



***DENİZLİ TİCARET BORSASI
ÇİVRİL TOPRAK MAHSÜLLERİ ALIM-SATIM
DEPOLAMA KOMPLEKSİ
FİZİBİLİTE RAPORU***



AÇIKLAMA

Bu fizibilite raporu, T.C. Güney Ege Kalkınma Ajansı'nın desteklediği "**DENİZLİ TİCARET BORSASI ÇİVRİL TOPRAK MAHSÜLLERİ ALIM-SATIM DEPOLAMA KOMPLEKSİ**" projesi kapsamında Denizli Ticaret Borsası tarafından, Pirigroup "Piri Reis Uluslararası Danışmanlık Eğitim Organizasyon Tic. Ltd. Şti."ne hazırlanmıştır. Bu proje ve bu raporun hazırlanması T.C. Güney TC. Ege Kalkınma Ajansı ve Denizli Ticaret Borsası tarafından finanse edilmiştir.

Raporun hazırlanmasına yönelik çalışmalar Mart 2014 – Mayıs 2014 tarihleri arasında gerçekleştirilmiştir. Raporun içerdiği veriler, paydaşlar ile birebir görüşmeler, masa başı araştırma ile veri toplama, elde edilen verilerin analiz edilmesi ve tüm paydaşların katılımıyla gerçekleştirilen toplantılar ile oluşturulmuştur.

Raporu hazırlayan Pirigroup firmasının proje ekibi aşağıdaki kişilerden oluşmuştur:

Tibet Seyhan
Proje Yöneticisi

Nejat Doğan
Proje Uzmanı

Nezahat Türköz
Proje Uzmanı

Efe Mısırlı
Yönetim Danışmanı

© Bu raporun tüm hakları saklıdır ve izinsiz kullanılamaz. T.C. Güney TC. Ege Kalkınma Ajansı ve Denizli Ticaret Borsası'nın yazılı onayları olmadan raporun içeriği kısmen ya da tamamen kopyalanamaz, elektronik, mekanik veya benzeri bir araçla herhangi bir şekilde basılamaz, çoğaltılamaz, fotokopi veya teksir edilemez, dağıtılamaz. İçerik ile ilgili tek sorumluluk Denizli Ticaret Borsası'na aittir ve T.C. Güney Ege Kalkınma Ajansı'nın görüşlerini yansıtmaz.

Mayıs 2014



A.Mithat Efendi Sokak 7/3 Çankaya ANKARA
Tel: +90 (312) 440 92 43 Faks: +90(312) 440 92 47
www.pirigroup.com

YÖNETİCİ ÖZETİ

Hazırlanan fizibilite çalışması Denizli Ticaret Borsası'nın Çivril ilçesinde kurmayı öngördüğü, yağlı tohum ve hububat ürünlerinin borsa altyapısıyla satışı ve depolama altyapısını oluşturmak üzere kompleksin fizibilitesini kapsamaktadır. Kompleks bünyesinde yapılacak işlemlere göre incelendiğinde;

- Ölçüm ve Analiz: - Ölçüm (Kantar) - Numune Alma ve Kayıt - Laboratuvar - Şahit Numune Saklama
- Satış Salonu İşlemleri: - Alım-satım - Müstahsil İzleme - Tescil
- Borsa Binası Hizmet Alanları: - Yönetim Bölümü - Ortak Kullanım Amaçlı Kafeterya, WC, Fuaye alanı
- Kompleks Diğer Alanlar: - Depo Alanları - Otoparklar - Açık Pazar Alanı - Rezerv Lisanslı Depoculuk Alanı

bölmeleri yer alacaktır.

Yatırımın yapılacağı yer Denizli ili Çivril ilçesi Menteş Köyünde (Denizli-Çivril Yolu üzerinde) yer alan 121.797,74 m² büyüklüğündeki DTB'ye ait arsa olup, 24 aylık yatırımın büyüklüğü 15.672.338 TL öngörülmektedir.

Yatırım projesinin amacı, Çivril ve komşu ilçeleri başta olmak üzere Denizli ili tarım ve tarıma dayalı sanayi ürünlerinin depolama ve pazarlama olanaklarının geliştirilmesi ile tarımsal ürünlerde ilimizin rekabetçilik düzeyini artırarak sürdürülebilir kalkınmaya ivme kazandıracak bir yaklaşım ortaya konmasıdır. Oluşturulacak borsa ve depolama altyapısıyla şunlar hedeflenmektedir; Üretici ile tüccarın serbest piyasa şartlarında bir araya gelmesi; Güncel ve gerçek fiyatların anlık olarak üretici/tüccara duyurulması; Üreticiler için ürünün gerçek piyasa fiyatları ile alınıp satıldığı bir pazar olması; Ticaretin güvenli bir ortamda şeffaf olarak gerçekleşmesi; Haksız rekabetin önlenmesi; Kaliteli üretim yapan çiftçinin de, ticaretini yapan tüccarın da kazançlı çıkması; Her türlü altyapısı hazır kompleksten tüccar ve üreticinin faydalanması; Ürünlerin standardize olması; Ürünlerin kalitesinin artması; Ürün kalitesi artmasıyla talebin kaliteli ürünlere yönelmesi; Dolayısıyla verimlilik ve karlılığın artması; Çiftçi eğitim merkezi kurulması; Üreticilerin üretimden pazarlamaya bilgilendirilmesi; Tohumculuğun gelişmesinin sağlanması; Ürünlerin uygun şartlarda depolanması (Depolama hizmeti sunulması); İşlenmiş ve paketlenmiş ürünlerin ticaretinin gelişmesi; Çivril ilçesinin özellikle yağlı tohumların ticaret merkezi haline gelmesi; Kompleksin Lisanslı Depoculuğa geçişte önemli bir adım olması.

5174 sayılı TOBB Kanununa göre kurulan ve faaliyet gösteren ticaret borsalarının çalışma prensipleri incelendiğinde, tarımsal üründe katma değeri en fazla arttıran yaklaşımın ürünlerin analizlerine dayalı laboratuvar sonuçlarının borsa ortamında açık arttırma ile satışı olduğu görülmektedir. Lisanslı depoculuğun ise ürün katma değerini daha da arttırmaya dönük bir girişim olduğu ancak ülkemizde henüz lisanslı depoculuğun istenen düzeye gelmemesinden dolayı, fizibiliteye konu yatırım için yeterli farkındalık düzeyinde olunmadığı da göz

önüne alınarak, gelecekte lisanslı depoculuğa geçilmesi uygun görülmektedir. Böylelikle, kurulacak tesis lisanslı depoculuğa yönelik bir adım olarak kurgulanmaktadır. ,

Hububat ve yağlı tohumlar sektörüyle ilişkili ulusal ve bölgesel planlar incelendiğinde, artan talebe karşın tarımsal ürünlerde arzın da artması, kalitesinin ve veriminin yükseltilmesi için depolamaya önem verilmesi, katma değer artırıcı önlemler alınması üzerine politika, strateji ve hedefler belirlendiği görülmektedir. Bu yönüyle fizibiliteye konu kompleksin kurulumu GEKA, Tarım Bakanlığı ve Kalkınma Bakanlığı planlarındaki hedeflere katkı sağlayan bir faaliyettir.

Tarımsal ürünlerin uygun şartlarda depolanması gerektiği ancak ilimizde Çivil ve çevre ilçelerinde hali hazırda yeterli depolama altyapısı olmadığı görülmektedir. 40 milyon tonluk Türkiye hububat ve yağlı tohumlar üretiminin 600 bin tonu ilimizde yetiştirilmektedir. Bu rakamın 160 bin tonu Çivil, Çal ve Baklan'da yetiştirilmektedir. Dünya genelinde, tarımsal ürünlerde her yıl artan üretime karşın ürüne talebin daha fazla arttığı görülmektedir. Buna karşın Çivil ve çevre ilçelerinde üretim artışı göreceli olarak oldukça yüksektir. Dolayısıyla, ülkemizde ve dünya da artan talebe yönelik iyi bir depo altyapısı ile kalite ve verimi artan ürünler rahatlıkla talep görecektir.

Ürünlerde sağlanması gereken kalite ve verim artışı, kalite olgusunun standartlarla belirlenmesi ve değer görmesi ile sağlanabilecektir. İşte bu ihtiyaçlara uygun olarak tasarlanan borsa kompleksinde borsa binası, depo alanları, açık pazar alanı, otoparklar ve rezerv lisanslı depoculuk alanı yer alacaktır.

Kamyon üzerinde gelen ürünlerden rastgele numune alımı ile tartım yapılarak kayıt işlemleri gerçekleştirilecektir. Alınan numunenin bir kısmı itiraz edilmesine durumunda analiz edilmek üzere şahit numune olarak ayrılarak saklanacaktır. Diğer kısım ise laboratuvar analizleriyle kaliteleri ve standartları tespit edilerek satış salonuna iletilecektir. Bu süreçte laboratuvar analizleri ürünün kime ait olduğu bilinmeden yapılarak güvenilirlik sağlanacaktır. Satış salonuna aktarılan kalan numune ile laboratuvar sonuçları ekran yansımaları ile paylaşılacaktır. Tüccarların açık arttırma usulü satın alması usulüne dayana sistemde, üreticilerden tüccarlardan bağımsız bir bölümde satışı izleyebileceklerdir. Alıcı ve satıcının onayına müteakip tescil işlemi yapılarak satış tamamlanacaktır.

