

**KUZEY KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ
DEVLET PLANLAMA ÖRGÜTÜ**

**BİLGİ VE FİZİBİLİTE RAPORU
(SANAYİ YATIRIMLARI İÇİN)**

YATIRIMCININ DİKKATİNE!

- Bu form DÖRT nüsha halinde doldurulacaktır.
- Bu formda verilen bilgilerin yanlış olduğunun sonradan tespiti halinde, proje sahibi aleyhine yasal kovuşturma açılacak ve verilmiş olan yatırım izni iptal edilecektir.

**EKONOMİK PLANLAMA DAİRESİ
LEFKOŞA**

A – GENEL BİLGİLER

1. Proje sahibi

a) Özel Kişi ise

Adı Soyadı :.....

Adresi :.....

Tel. No :..... Fax. No:.....
(Cep telefonları hariç)

b) Tüzel Kişi ise

Firma Adı :

Firma Adresi :

Tel. No :.....
(Cep telefonları hariç)

Şirketin Hisedarları

<u>Adı Soyadı</u>	<u>Adresi</u>	<u>Uyruğu</u>	<u>Hisse%</u>	<u>Mesleği</u>
-------------------	---------------	---------------	---------------	----------------

1

2.....

3.....

4.....

5.....

Şirketin Kuruluş Tarihi :.....

Şirketin Ödenmiş Sermayesi :.....

2. Bağlı Bulunulan Vergi Dairesi Sicil No (Kimlik No/M.Ş No) :

3. Teşvik Durumu (Eğer daha önce Teşvik aldıysa Teşvik Belgesi Tarih ve No) :

4. Yatırımcı Hakkında Özel Bilgi :

5. Kuruluş yeri ve Seçim Nedenleri :

Organize Sanayi Bölgesi Lefkoşa.

6. Çevresel Etki Değerlendirmesi :

7. Yatırımın İçeriği :

8. İşletmenin Kullanacağı Elektrik Gücü (K Watt / Amper) :

9. Yatırımın Uygulanma Durumu

Yatırıma Başlama Tarihi :

Deneme Üretimine Geçiş Tarihi :

Öngörülen İşletmeye Başlama Tarihi :

Yatırımın Bitiş tarihi :

10. Projenin Ekonomik Ömrü :

11. Projenin Gerekçesi :

12. Projenin Kalkınma Planı ve Yıllık Programlarla İlişkisi :

B - EKONOMİK VE TEKNİK İNCELEME

Önemli Not: Verilen rakamlar aynı para cinsinden olmalıdır.

1. ÜRÜN HAKKINDA BİLGİLER

1.1 Üretilen Mallar .

Üretilen Malların Kullanım Yerleri :

Ürünün Hangi Sektörde Yer Aldığı ve Sektörün Özellikleri .

üretim Tekniğı :

Ürünün Hangi Piyasaya Yönelil Üretilceğı :

6. Üretim Şeması :

FORMUN AÇIKLANMASI:

A.GENEL BİLGİLER

1. Özel/Tüzel ile Kişisel Bilgi

2. Başvuru sahibi tüzel kişi ise vergi dairesinden alınmış M.Ş No, Özel kişi ise Kimlik No yazılacaktır.

3. Daha önce herhangi bir yatırım için Teşvik Belgesi almışsa bu belgenin Tarih ve No'su yazılacaktır.

4. Yatırımcı hakkında Özet Bilgi: Yatırımcının kısa özgeçmişi ve yapılacak yatırım konusu ile ilgisi, tecrübe durumu v.b gibi bilgiler verilecektir.

5. Kuruluş Yeri ve Seçim Nedenleri: Projenin uygulanmasının öngörüldüğü bölgenin ve bölge içindeki kime ait olduğu ve seçilmesindeki nedenler ve varsa diğer faktörler bu bölümde belirtilecektir. Kuruluş yeri iler ilgili açıklayıcı harita veya planlar ekle verilebilir.(Vaziyet Planı)

6. Çevresel Etki Değerlendirmesi: Yatırım neticesinde yaratılabilecek çevre kirliliği sorunları olma ihtimali varsa bu bölümde ortaya konacak ve bu durumun giderilmesi amacıyla öngörülen uygulamalar açıklanacaktır.

7. Yatırımın İçeriği: Girişimin yeni, tevsii, entegrasyon, tamamlama, yenileme, modernizasyon, kalite düzeltme, ürün çeşitlendirme yatırımı v.s. olduğu belirtilecektir.

8. İşletmenin Kullanılacağı Elektrik gücü (Kwatt/Amper) : Yatırımdan sonra işletmenin kullanacağı elektrik gücü belirtilecektir.

