
SGK İşveren Hissesi Desteği	: 7 yıl %35 Yatırıma Katkı Oranı
Vergi İndirimi Desteği	: Vergi İndirim Oranı %80, Yatırıma Katkı Oranı %40
Faiz Desteği	: TL 5 puan, Döviz 2 puan İndirimli, 700 Bin TL'yi geçemez.
SGK İşçi Hissesi Desteği	: Uygulanmamaktadır
Gelir Vergisi Stopajı Desteği	: Uygulanmamaktadır