Borsa binasında, seminer salonu, düzenlenecek eğitimler ile çiftçiler için üretimden pazarlamaya eğitim merkezi olarak kullanılacaktır.

Kompleks içindeki depo alanları, başta hububat ve yağlı tohumlar olmak üzere ilçede ve komşu ilçelerde yetişen ürünlerin depolanması amaçlı olup, 203 - 1032 m² aralığında toplam 43 adettir. Rezerv alan ise lisanslı depoculuk için ilk adım niteliğinde ayrılmaktadır.

Kompleksin Çivil ilçesinde kurulmasının diğer bir nedeni, komşu illerde ve ilçelerde yetişen ancak Denizli'de işlenen haşhaş, nohut gibi ürünlerin depolanabileceği ve borsa ortamında alım-satımının gerçekleşeceği ürünlere yönelik ticari bir merkez olabilecek bir konumda olmasıdır.

Fizibilitesi yapılan kompleksin öngörülen yatırım maliyetinin 162 bin TL'si etüt-proje giderleridir. 15 milyon 250 bin TL'si ise inşaat giderleridir. Makine teçhizat maliyeti 261 bin öngörülmüştür.

Tesisin kurulumu ve işletmesi DTB tarafından yapılacak olup, işletme giderlerini karşılayan bir yapı rahatlıkla sağlanabilmektedir. Borsa'da yıllara bağlı artarak tartım ve analiz ücreti alınacaktır. Ayrıca, seans ücreti, tescil ücreti ve depoların kira bedelleri alınacaktır. Buna karşın, personel, elektrik, su ve diğer yönetsel giderler olması beklenmektedir.

Fizibilitede detayları sunulan Proje mali analizi ve 20 yıllık nakit akışına göre projenin iç verim oranı % 7,14 ve net bugünkü mali değeri ise 3.797.861 TL olarak hesaplanmıştır.

Projenin bölgeye sağlayacağı sosyoekonomik faydalar ortadadır. Bu tip tesislere sahip ticaret borsalarında işlem hacmi ve ürün kalitesi yükselmekte ve bölgenin refahı artmaktadır. Tesisin devreye girmesiyle üretici bilinci artacak, buna bağlı olarak ürün kalitesi ve rekolte iyileşecektir. Daha kaliteli ve yüksek miktarda mahsul, daha fazla tüccarı bölgeye çekecek ve ürün doğru fiyatla el değiştirecektir. Sosyoekonomik ve bölgesel gelişime olumlu katkıları yanında, projenin yarattığı nakit akışı incelendiğinde tesisin finansal olarak ta uzun dönemde karlı bir tesis olduğu görülmektedir. Ancak mevcut mali yapısı incelendiğinde tesisin tümünden Denizli Ticaret Odası kaynakları ile finanse edilmesinde sorunlar yaşanabilir. Bu sebeple tesisin inşaatı için gerekli mali kaynakların ilgili kamu kurumlarının desteğiyle temin edilmesi tesisin hayata geçirilme sürecini hızlandıracaktır.

İÇİNDEKİLER

Sayfa

TABLolar LİSTESİ	vii
ŞEKİLLER LİSTESİ	ix
KISALTMALAR.....	xi
I. PROJENİN TANIMI, KAPSAMI, AMAÇ VE HEDEFLERİ.....	1
A. TANIM VE KAPSAM.....	1
B. AMAÇ VE HEDEFLER.....	3
II. ARKAPLAN VE GEREKÇE	6
A. ARKAPLAN.....	6
1. BORSALAR	6
a) Ticaret Borsaları ve Çalışma İlkeleri	6
b) Salon Satışı Olan Ticaret Borsaları	8
c) Laboratuvar Sonuçlarına Göre Salon Satışı Yapılan Ticaret Borsaları	9
d) Ürün İhtisas Borsaları ve Lisanslı Depoculuk	10
2. YATIRIMA DAYANAK TEŞKİL EDEN PLANLAR	14
a) Kalkınma Bakanlığı: Onuncu Kalkınma Planı	14
b) Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı: Stratejik Plan	14
c) GEKA: Bölge Planı	15
B. GEREKÇE	16
III. TALEP ANALİZİ.....	19
IV. TASARIM.....	27
V. PROJE YÖNETİMİ VE UYGULAMA PROGRAMI.....	36
VI. İŞLETME YAPISI	40
VII. YAPIM MALİYETLERİ	41
VIII. İŞLETME GELİR VE GİDERLERİ	45
IX. EKONOMİK VE SOSYAL ANALİZ.....	46
A. EKONOMİK GELİŞMELER	46
1. <i>Dünya Ekonomisi</i>	46
2. <i>Türkiye Ekonomisi</i>	47
a) Gayri Safi Yurtiçi Hasıla	47
b) Dış Ticaret	48
c) İstihdam, Finansal Göstergeler	49
B. SEKTÖRÜN TANIMI VE YASAL ÇERÇEVE.....	52
1. <i>Sektörün Tanımı ve Sınıflamalar</i>	52
2. <i>Ürünün/ Hizmetin Tanımı ve Kullanım Alanları</i>	58
3. <i>Yasal Çerçeve</i>	59
4. <i>Teşvik Durumu</i>	60
5. <i>Sektörün Gelişimi</i>	61

C.	ARZ VE TALEP	62
1.	<i>Dünyada Hububat ve Yağlı Tohumlar Sektörü</i>	62
a)	Üretim	62
b)	Dış Ticaret	63
2.	<i>Türkiye’de Hububat ve Yağlı Tohumlar Sektörü</i>	65
a)	Üretim	65
b)	Dış Ticaret	67
3.	<i>Depolanabilecek Diğer Ürünlerin Sektörlerine İlişkin Özet Bilgiler</i>	69
4.	<i>Kapasite ve Beklenen Gelişmeler</i>	69
5.	<i>Sektörel Kapasite Kullanım Oranları</i>	69
D.	PAZAR ANALİZİ VE PAZARLAMA.....	70
1.	<i>Sektörün Pazarın Yapısı, Rekabet Koşulları</i>	70
2.	<i>Sektördeki Eğilimler, Yeni Gelişmeler</i>	70
3.	<i>Pazarlama Stratejisi</i>	72
4.	<i>Ürün Satış Fiyatları ve Koşulları</i>	72
5.	<i>İşletme İçin Öngörülen Kapasite Kullanım Oranları</i>	72
E.	GİRDİ PİYASASININ DEĞERLENDİRİLMESİ	73
X.	EKONOMİK VE FİNANSAL ANALİZ.....	75
XII.	RİSK DEĞERLENDİRMESİ	83
XIII.	EKLER	84
1	KOMPLEKS 3 BOYUTLU MİMARİ ÇİZİMLERİ	84
2	BORSA BİNASI 3 BOYUTLU MİMARİ ÇİZİMLERİ.....	85
3	KOMPLEKS VAZİYET PLANI	86
4	BORSA BİNASI BİRİNCİ KAT PLANI.....	87
5	ZEMİN KAT PLANI	88
6	BODRUM KAT PLANI.....	89
7	LABORATUAR MAKİNELERİ TEKLİFİ	90
8	BORSA EKRANI YAZILIM – DONANIMLARI TEKLİFİ	91
9	GENEL İCMAL KEŞİF ÖZETİ	92
KAYNAKLAR	93

TABLOLAR LİSTESİ

Sayfa

Tablo 1. Lisanslı Depoculuk Temel İstatistik Veriler	11
Tablo 2. Tarım Ürünleri Pazarlama Sistemi	19
Tablo 3. Türkiye 2013 Yılı Tahıl ve Yağlı Tohum Üretim Verileri	20
Tablo 4. Denizli ili 2013 Yılı Tahıl ve Yağlı Tohum Üretim Verileri	20
Tablo 5. Yıllara Göre Türkiye Tahıl ve Yağlı Tohumlar Üretim Miktarları (ton)	21
Tablo 6. Yıllara Göre Denizli Tahıl ve Yağlı Tohumlar Üretim Miktarları (ton)	23
Tablo 7. Türkiye 2013-2023 Nüfus Tahminleri ve Yıllık Artış Oranları	25
Tablo 8. 2013-2023 Talep Artış Beklentisi	26
Tablo 9. Yıllara Göre Çivril – Çal – Baklan Tahıl ve Yağlı Tohumlar Üretim Miktarları	26
Tablo 10. Depo büyüklükleri	35
Tablo 11. Dış Ticaret İstatistikleri (Milyon Dolar)	48
Tablo 12. İşgücü piyasasındaki Gelişmeler.....	50
Tablo 13. Ödemeler Dengesi (Milyon Dolar)	51
Tablo 14. Hububat ve Yağlı Tohumlar Gümrük Tarife İstatistik Pozisyonları (GTİP).....	54
Tablo 15. Hububat, Bakliyat, Yağlı Tohum ve Mamulleri İhracat Öngörülleri	61
Tablo 16. Dünya Hububat Üretim Miktarları (Milyon Ton).....	63
Tablo 17. Dünya Yağlı Tohumlar Üretim Miktarları (Milyon Ton)	63
Tablo 18. Seçilmiş Tarım Ürünlerinde Üretim Verileri	65
Tablo 19. Yıllara Göre Yağlı Tohumlar Üretimi (ton)	66
Tablo 20. Ürünlere Göre Türkiye Hububat Dış Ticaret Göstergeleri	68
Tablo 21. Ürünlere Göre Türkiye Yağlı Tohum ve Meyvalar Dış Ticaret Göstergeleri.....	68
Tablo 22. Hizmet Türleri ve Fiyatlama.....	72
Tablo 23. Yıllara Göre Ayçiçeği Girdi Pariteleri	73
Tablo 24. Yıllara Göre Buğday Girdi Pariteleri	73
Tablo 25. Yıllara Göre Mazot ve Gübre Fiyatları	74
Tablo 26. Yıllara Göre Tohumluk Fiyatları (TL/Ton).....	74
Tablo 27. Lisanslı Depoculuk Mali Analizi.....	76
Tablo 28. Yatırımların Dağılımı	77
Tablo 29. Çivril, Baklan, Çal İlçeleri Ticaret Borsası İşlem Hacimleri	78
Tablo 30. Gelirlere İlişkin Varsayımlar.....	79
Tablo 31. Giderlere İlişkin Varsayımlar.....	80