9. Yatırımın Uygulama Durumu:

Yatırıma Başlama Tarihi: Henüz yatırıma başlanmamışsa öngörülen tarih açıklanacaktır.

Deneme Üretime Geçiş Tarihi: Üretilen malın test edilmesi öngörülen tarihtir.

Öngörülen İşletmeye Başlama Tarihi: Üretime-işletme faaliyetlerine başlama tarihi belirtilecektir.

Yatırımın Bitiş Tarihi: Yatırımın kesin bitiş tarihidir.

10. Projenin Ekonomik Ömrü: Projenin ekonomik olarak faaliyette bulunabileceği süre hesaplanacaktır.

11. Projenin Gerekçesi: Yatırımcının projeyi hazırlama amaç ve hedefleri açıklanacaktır.

12. Projenin Kalkınma ve Yıllık Programlarla İlişkisi: Projenin ait olduğu sektör hakkında kalkınma planı ve yıllık programlarda yer alan hususların özeti yer alacaktır. Projenin milli ekonomiye ve yatırımcıya sağlayacağı faydalar belirtilecektir.

B. EKONOMİK VE TEKNİK İNCELEME

Önemli Not: Verilen rakamlar aynı para cinsinden olmalıdır.

1. ÜRÜN HAKKINDA BİLGİLER

1.1 Üretilen Mallar : Üretilen mal veya malların piyasadaki ismi ve belirleyici özellikleri açıklanacaktır.

1.2 Üretilen Malların Kullanım Yerleri : Üretilen malın hangi alan veya alanlarda kullanılacağı, örneğin tüketim malı, arsa veya sermaye malı olarak kullanılabileceği alanlar açıklanacaktır.

1.3 Ürünün Hangi Sektörde Yer Aldığı ve Sektörün Özellikleri : ürünün yar alacağı sektör (gıda, konfeksiyon, plastik v.b. gibi) belirtilecek ve sözkonusu sektör hakkında kısa bilgi verilecektir.

1.4 Üretim Tekniği : Üretimi öngörülen malı en akılcı ve en ekonomik yoldan imal edecek üretim tekniğinin nasıl seçildiği anlatılacak ve ve üretim tekniği açıklanacaktır.

1.5 Ürünün Hangi Piyasaya Yönelik Üretileceği : Üretilen ürünün iç veya dış piyasaya yönelik olup olmadığı, iç piyasaya yönelik üretilenlerse hangi bölge pazarı hedef alındı ve nedenleri dış pazara yönelikse hedef alınan ülke ve nedenleri açıklanacaktır.

1.6 Üretim Akış Şeması : Hammadde, yardımcı malzemelerin ve varsa yarı mamüllerin üretim sürecinde izledikleri yol gösterilecektir.

(* Bütün tablolar yatırımın yapılacağı yıllar itibarı ile doldurulacaktır.Örneğin yatırım bir yılda tamamlanacaksa, tabloda sadece bir yıllık (sütun) doldurulacaktır.

2. Üretim İçin Gerekli Malzeme Detayı (Tablo 2) : Tablo'da belirtildiği gibi ileriye dönük yatırım yılını/yıllarını kapsayan rakamlar ayrı ayrı gösterilecektir.

3. Global Liste (Tablo 3) : Global listeler teşvik belgesi ile bereber geçerlilik kazanacağından titizlikle doldurulması ve 4 nüshasının da orjinal ve kaşeli olması gerekmektedir.Tablolara sabit kıymet olabilen malzeme ve makineler yazılacaktır.

3.1 Yerli Global Liste (Tablo 3.1) : KKTC sınırları içinde üretimi bulunan malzemelerden ve makinelerden alınması planlara yazılacaktır.

3.2 İthal Global Liste (Tablo 3.2) : Yurtdışından alınması planlanan malzemeler ve makineler yazılacaktır.

4. Personel Durumu (Tablo 4) : Tablo'da görüldüğü gibi düzenlenecektir.

5. İşletme Sermayesi İhtiyacı Tablosu (Tablo 5) : Tesisin üretime alındığı dönem ve sonraki üç yıllık döneme kadar geçen sürede işletme sermayesi ihtiyaçları her yıl için hesaplanacaktır.

6. Toplam Yatırım Tablosu (Tablo 6) :

6.1. Arsa Bedeli : Tesis için gereken alan yatırımcı kuruluşun daha önceden sahip olduğu bir yer ise satın alma değeri yerine projenin değerlendirildiği tarihteki rayiç değeri dikkate alındığında hesaplanacaktır. Arsa alımı ile ilgili alım satım vergileri, her türlü resim harç v.b. gibi harcamalara bu bölümde yer verilecektir. Arazi veya arsa satın alınacaksa satın alma değeri bu bölümde gösterilecektir.