Tablo 32. Proje Serbest Nakit Akım Tablosu82

ŞEKİLLER LİSTESİ

Sayfa

Şekil 1. Ticaret borsası olmadığı durum	7
Şekil 2. Ticaret Borsasının bulunduğu fakat sadece tescil işlemi yaptığı durum.....	7
Şekil 3. Salon Satışı Yapılan Durum	8
Şekil 4. Laboratuvar Sonuçlarına Göre Sınıflandırma Yapılan Salon Satışı	9
Şekil 5. Yıllara Göre Türkiye Buğday Üretim Miktarları (ton).....	22
Şekil 6. Yıllara Göre Türkiye Ayçiçeği Üretim Miktarları (ton).....	22
Şekil 7. Yıllara Göre Denizli Buğday Üretim Miktarı (ton)	24
Şekil 8. Yıllara Göre Denizli Ayçiçeği (Çerezlik) Üretim Miktarı (ton)	24
Şekil 9. Kompleks Yerleşim Planı	27
Şekil 10. Borsa Binası	27
Şekil 11. Ürünün Borsaya Girişi.....	27
Şekil 12. Kayıt ve Tartım	28
Şekil 13. Numune Alımı.....	28
Şekil 14. Numunenin Laboratuvara Gelişi	28
Şekil 15. Numune Bölücü ile İki Eşit Numuneye Ayrılması	29
Şekil 16. Numunelerin Analize Hazır Hale Getirilmesi.....	29
Şekil 17. Fiziksel Analizlerin Yapılması	29
Şekil 18. Fiziko Kimyasal Analizlerin Yapılması	30
Şekil 19. Yağ Tayin Cihazı.....	30
Şekil 20. Analiz Sonuçlarının Satış Salonu Ekranına Girilmesi	30
Şekil 21. Alım-Satım Salonu	31
Şekil 22. Alım-Satım Bölümünde Analizi Yapılan Ürünlerin Projeksiyonla Yansıtılması	31
Şekil 23. Müstahsil Bölümü.....	32
Şekil 24. Tescil Bölümü (Kaynak: Polatlı Ticaret Borsası)	32
Şekil 25. Zemin Kat Planı	33
Şekil 26. Birinci Kat Planı	34
Şekil 27. Depo Alanları.....	35
Şekil 28. Lisanslı Depoculuk (Rezerv) Alanı	35
Şekil 29. Yıllara Göre GSH Değişim Oranı (%)	46
Şekil 30. Yıllara Göre Gayri Safi Yurtiçi Hasıla (GSYH) Değişimi (%).....	48
Şekil 31. Türkiye'nin Dış Ticareti	49

Şekil 32. Yıllara Göre İstihdam Edilenlerin Faaliyet Kollarına Göre Dağılımı	49
Şekil 33. Yıllara Göre Enflasyon Oranları	51
Şekil 34. Hububat, Bakliyat, Yağlı Tohumlar ve Mamülleri Sektörünün İhracat büyüklüğünde gelecek iddiası - Milyar Dolar	62
Şekil 35. Dünya Hububat İhracat Haritası.....	64
Şekil 36. Dünya Yağlı Tohumlar İhracat Haritası	64
Şekil 37. Yıllara Göre Yağlı Tohum ve Hububat ile GSMH Artış Oranlarının Kıyaslaması.....	67
Şekil 38. Toplam İhracat Tarım İhracatı Kıyaslaması.....	67

KISALTMALAR

AB	:	Avrupa Birliği
BDT	:	Bağımsız Devletler Topluluğu
BMI	:	Uluslar arası Reyting ve Araştırma Firması (Business Monitor International)
DTB	:	Denizli Ticaret Borsası
ETB	:	Edirne Ticaret Borsası
GSMH	:	Gayri Safi Milli Hasıla
GSYH	:	Gayri Safi Yurtiçi Hasıla
GTİP	:	Gümrük Tarife İstatistik Pozisyonu
IMF	:	Uluslar arası para Fonu (International Money Fund)
MAYDÜ	:	Modern Açık Yığın Depolama Ünitesi
Yİ-ÜFE	:	Yurt İçi Üretici Fiyat Endeksi
TEPGE	:	Tarımsal Ekonomi ve Politika Geliştirme Enstitüsü Müdürlüđu
TCMB	:	Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası
TKDK	:	Tarımsal Kalkınmayı Destekleme Kurumu
TMO	:	Toprak Mahsulleri Ofisi
TOKB	:	Tarım Orman ve Köyiřleri Bakanlığı: Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı
TOBB	:	Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği
TÜFE	:	Tüketici Fiyat Endeksi
TÜİK	:	Türkiye İstatistik Kurumu

FİZİBİLİTE RAPORU

I. PROJENİN TANIMI, KAPSAMI, AMAÇ ve HEDEFLERİ

A. TANIM VE KAPSAM

Projenin adı:

Denizli Ticaret Borsası Çivril Toprak Mahsülleri Alım-Satım Depolama Kompleksi Fizibilite Raporu

Teknik içeriği:

Çivril ve komşu ilçelerinde üretilen toprak mahsullerinden hububat ve yağlı tohumların borsa ortamında alım-satımını sağlayan altyapı oluşturulmasına yönelik fizibilite raporunu içermektedir. Bu yapı içinde alıcı ile satıcının kullanımı için açık pazar alanı; her türlü ürün depolama ve işleme için depo alanları ile lisanslı depoculuk için rezerv alan yer olacaktır. Borsa altyapısını içerecek kompleks içinde traktör, kamyon ya da tır park alanları yer alır.

Araç üzerindeki ürünün tartım ve kayıt bölümüne gelmesiyle başlayan süreçte numune alınarak laboratuara iletilir. Laboratuarda ikiye ayrılan ürün numunesinden bir parçası şahit numune olarak saklanır. Diğer parçanın kalite analizleri yapılır, analiz sonuçları ile kalan numune satış salonuna iletilir. Tüccarın yer aldığı satış bölümünde, ürünün analiz sonuçları ve miktar bilgileri paylaşarak, ürün açık arttırma usulü satışa sunulur. Tüccarların birbirlerinin fiyatlarını duyarak açık arttırma ile verdiği fiyatlar sonucu ürünün borsadaki satış fiyatı tespit edilerek satışı gerçekleşir. Verilen fiyat üzerinden, satıcının itirazı olmazsa tescil işlemi ile satış tamamlanır. Satıcının analizlere ya da teklif edilen fiyata her hangi bir itirazı var ise borsa tarafında önceden belirlenen süre içinde itirazını bildirmesi esastır. Analiz sonuçlarına gelecek itirazlar şahit numunenin tekrar analizi ile diğer itirazlar ise borsa hakemliği ile çözüme kavuşturulur.

Bileşenleri:

- Ölçüm ve Analiz
 - Ölçüm (Kantar)
 - Numune Alma ve Kayıt
 - Laboratuar
 - Şahit Numune Saklama
- Satış Salonu İşlemleri
 - Alım-satım
 - Müstahsil İzleme
 - Tescil
- Borsa Binası Hizmet Alanları
 - Yönetim Bölümü
 - Ortak Kullanım Amaçlı Kafeterya, WC, Fuaye alanı

- Kompleks Diğer Alanlar
 - Depo Alanları
 - Otoparklar
 - Açık Pazar Alanı
 - Rezerv Lisanslı Depoculuk Alanı

Fiziki/mekansal/mali büyüklüğü:

121.797,74 m² Kompleks – 15.672.338 TL

Uygulama yeri ve süresi:

Denizli ili Çivril ilçesi Menteş Köyünde (Denizli-Çivril Yolu üzerinde) yer alan 121.797,74 m² büyüklüğündeki DTB'ye ait arsa - 24 ay

Çıktılar :

Denizli Ticaret Borsası Çivril Toprak Mahsülleri Alım-Satım Depolama Kompleksi

Hedef kitle/bölge :

Denizli Ticaret Borsası Çivril Toprak Mahsülleri Alım-Satım Depolama Kompleksi yatırımının hedef kitlesi Çivril, Çal ve Baklan ilçelerinde tarımsal üretim yapan müstahsiller ve tüccarlardır.

2013 yılı TÜİK Nüfus sayısı 60.615 olan 11.210 haneli Çivril ilçesinin % 81'i çiftçi olup ilçenin % 76 yani 8.500 hanesi bitkisel üretimle uğraşmaktadır. Baklan ilçesinin nüfusu 5.934 kişi; Çal ilçesinin nüfusu ise 20.587 kişidir. Dolayısıyla 3 ilçenin toplam nüfusu olan 87.136 kişiden yaklaşık dörtte üçü bu yatırımdan etkilenecek hedef kitle, Çivril ilçesi ve komşu ilçeleri hedef bölgedir.

Proje sahibi ve yürütücü kuruluş :

Denizli Ticaret Borsası

B. AMAÇ VE HEDEFLER

Denizli Ticaret Borsası Çivril Toprak Mahsülleri Alım-Satım Depolama Kompleksi yatırım projesinin amacı, Çivril ve komşu ilçeleri başta olmak üzere Denizli ili tarım ve tarıma dayalı sanayi ürünlerinin depolama ve pazarlama olanaklarının geliştirilmesi ile tarımsal ürünlerde ilimizin rekabetçilik düzeyini arttırarak sürdürülebilir kalkınmaya ivme kazandıracak bir yaklaşım ortaya konmasıdır. Yatırım projesi, hububat ve yağlı tohumların katma değerini arttırmak üzere Denizli Ticaret Borsası Çivril Toprak Mahsülleri Alım-Satım Depolama Kompleksi kurulması sonucu oluşturulacak borsa ve depolama altyapısıyla şunlar hedeflenmektedir;

- a) **Üretici ile tüccarın serbest piyasa şartlarında bir araya gelmesi:** üretici ile tüccar, tarımsal ürünleri diledikleri zaman, ticari teamüllere uygun bir ortamda alım-satım yapabileceklerdir. Her iki taraf için çok sayıda üretici ve tüccar aynı ortamda olacağı için serbest piyasa şartlarına uygun kalite ve fiyat rekabeti sağlanabilecektir.
- b) **Güncel ve gerçek fiyatların anlık olarak üretici/tüccara duyurulması:** Borsaya gelen hububat veya yağlı tohum ürünleri yüklü araçlardan alınan numunelerin, kalite test sonuçları ve ürünün satışa dönüştüğü eder, borsa ekranından üretici ve tüccarlarla paylaşılacak. Ayrıca, bu rakamlar ile diğer borsalardan alınan fiyatlar SMS ve web sayfası yoluyla üretici ve tüccarla paylaşılacağı için anlık bilgilendirme sağlanmış olacak.
- c) **Üreticiler için ürünün gerçek piyasa fiyatları ile alınıp satıldığı bir pazar olması:** Borsa ortamı kurulacağı için her tüccar ve üretici ürün fiyatı üzerinde inisiyatifini kullanabilecektir. Böylelikle piyasaya olası müdahaleler ortadan kalkacak, spekülasyonun önüne geçilerek, ürün gerçek fiyatıyla alınıp satılacaktır.
- d) **Ticaretin güvenli bir ortamda şeffaf olarak gerçekleşmesi:** Ürünlerin testleri ile kaliteleri tespit edilerek şeffaf bir ortamda hem üretici hem de tüccar ürünün kalitesinden emin olacaklardır. Ayrıca, borsa yönetiminin gerçekleştirecek alım satım sürecinin denetimi bizzat borsa tarafından sağlanarak güven telkin edilmiş olacaktır. Borsa yönetimi, gerektiğinde arabuluculuk yapacağı için ticaret güvenli bir ortamda gerçekleşebilecektir.
- e) **Haksız rekabetin önlenmesi:** Ürünlerin kalitesine bağlı fiyatlandırma yapılarak ürün değerini bulacak, miktar ve fiyatlandırma bilgileri şeffaf olarak paylaşılacağı için tüccar ve üretici piyasa fiyatlarını bilecek, spekülasyonların önüne geçileceği için haksız rekabet önlenmiş olacaktır.
- f) **Kaliteli üretim yapan çiftçinin de, ticaretini yapan tüccarın da kazançlı çıkması:** üreticinin ve tüccarın kalitesinden emin olduğu ürün alım-satımında olası zararları bertaraf edilmiş olacaktır. Kaliteli ürünün değer kazanması nedeniyle üretici kalitesini arttırmaya eğilim gösterecek, tüccar daha fazla kaliteli ürün bulabilecektir. Böylece ürünün kalitesi ön planda tutularak değeri ettirilebilecektir.

- g) **Her türlü altyapısı hazır kompleksten tüccar ve üreticinin faydalanması:** Komplekste, ürün tartımı, analizi, satış salonu ve tescil salonu olması ile ürünün borsa ortamında satılacağı ortam sağlanmış olacaktır. Seminer salonunda bilgilendirme toplantıları, eğitimler düzenlenecektir. Bunların yanı sıra depo alanları, otoparklar, açık pazar alanı ile tüccar ve üreticinin her türlü ihtiyacına yanıt veren bir ticari merkez altyapısı sağlanacaktır.
- h) **Ürünlerin standardize olması:** Borsa, tüccar ve üreticileri ürün standartları hakkında bilgilendirecektir. Standartlar, ölçülen fiziksel ya da kimyasal özellik, her standardın tanımlandığı fiziksel ya da kimyasal değerler ve tolerans değerleri ile tanımlanmış olacaktır. Ürünlerin laboratuvar analizlerinin sonuçlarına dayalı olarak ürünün kalite özellikleri ile standartlar tespit edilecektir. Alım ve satımlar bu standartlar üzerinden gerçekleşerek taraflarca standart üzerinden ortak bir dil oluşacaktır.
- i) **Ürünlerin kalitesinin artması:** Kalite testlerinin sonuçları ile birlikte, kalitesine göre ürün değeri anlayışı üretici tarafından benimsendiğinde, kaliteyi arttırmaya dönük çalışmalara önem verilecektir. Böylelikle, üretici ürün kalitesi arttırılacaktır.
- j) **Ürün kalitesi artmasıyla talebin kaliteli ürünlere yönelmesi:** Tüccar alım sırasında edineceği ürünün kalite bilgileri sayesinde, kalitesiz ürünlere rağbet etmeyeceği için kaliteli ürünlere talep artacaktır.
- k) **Dolayısıyla verimlilik ve karlılığın artması:** Artan kalite anlayışı ile ürünlerin üretim safhalarında iyileştirmeler yapılacak, böylelikle birim alandan elde edilen ürün kalitesi ve miktarı artacaktır. Diğer bir deyişle, ürünün verimi artacaktır. Artan verim üreticinin ve tüccarın karlılığını arttıracaktır.
- l) **Çiftçi eğitim merkezi kurulması:** Çiftçiler için ulaşılabilir bir nokta olan borsa binasında eğitim verilmek üzere seminer salonu yapılacaktır. Bu salon bölgenin tarımsal ürünlere dayalı eğitim merkezi olacaktır.
- m) **Üreticilerin üretimden pazarlamaya bilgilendirilmesi:** Tarımsal üretimin tohumdan hasada üretim süreci, bitkisel hastalıklardan korunmak için önlemler ve hastalıklarla mücadele yöntemleri, kalite ve verim artıcı çalışmalar gibi tüm üretim konuları hakkında eğitimler, bilgilendirme toplantıları düzenlenecektir. Üretimin yanı sıra, ürünün pazarlama sürecine dönük eğitimler ile çiftçi bilgilendirilecektir.
- n) **Tohumculuğun gelişmesinin sağlanması:** Ürünün kalitesi ve verimiyle tohumunun doğrudan ilişkili olduğunu bilen üretici kaliteli ürün için kaliteli tohum ekmeye özen gösterecektir. Tohumların kalitesinin artması için yapılacak tüm çalışmalar tohumculuğu geliştirecektir. Tohumculuk büyük önem kazanacaktır.
- o) **Ürünlerin uygun şartlarda depolanması (Depolama hizmeti sunulması):** Ürünlerin depolama şartlarına uygun depo alanları borsa tarafından tüccarlara ve üreticilere kiralanacaktır. Ürünlerde

oluşabilecek zayıf asgari düzeye indirilmiş olacaktır.

- p) **İşlenmiş ve paketlenmiş ürünlerin ticaretinin gelişmesi:** Depo alanı olarak ayrılan kısım tüccar ve üreticilere kiralandığında, bu alanda ürünlerin işlenmesi ve paketlenmesi gibi katma değeri artıran prosesler de uygulanabilecektir. Böylelikle kompleks içinde işlenmiş ve paketlenmiş ürünlerin ticareti gelişecektir.
- q) **Çivril ilçesinin özellikle yağlı tohumların ticaret merkezi haline gelmesi:** Kompleksin Çivril'de kurulması ilçeyi tarımsal ürünlerde ticaret merkezi haline getirecektir. Türkiye çerezlik ayçiçeği üretiminin Çivril ilçesinden yapılmasından dolayı, yağlı tohumlar ticaretinin merkezi olacaktır.
- r) **Kompleksin Lisanslı Depoculuğa geçişte önemli bir adım olması:** Tüm fiziksel altyapı gelecekte lisanslı depoculuk için oluşacak gereklilikler göz önüne alınarak oluşturulacaktır. Aynı zamanda, lisanslı depoculuğa talep oluşturmak üzere, tüm süreçlerde üretici ve tüccarla yakın iletişim ile bilgilendirmeler yapılacaktır.

II. ARKAPLAN VE GEREKÇE

A. ARKAPLAN

Yatırım konusu kompleks, Çivril ve komşu ilçelerinde toprak mahsullerinden özellikle, hububat ve yağlı tohumlara yönelik borsa altyapısı oluşturmak üzere kurulacaktır. Bu nedenle, arka planın birinci bölümünde, öncelikli olarak borsaların çalışma ilkeleri detaylı olarak açıklanarak ortaya konulmaktadır. Lisanslı depoculuk da bu başlık altında incelenmektedir. İkinci bölümde ise sektörel/bölgesel plan/program/strateji belgelerinin, yatırım konusuyla ilişkisi değerlendirilerek, tamamlayıcılığı ortaya konulmaktadır.