6.2. Kira Giderleri: Organize sanayi bölgeleri gibi alanlarda yatırım yapılacaksa yıllık arazi kira bedelleri gösterilecektir veya bina kira ise tutarı belirtilecektir.

6.3. Etüt ve Proje Giderleri: Üretimi düşünülen mala ilişkin piyasa etütleri, talep projeksiyonları hammadde ve yardımcı madde, enerji, su ve yakıt sağlama etütleri, laboratuvar testleri, üretim kapasitesi ve teknoloji seçimi, tesis yerinin tespiti için yapılan araştırmalar, zemin etütleri v.b gibi çalışmaların tümüne yapılan harcamaları içerir. Bu bölümde yer alan harcamalar daha çok hizmet karşılığı yapılan harcamalardır.

6.4 Arazi Düzenlemesi ve Hazırlık Yapılar: Arazinin tesisinin inşasına uygun hale getirilmesine ilişkin yapılan harcamalardır.

6.5. Teknik Yardım ve Lisans: Projeyle ilgili olarak teknik yardım sağlanması düşünülüyorsa bu yardımın mahiyeti ve maliyeti bu bölümde belirtilecektir.

6.6. Bina İnşaat Giderleri: İmalat sanayi projelerinde inşaat giderleri yatırım tutarı içinde önemli payı harcamalardır. Projelendirilen binaların büyüklüğü dikkate alınarak birim fiyatlar, Birim fiyatlar üzerinden maliyet tahminleri yapılır.

6.7. Makine ve Teçhizat Alımları: Alınması düşünülen makine ve teçhizat ile yardımcı ve yedek makine ve teçhizatlar bu bölümde gösterilecektir.

6.8. Möble ve Demirbaş Alımları: Tesiste kullanımı öngörülen her türlü mobilya ve demirbaş alımları gösterilecektir.

6.9. Taşıt Araçları: Kurulacak işletme için gerekli olan kamyon, otobüs, araba, motosiklet gibi taşıt araçlarına yapılacak harcamalar bu bölümde gösterilecektir.

6.10. Kuruluş Ve Tescil Giderleri: Şirketin kuruluş ve tescil işlemleri sırasında yapılan harcamalardır.

6.11. Yatırım Öncesi Eğitim Giderleri: İşletmede çalışacak olan personelin eğitimi için yapılan harcama varsa belirtilecektir.

6.12. Ulaştırma Yatırımları: Hammadde, yardımcı madde ve mamül maddelerin fabrika içinde taşınabilmesi için gerekli iç yolların, bağlantı yollarının ve çevre yollarının yapılabilmesi için gerekli harcamalar tek tek tahmin edilip gösterilecektir.

6.13. Haberleşme Altyapısı Giderleri: Her türlü haberleşme ve bilgisayar donanımı için yapılan harcama kalemidir.

6.14. Elektrik Altyapısı Giderleri: Tesise enerji sağlamak amacıyla yapılacak harcamalardır.

6.15. Taşıma ve Sigorta Giderleri: Yurt içi ve yurt dışı taşıma ve sigorta masrafları yer alır.

6.16. İthalat ve Gümrükleme Giderleri: İthalat ve gümrük işlemleri esnasında ortaya çıkacak

bir takım masraflar bu kalemde gösterilir. İthal makine ve teçhizatın ithalatı ile ilgili masraflar belirtilir.

6.17. Montaj Giderleri: Makineler ve onların tamamlayıcı parçalarının montajı amacıyla kullanılacak işgücü ve materyaller olacaktır. Bu amaçla uzman montaj mühendis ve işçilerine ödenecek ücretler dikkate alınacaktır.

6.18. İşletmeye Alma Giderleri: Bilindiği gibi bir yatırım gerçekleşir gerçekleşmez hemen tam kapasite ile üretime geçilmez. Tesisin projede planlandığı gibi işleyip işlemediğini görmek için bu deneme üretiminde bulunması gerekir. İşte bu deneme aşamasında harcanacak hammadde, yardımcı madde, işletme malzemesi, işçilik bu kalemde gösterilir.

6.19. Genel Ve Beklenmeyen Giderler: Bir yatırımın gerçekleştirilmesi sırasında proje maliyetini oluşturan temel unsurlar içine girmeyen ama yine de yapılması gereken bazı giderler bu grup içinde gösterilir. Uygulamada proje maliyetinin % 10-20 oranında bir tutarın beklenmeyen gider olarak gösterilmesi uygundur.