1. BORSALAR

a) Ticaret Borsaları ve Çalışma İlkeleri

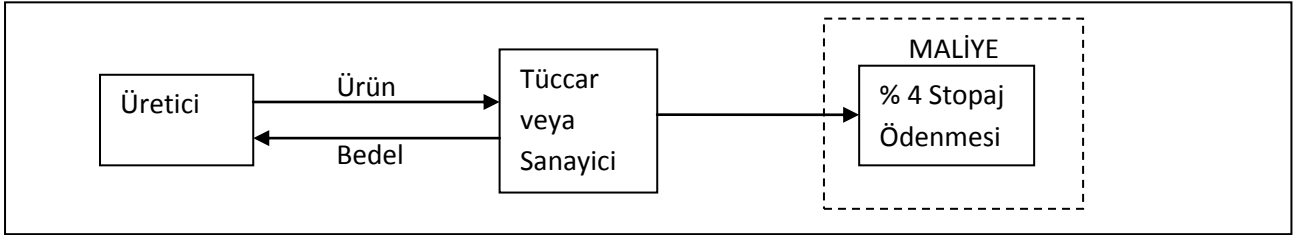
5174 sayılı TOBB Kanunu çerçevesinde, (ilgili kanun Madde 28) *“Ticaret borsaları, bu Kanunda yazılı esaslar çerçevesinde borsaya dahil maddelerin alım satımı ve borsada oluşan fiyatlarının tespit, tescil ve ilân işleriyle meşgul olmak üzere kurulan kamu tüzel kişiliğine sahip kurumlardır.”*

Borsanın görevleri şunlardır (ilgili kanun Madde 34):

- “a) Borsaya dahil maddelerin, borsada alım satımını tanzim ve tescil etmek.*
- b) Borsaya dahil maddelerin borsada oluşan her günlük fiyatlarını usulü dairesinde tespit ve ilân etmek.*
- c) Alıcı ve satıcının, teslim ve teslim alma ile ödeme bakımından yükümlülüklerini, muamelelerin tasfiye şartlarını, fiyatlar üzerinde etkili şartları ve ihtilaf doğduğunda ihtiyari tahkim usullerini gösteren ve Birliğin onayıyla yürürlüğe girecek genel düzenlemeler yapmak.*
- d) Yurt içi ve yurt dışı borsa ve piyasaları takip ederek fiyat haberleşmesi yapmak, elektronik ticaret ve internet ağları konusunda üyelerine yol göstermek.*
- e) 51 inci maddedeki belgeleri düzenlemek ve onaylamak.*
- f) Borsaya dahil maddelerin tiplerini ve vasıflarını tespit etmek üzere lâboratuvar ve teknik bürolar kurmak veya kurulmuşlara iştirak etmek.*
- g) Bölgeleri içindeki borsaya ilişkin örf, adet ve teamülleri tespit etmek, Bakanlığın onayına sunmak ve ilân etmek.*
- h) Borsa faaliyetlerine ait konularda ilgili resmî makamlara teklif, dilek ve başvurularda bulunmak; üyelerinin tamamı veya bir kesiminin menfaati olduğu takdirde bu üyeleri adına veya kendi adına dava açmak.*
- ı) Rekabeti bozucu etkileri olabilecek anlaşma, karar ve uyumlu eylem niteliğindeki uygulamaları izlemek ve tespiti halinde ilgili makamlara bildirmek.*
- j) Mevzuatla bakanlıklara veya diğer kamu kurum ve kuruluşlarına verilen işlerin, bu Kanunda belirtilen kuruluş amaçları ve görev alanı çerçevesinde borsalara tevdiî halinde bu işleri yürütmek.*
- k) Üyelerinin ihtiyacı olan belgeleri vermek ve bunlara ilişkin gerekli hizmetleri yapmak.*
- l) Yurt içi fuarlar konusunda yapılacak müracaatları değerlendirip Birliğe teklifte bulunmak.*
- m) Sair mevzuatın verdiği görevlerle, ilgili kanunlar çerçevesinde Birlik ve Bakanlıkça verilecek görevleri yapmak.”*

Borsaya tâbi maddeler ve alım satımları (ilgili kanun Madde 45):

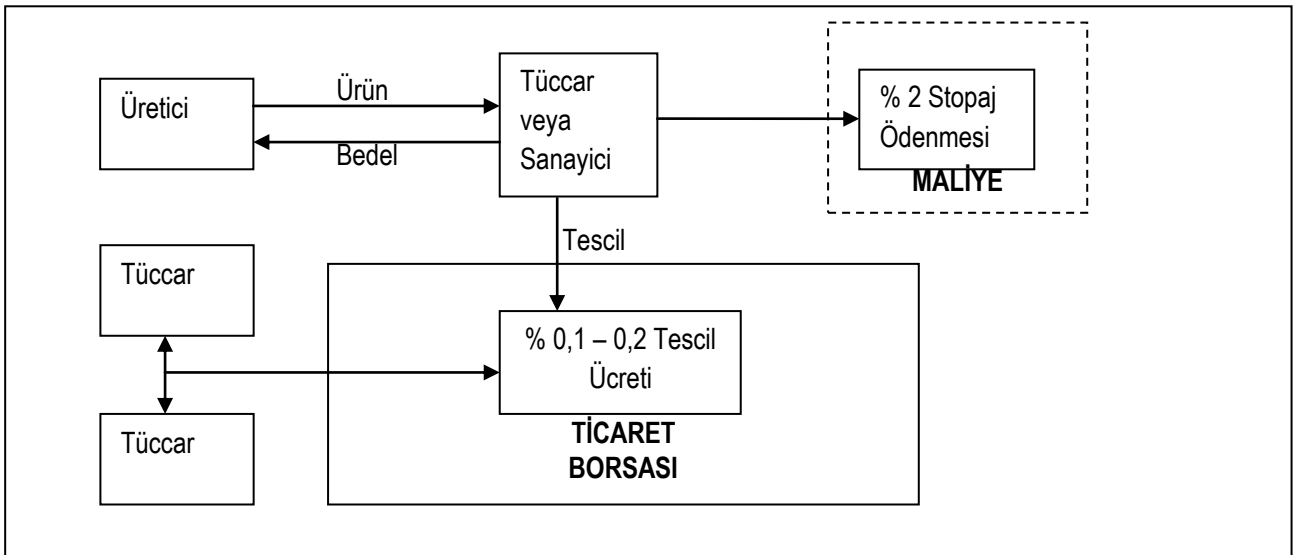
“Ticaret borsalarında yeterli arz ve talebi bulunan, dayanıklı ve stoklanabilir nitelikteki misli mallar, numune veya tipler üzerinden toptan alınıp satılır.....” “...Borsa çalışma alanı içinde borsaya tâbi maddelerin en az miktarlarının üzerinde kalan miktarlarının alım ve satımının, belirlenen borsa yerinin dışında yapılması yasaktır....”



Şekil 1. Ticaret borsası olmadığı durum

(Kaynak: Demirbilek vd., 2000)

Kanunla görev ve yetkileri tanımlanan ticaret borsalarının gelirleri cüzi miktardaki üye aidatları, bazı belgelerin düzenlenmesinden ve onaylanmasından elde edilen gelirler ile esas olarak tescil ücretlerinden oluşmaktadır. Maliye Bakanlığı, ticaret borsasına elde ettiği tescil geliri karşılığında zirai stopajın yatırılmasının takibi ile üreticilerin Bağ kur ödemelerinin yapılmasının kontrolünü görev olarak vermektedir (Gelir Vergisi Genel tebliği). Bu görevlerin yerine getirilmesinde ticaret borsaları müteselsilen sorumlu tutulmaktadır. Tüccar, Ticaret Borsası dışında alım yapıyorsa % 4 zirai stopaj Maliyeye ödenmektedir (Şekil 1.).

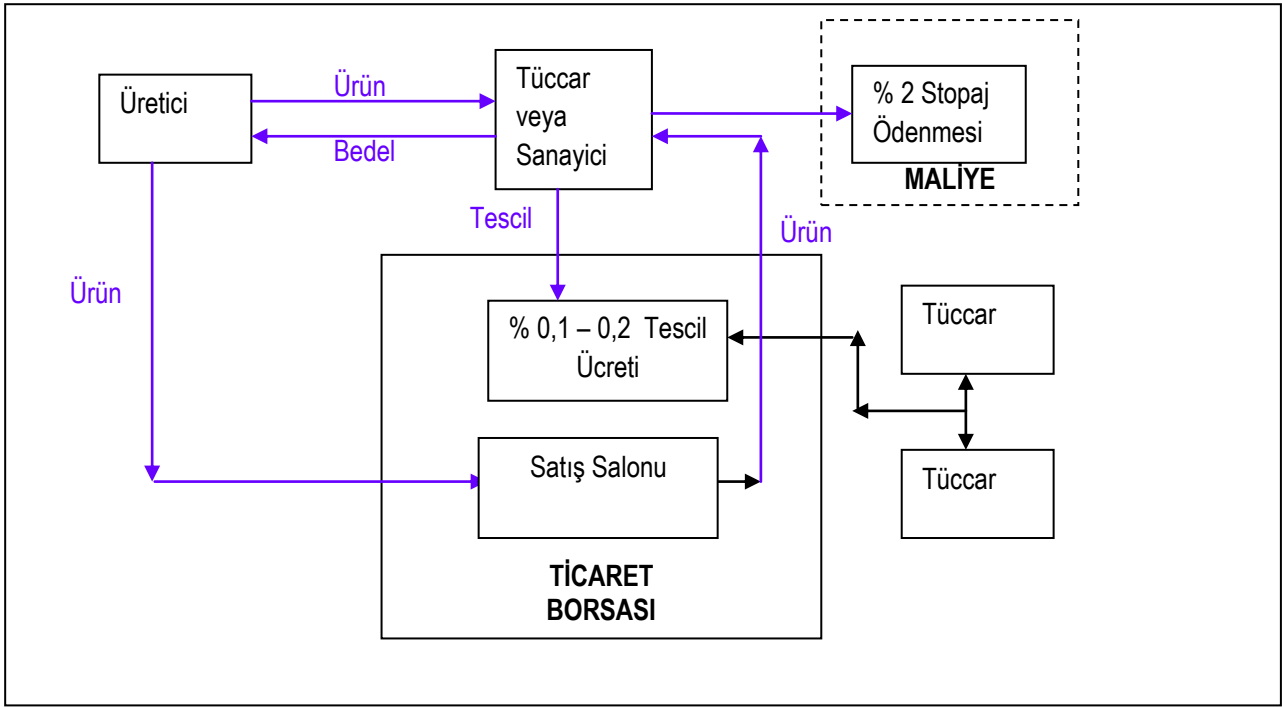


Şekil 2. Ticaret Borsasının bulunduğu fakat sadece tescil işlemi yaptığı durum

(Kaynak: Demirbilek vd., 2000)

Tüccar üreticiden tarımsal ürünü satın alarak borsaya tescil için gelmekte ve maliyeye % 4 yerine % 2 zirai stopaj ödemektedir (Şekil 2.). Fatura tescili karşılığında ticaret borsası % 0,1 ile % 0,2 arasında değişen tescil ücreti almaktadır. Bu durumda, borsalarında bir fiyat oluşumu olmadığı gibi işlem gören ürün miktarları da sadece tescil edilen müstahsil makbuzları ile faturalarda gösterilen miktarların toplamıdır.

b) Salon Satışı Olan Ticaret Borsaları

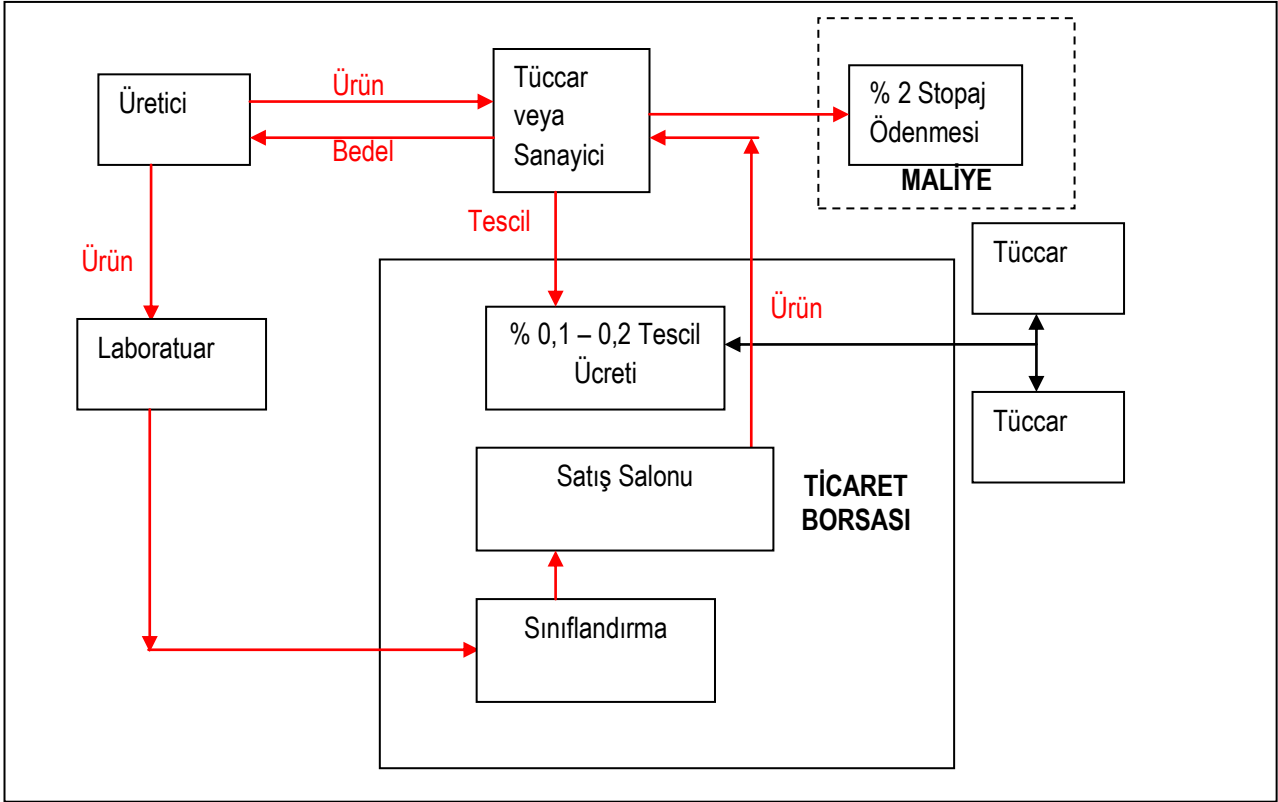


Şekil 3. Salon Satışı Yapılan Durum

(Kaynak: Demirbilek vd, 2000)

Ticaret borsaları sadece tescil işlemleri yaparak üyelerine zirai stopaj konusunda avantaj sağlarken bazı ticaret borsaları, satış sürecini kapalı bir mekana taşıyarak, üreticinin ürününün numunesine bakılarak tüccar tarafından fiyat verilmesini, böylece salon satışı adı ile bir fiyat oluşumunu sağlamaktadırlar. Satış ile tescil işlemi yaptırılmakta, yapılan satış üzerinden maliyeye stopaj, borsaya tescil ücreti ödenmektedir (Şekil.3). Spot piyasa olarak ifade edilen bu yaklaşımda, arz ile talep bir araya gelmekte, ürün kalitesi alıcının fikirlerine göre yapılmaktadır. Bu sayede fiyat birden fazla alıcının rekabetiyle oluşmaktadır. Oluşan fiyatlar üreticilere ürün kalite, çeşit ve fiyatını kıyaslama ve kendi ürünlerinin fiyatını öngörme fırsatı oluşturmaktadır. Borsanın kayıt sistemi oluşarak, kayıt altına alınan ürünün bedeli satıcı tarafından daha kolay tahsil edilmekte, vergi kaybı önlenmektedir. Öte yandan, alıcı sayısı az olduğunda ürün değerinin altına fiyatta talep görmektedir. Alıcıların inisiyatifiyle oluşan fiyat olgusu herhangi bir analize dayanmadığı için stabil olmayan talepler oluşmaktadır. Dolayısıyla oluşan kayıtlar da istatistikî olarak anlamlı sonuçlar ortaya koyamamaktadır. Ürün standartları oluşmadan, kalite algısal olarak tespit edildiğinden ürünün kalitesini oluşturan tohum alma, ilaçlama gibi süreçlerde iyileştirmeler yapılamamaktadır.

c) Laboratuvar Sonuçlarına Göre Salon Satışı Yapılan Ticaret Borsaları



Şekil 4. Laboratuvar Sonuçlarına Göre Sınıflandırma Yapılan Salon Satışı

(Kaynak: Demirbilek vd, 2000)

Bazı borsalarda oluşturulan laboratuvar altyapısı ile ürünlerin satış salonuna laboratuvarda özellikleri belirlendikten sonra sunulması sağlanmaktadır (Şekil.4). Bu borsalarda salon satışlarında oluşan bilgiler istatistiki değerlendirmeye uygun kayıt altına alınarak ilgili kurumlarla paylaşılmaktadır. Hatta bazı borsalar satışa sunulan ürünlerin kalite sınıflandırmasını laboratuvar sonucuna göre yaparak standart oluşturmayı sağlamaktadır. Alım-satım işlemlerinde ürün özelliklerine göre standardı üzerinden ürünün değerinde işlem yapılması ile anlaşmazlıkların önüne geçilecek bir yöntem sağlanmaktadır. Laboratuvar altyapısı ile yapılan sınıflandırma aynı zamanda ürünlerin kalitesini oluşturan bölgenin verimliliği, tohum özellikleri, ürün yetiştirme yöntemlerinin etkisi gibi bir çok faktörün değerlendirilmesinin önünü açmaktadır. Böylelikle ürün kalitesi artırıcı önlem ve iyileştirmeler tespit edilebilmektedir. Satıcı ve alıcının ürün kalitesi ve fiyatında hata payı azalmış alım-satımları ile riskleri ve zararları asgari düzeye çekilebilmektedir. Şahit numune uygulaması bu sistemin adeta sigortası olarak gerektiğinde analizlerin tekrarı ile kontrol edilmesinin önünü açmaktadır.

d) Ürün İhtisas Borsaları ve Lisanslı Depoculuk

Ürün ihtisas borsaları

İhtisas borsaları, lisanslı depoculuk sistemi bünyesindeki tarımsal ürünlerin fiziki veya elektronik ortamlarda alım satımına aracılık eder, ürünlerin fiziki ve temsili olarak lisanslı depo işletmelerince çıkarılan ürün senetlerinin ve alivre sözleşmelerin ticaretine aracılık eder. Bakanlar Kurulunca kuruluş izni ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığıınca faaliyet izni verilen, anonim şirket şeklinde faaliyette bulunacak kuruluşlardır.