6.20. Diğer Giderler: Çeşitli fon, vergi v.b masraflar bu harcama kaleminde gösterilir.

6.21. Yatırım Dönemi Faizleri: Yatırım fiilen gerçekleşinceye kadar ödenecek bütün faiz giderleri bu başlık altında proje maliyetinin içine girecektir. İşletme dönemine isabet eden faizler ise kesinlikle bu bölümde gösterilmeyecektir.

7. Yatırım Dönemi Finansman Planı (Tablo 7): Yatırımın gerçekleştirilmesi için gerekli olan finansman ihtiyacı ve söz konusu finansmanı karşılama öngörülere açıklanacaktır. Finansman ihtiyacı (A) ile Finansman kaynaklarının (B) dengede olması gerekmektedir.

8. İşletmenin Kapasitesi (Tablo 8) (Tevsi Ve Yenileme Yatırımları İçin):

(Yatırım öncesi ve yatırım sonrası dönemler arasındaki kapasite kullanımındaki farkın görülmesi için doldurulacaktır.) Tesisin yılda kaç gün, günde kaç saat ve kaç vardiya çalışacağından yola çıkarak hesaplanacaktır. Kuruluş kapasitesi hesaplanırken piyasanın durumu, imalat tekniği, tevsi imkanları, finansman imkanları, hammadde ve başlıca yardımcı maddelerin tedarik imkanları gibi konular göz önünde bulundurulmalıdır.

9. İşletme Dönemi Giderleri (Tablo 9): Yatırımın işletme dönemine ait giderleri yıllar itibariyle hesaplanarak tablo 9'dakigibi düzenlenecektir.

10. İşletme Gelirleri (Tablo 10): Ürünün iç ve dış satış miktar tahminleri ayrı ayrı yazılacaktır. İşletmenin kullanılacak muhtelif kapasitelere göre her yıl için tahmini gelirler hesaplanacaktır.

11. Yıllık Gelir- Gider Tablosu (Tablo 11): Projenin öngörülen Kar-Zarar durumu yıllar itibarı ile belirtilecektir.

YATIRIM TEŞVİK BELGESİ MÜRACAATINDA İSTENEN BİLGİ VE BELGELER

- () 1-Dilekçe (yetkili kişilerce imzalanmış, şirket kaşeli)
- () 2-Proje fizibilite formu (her sayfası yetkili kişilerce imzalı, şirket kaşeli)
- () 3-İthal Global Liste (her sayfası yetkili kişilerce imzalı, şirket kaşeli 4 nüsha)
- () 4-Yerli Global Liste (her sayfası yetkili kişilerce imzalı, şirket kaşeli 4 nüsha)
- () 5- i)Resmi Kabz ve Mukayyitlik Dairesinden alınacak olan Kuruluş Onay Belgesi
ii)Tesis isim tescil belgesi.
- () 6-Şirket ana sözleşmesi (Resmi Kabz ve Mukayyitlik Dairesince onaylı)
- () 7- Maliye Bakanlığı, Gelir ve Vergi Dairesinden alınacak olan Vergi Dairesi ve numarasını gösterir. Yükümlü Kayıt Belgesinin tasdikli sureti. (Şahıslarda kimlik numarası)
- () 8-Çalışma, Sosyal Güvenlik, Gençlik ve Spor Bakanlığı, Sosyal Sigortalar Dairesi ve Çalışma Dairesine kayıt belgesinin tasdikli sureti.
- () 9-İmza Sirkülerinin aslı veya tasdikli sureti.
- () 10-Son iki yıla ait ilgili Gelir ve Vergi Dairesince tasdikli bilançolar (yeni kurulan şirketlerde açılış bilançosu)
- () 11-Yatırımın tahsisli arazide yapılacak olması halinde Maliye Bakanlığı Devlet Emlak ve Malzeme Dairesince düzenlenecek olan kira sözleşmesi ile İçişleri, Köy İşleri ve İskan Bakanlığı Tapu ve Kadastro Dairesinden alınacak olan Hazine Mali Kira Belgesinin tasdikli sureti.
- () 12-Mimari Proje.
- () 13-Tapu ve Kadastro Dairesinden alınacak olan Taşınmaz Mal Koçanı tasdikli sureti.
- () 14-Arsanın kiralık olması halinde Kira Sözleşmesi tasdikli sureti.
- () 15-Bina İnşaat Ruhsatı tasdikli sureti veya kapalı alan hakkında bilgi.
- () 16-Firmanın borçlu olduğu bankalarla ilgili bilgiler.
- () 17-Bina satışı ile ilgili ön anlaşma.
- () 18-İstihdam (Kişi).
- () 19-Elektrik gücü (KVA)

Not: Bütün Belgeler bir asıl olmak üzere **4 dosya halinde** DPÖ'ye iletilmelidir.