Ürün ihtisas borsaları, yeterli alt yapı ve elektronik donanım ile mali alt yapıya sahip olmalıdır.

Lisanslı Depoculuk

10/2/2005 tarih 5300 sayılı "Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk Kanunu" ile kurulan lisanslı depo kavramı ilgili kanun kapsamında "tarım ürünlerinin sağlıklı koşullarda muhafaza ve ticarî amaçla depolanması hizmetlerini sağlayan tesisler" ifade eder. Lisanslı depo işletmeleri, ilgili bakanlığın izniyle, sermayesi 1 milyon TL'den az olmamak üzere, ekonomik ihtiyaç ve etkinlik şartları göz önünde bulundurularak anonim şirket statüsünde kurulur.

Lisanslı Depoculuk;

- Depolamaya uygun nitelikte ve standardize edilebilmesi mümkün olan tarım ürünlerinin sınıf ve kalitelerinin yetkili sınıflandırıcı olarak isimlendirilen laboratuvarlarca belirlenmesini,
- Modern altyapıya sahip sağlıklı ortamlarda depolanmasını,
- Bu ürünlerin ticaretinin ürünün mülkiyetini temsil eden ürün senetleri vasıtasıyla; uluslararası alanda da faaliyet gösterebilecek nitelikteki ürün ihtisas borsasında yapılmasını öngören bir sistemdir.

Hububat, Baklagiller, Yağlı tohumlar, Pamuk, Fındık, Zeytin, Zeytinyağı, Kuru Kayısı sisteme konu ürünlerdir. İlgili kanuna istinaden, Gümrük Ticaret Bakanlığı tarafından 4 adet Yönetmelik ve 6 adet Tebliğ çıkarılmıştır.

Yönetmelikler:

- Elektronik Ürün Senedi Yönetmeliği
- Lisanslı Depoculuk Tazmin Fonu Yönetmeliği
- Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk Yönetmeliği
- Yetkili Sınıflandırıcıların Lisans Alma, Faaliyet ve Denetimi Hakkında Yönetmelik

Tebliğler:

- Fındık Lisanslı Depo Tebliği

- Hububat, Baklagiller ve Yağlı Tohumlar Lisanslı Depo Tebliği
- Kuru Kayısı Lisanslı Depo Tebliği
- Pamuk Lisanslı Depo Tebliği
- Zeytin Lisanslı Depo Tebliği
- Zeytinyağı Lisanslı Depo Tebliği

Tablo 1. Lisanslı Depoculuk Temel İstatistik Veriler

Kuruluş İzni Verilen Lisanslı Depo İşletmesi	14
Lisans Verilen Lisanslı Depo İşletmesi	4
Yetkilendirilen Ticaret Borsası	8
Yetkili Sınıflandırıcı	10
Referans Yetkili Sınıflandırıcı	3
Mevcut Toplam Lisanslı Depo Kapasitesi	195.000 Ton
14 Şirketlerin Öngörülen Toplam Kapasitesi	573.500 Ton

(Kaynak: Gümrük ve Ticaret Bakanlığı)

Yetkili sınıflandırıcı

5300 sayılı Kanun kapsamında lisans alarak, lisanslı depolarda depolanacak tarım ürünlerini analiz eden, ürünün nitelik ve özelliklerini belirleyen, standartlara uygun olarak sınıflandıran ve bu hususları belgelendiren, gerçek ve tüzel kişilerce işletilen laboratuvarlardır.

Referans Yetkili sınıflandırıcı

Gümrük ve Ticaret Bakanlığının talebi üzerine yetkili sınıflandırıcı lisansı almak üzere başvuruda bulunanların tesis ve laboratuvarlarını inceleyen, sonrasında ise görev alanındaki yetkili sınıflandırıcıları periyodik olarak denetleyen ve bu denetim sonuçlarını Bakanlığa raporlayan, ayrıca itiraz üzerine ürünleri analiz eden, görev alanındaki yetkili sınıflandırıcıların kalibrasyon, uygunluk, kontrol ve denetimini yürüten, Gümrük ve Ticaret Bakanlığından lisans alan gerçek ve tüzel kişilerdir.

Ürün Senedi

Bir ürünün lisanslı depo işletmesine teslim ve kabul edilmesi halinde, söz konusu ürün için ürün senedi düzenlenir. Ürün senedinde, ürünün cins, sınıf veya derecesi ile varsa alt sınıfı, menşei ve yıl olarak

hasat dönemine, ilişkin bilgiler yer alır. Teslimat sırasında ürün senedi dışında düzenlenen tartım makbuzu ve delil niteliğini haiz benzer belgeler ürünün aynı miktar, cins, sınıf ve kalitede mudîye geri verilmesini garanti eder ve bu teslim emanet anlamındadır. Ürün senetleri basılı ya da elektronik ortamda oluşturulabilir. Lisanslı depo işleticisi, mudînin talebi üzerine, hukuken geçerli bir mazereti olmadıkça gecikmeksizin ürünü teslim eder. Ürünün tesliminde bu ürüne ait ürün senedini geri alır ve iptal eder.

Lisanslı depoculuk Tazmin Fonu

Lisanslı depo işleticisinin, Kanunda ve mudîler ile yapacağı sözleşmede öngörülen yükümlülüklerini yerine getirmemesinden dolayı ortaya çıkan zararların tazmin edilebilmesi amacıyla oluşturulan ve lisanslı depoculuk sisteminin temel ayaklarından birini teşkil eden kuruluştur.

Lisanslı Depoculuk Uygulama Gereklilikleri

Lisanslı depoculuk hizmetine dönük sistemin gereklilikleri ve bu gereklilikleri yerine getirmek için oluşan çeşitli maliyetleri bulunmaktadır.

Fizibilitesi sunulan yatırıma konu olan Hububat, Baklagiller ve Yağlı Tohumlar Lisanslı Depo Tebliği'ne göre Lisanslı depo işletmesinin,

- a) 20.000 ton için; 1 milyon TL,
- b) 20.001 ila 40.000 ton için; 1,50 milyon TL,
- c) 40.001 ila 70.000 ton için; 2,00 milyon TL,
- ç) 70.001 ila 110.000 ton için; 2,50 milyon TL,
- d) 110.000 bin tonu aşan her 30 bin ton için de ilave 250 bin TL,

asgari ödenmiş sermayeye sahip olması gerekir.

Ürünlerin depolanacağı lisanslı depolarda bulunması gereken asgari nitelikler;

- a) Taban, iç ve dış duvar yüzeyleri ile çatısının, ürüne yabancı madde karışmasını ve kirlenmesini önleyecek ve rutubeti geçirmeyecek, ürünü her türlü koku ve hava etkisi ile iç ve dış zararlardan koruyacak şekil ve nitelikte olması,
- b) Kapalı olması, ürünlerin depolara aktarılması ya da depodan tahliyesi amacıyla ihtiyaç duyulan nakil ve diğer araç ve gereçlerin rahatça çalışabileceği genişlikte boş alanların ve geçiş yerlerinin bulunması,
- c) Farklı yıl ürünü ile çeşitli bitki türü, cins, grup, sınıf ve derecelerdeki ürünün karışmasını, niteliklerinin bozulmasını, fazla basınç altında bulunmasını önleyecek önlemlerin alınmasına elverişli büyüklükte ve nitelikte olması,

- ç) Yeterli havalandırma sistemi, belgelendirilmesi suretiyle yeterli yangın söndürme sistemi, kaçak akıma ve neme karşı korumalı özel muhafazalı elektrik sistemi ile ürünün depolara nakledilmesi için gerekli altyapı ve nakil sistemine sahip olması,
- d) Toz toplama riski olan nakil ve aktarma ekipmanları da dahil toz emme sistemine sahip olması,
- e) Depolama hizmetleri ve depolamayla ilgili ihtiyaç duyulan diğer yan hizmetleri yerine getirebilecek teknik donanıma sahip bulunması,

gereklidir.

Ayrıca, Bakanlık, depolanacak ürünün sağlıklı koşullarda muhafazasına yönelik gerekli gördüğü diğer depo niteliklerini arayabilir ve uygulamaya koyabilir. Lisanslı depo işletmesinin lisansa tabi kapalı depo kapasitesi 20.000 tondan, her bir şubesinin kapalı depo kapasitesi ise 2.000 tondan az olamaz. Ürünlerin depolanacağı yerler, belirli bir sistematığe göre numaralandırılır. Depoların numaralandırılması giriş kapılarının üzerine yapılır, depo içindeki ünitelerin numaralandırılması ise ürünün karışmasına mahal vermeyecek şekilde kolayca görülebilecek biçimde yapılır. Bakanlık, numaralandırmanın nasıl yapılacağı konusunda standart bir düzenleme yapıp zorunlu uygulamaya koyabilir.

Lisanslı depo işletmesi, depolanmaya veya standartlara uygun olmayan ya da depolandığında lisanslı depodaki diğer ürünleri olumsuz etkileyebilecek ürünleri, mudinin talebi üzerine ve ücreti karşılığında, depolanmaya ve standartlara uygun hale getirmek amacıyla niteliğine göre ihtiyaç duyulan temizleme, yabancı maddelerden ayıklama, eleme, kurutma, şartlandırma ve benzeri işlemlere tabi tutabilir.

Depolanmaya ve standartlara uygun hale getirilen ürünler depolanabilir. Depolama şartları uygun olmayan, sağlığı olumsuz etkileyecek düzeyde bulunan, standart dışı olan ve mevzuatta öngörülen diğer hususlara uygun olmayan ürünler, lisanslı depolara alınmaz.

Aynı bitki türü aynı yıl ürünleri, grup, cins, sınıf ve derecelerine göre tahsis ve tasnif edilmiş, numaralanmış lisanslı depo ünitelerinde cinsi, grubu, sınıfı ve derecesi aynı olan ürünler ile karıştırılarak depolanır.

Ürün, mudinin talebi ve lisanslı depo işletmesinin kabulü halinde, diğer ürünler ile karıştırılmadan orijinal hali korunarak ayrı olarak depolanabilir. Bu durumda ürün ayrı ünitelere konulur ve diğer ürünlerle karıştırılmadan açıkça ve fark edilebilir şekilde işaretlenir. Ayrı depolanan ürünlerin depodaki yeri kayıtlarda açık şekilde gösterilir. Diğer ürünlerle karıştırılmadan ambalajlı veya ambalajsız aynen depolanan ürünler, aynı orijinal haliyle teslim edilir.

2. YATIRIMA DAYANAK TEŞKİL EDEN PLANLAR

a) Kalkınma Bakanlığı: Onuncu Kalkınma Planı

Onuncu Kalkınma Planında (2014-2018), Gıda, Su ve Doğal Kaynakların Etkin Kullanımı üzerine bahsedildiği üzere, artan nüfusla birlikte oluşan talep artışına karşın, tarım ürünleri stoklarının istikrarlı olmaması gıda fiyatlarının aşırı artmasına ve dalgalanmasına yol açmıştır. Gıda fiyatlarındaki dalgalanmayı önlemek için, ilgili uluslararası kuruluşların ve bölgesel işbirliklerinin önemi artmaktadır. Ekili alanların azalması da konunun önemini arttırmaktadır. Maliyetlerin düşürülmesi ve verimliliğin artması ile fiyatları düşürmek mümkün olabilecektir.

Planda yer alan, İmalat Sanayinde Dönüşüm üzerine politikalar kapsamında büyük ölçekli firmalar ile küçük ölçekli firmalar arasındaki verimlilik farkının yüksek olduğu; gıda, giyim, metal eşya, mobilya sektörlerinde küçük işletmelerin verimliliklerinin artırılmasına öncelik verileceği ifade edilmektedir.

Ayrıca, Tarım ve Gıda konusunda arz-talep dengesini kurmaya dayalı bir gıda politikası benimsenmesi gerektiği detaylı olarak analiz edilerek açıklanmaktadır. Bu analiz kapsamında tarımsal ürün piyasalarını daha rekabetçi ve verimli bir yapıya dönüştürmek üzere; hâller, lisanslı depoculuk, ürün ihtisas borsaları ile vadeli işlem ve opsiyon işlemlerine ilişkin düzenlemeler yapılması gerekliliğinden bahsedilmektedir.

Onuncu Kalkınma Planında, tarım sektörü için “...ileri teknolojiye dayalı, altyapı sorunlarını çözmüş, örgütlülüğü ve verimliliği yüksek, etkin ve talebe dayalı üretim...” amaçlanmaktadır. Planda, Yağlı Tohumlarda Kendine Yeterlilik Oranı 2006 yılında % 28; 2012 yılında % 36 iken 2013 yılı beklentisi % 38; 2018 yılı için % 45’dir.

Kalkınma planında, Tarım ve Gıda üzerine geliştirilen politikalar içerisinde; üretim ve tüketim zincirinin geliştirilmesi yoluyla kayıpların azaltılması, piyasalara dair idari ve kapasite artışı ile pazara ulaşımın geliştirilmesi yer almaktadır. Katma değeri yüksek ürünlerin üretilmesi için politikalar ortaya konmaktadır.

Sonuç itibarıyla, Onuncu Kalkınma Planında yer alan, tarımsal üretimle ilgili durum değerlendirmeleri ile politika ve strateji yaklaşımları, Denizli Ticaret Borsası tarafından, Çivril ve komşu ilçelerinde toprak mahsüllerinin alım-satımı ile depolanmasına yönelik kompleks yatırımının gerekliliğini desteklemektedir.

b) Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı: Stratejik Plan

Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı tarafından hazırlanan stratejik plan (2013-2017) çerçevesinde tarımsal üretim ve arz güvenliği kapsamında çiftçi gelirlerinde istikrarın sağlanması amacıyla lisanslı depoculuk ve sözleşmeli üretim geliştirileceği belirtilmektedir. Tarımsal ürün depolama alanında 330 proje desteklenmiştir. Ayrıca, stratejiler içinde “Tarım ürünlerinin yerinde değerlendirilmesini ve katma değerinin artırılmasını sağlamak.” yer almaktadır.

Fizibiliteye konu alım-satım ve depolama kompleksi yatırımı, Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı’nın depolama

konusunda belirlediği yol ile katma değeri artırma stratejisine katkı sağlayacaktır.

c) GEKA: Bölge Planı

Güney Ege Kalkınma Ajansı taslak bölge planına (2014-2023) göre, “Hasat zamanı satılmayan ürünlerin depolanamaması çiftçinin ürününü düşük fiyattan elden çıkarmasına yol açmakta, çiftçilerin gelirini olumsuz yönde etkilemektedir. Ayrıca standartlara uygun şekilde depolanmayan ürünlerde kalite kaybı gözlenmektedir...”
“...Çiftçi mahsulünü düşük fiyattan elden çıkarmanın yanında, alım-satım sürecinde sorun yaşayabilmektedir. Mevcut ticaret borsaları ürünlerin yalnızca fiziksel olarak alım satımının gerçekleştiği spot piyasalar durumundadır. Bu bağlamda üreticilerin ürünlerini güvenli bir ortamda satabilmesi, tüccar ve sanayicilerin de istediği kalite ve miktarda ürüne daha rahat ulaşabilmesi adına ürün ihtisas borsaları kurulması önem arz etmektedir.”

Bölge planında tarım ve gıda alanında temel öncelik; İleri teknolojiye dayalı, doğal kaynakları sürdürülebilir kullanan, verimliliği, pazarlama, markalaşma kapasitesi ve küresel rekabet gücü yüksek tarım sektörü oluşturulmasıdır. Bu kapsamda alınacak tedbirlerden birisi olarak tarım ürünlerinde depolama yatırımlarının destekleneceği, lisanslı depoculuk şirket/lerinin ve ürün ihtisas borsalarının kurulmasına yönelik çalışmaların teşvik edileceği belirtilmektedir. Diğer bir tedbir ise; tarım işletmelerinin kapasite ve verimlilik artışına yönelik modernizasyona dayalı yenilikçi yatırımları ile işletme ölçeklerinin artırılmasına yönelik ortaklığa dayalı yatırımların desteklenmesidir.

GEKA Tarafından belirlenen sorunlar ve çözüm stratejileri değerlendirildiğinde, GEKA bölgesinde yatırımı yapılacak toprak mahsulleri alım-satım ve depolama kompleksi GEKA Bölge Planını tamamlayıcı niteliktedir.

B. GEREKÇE

Ülkemizde tarım sektörü önemli engellerle karşı karşıyadır. Finansman yokluğu, fiyatlardaki değişkenlik, depolama kapasitesindeki yetersizlikler ve ürün standardizasyonundaki eksiklikler sektörün başlıca sorunlarını oluşturmaktadır.

Denizli ili yağlı tohumlar ve hububat üretimi 2013 yılı toplam miktarı 612.026 ton olup, bu ürünlerden çerezlik ayçiçeği üretimi Türkiye üretiminin % 26'sını oluşturarak Türkiye'de en büyük çerezlik ayçiçeği payına sahiptir. Borsa konu olan bu ürünlerin tescili Denizli Ticaret Borsası'na sunulan faturaların beyanı ile gerçekleşmektedir. Ürünlerin kalite tespitine yönelik herhangi bir analiz yapılmamakta, tüccarın biçtiği değer üzerinden alım-satım gerçekleşmektedir. Alım-satım yapan taraflar kendi inisiyatifleriyle fiyat oluşturmakta, pazardaki diğer ürünlerle kıyaslamalı bir fiyatlama oluşmamaktadır. Tüccar ise görsel ve dokunsal olarak değer biçtiği için, tüccarın da ürünü değerinin altında ya da üstünde fiyatlara satın alma, satarken değerini ettirememesi problemi ortaya çıkmaktadır.

Ürünlerin tarladan hasat edilen sezonda alım-satımı tamamlanmakta, bu durum tüm yıla yayılan bir arz-talep dengesinin sağlanmamasından dolayı, ürünün hasat döneminde oluşan arz fazlası ile değerinin altında satılmasına; diğer dönemlerde ise talebin altındaki arz nedeniyle değerinin üzerinde satılmasına neden olmaktadır.

Tarımsal ürünlerin kalite özellikleri, ürünün tipine ve kullanımına bağlıdır. Ürün kalitesi fiziksel, sağlık ve karışık özellikleri içerir. Ürünün fiziksel olarak nem içeriği, ağırlık, tane büyüklüğü, toplam zarar görmüş tane, ısı zararı gibi özellikler, sağlık olarak fungus, mikrotoksin ve böceklenme, yabancı madde, toz gibi özellikler ve karışık olarak ta yağ oranı, protein içeriği, yoğunluğu, besin değeri, depolanabilirliği gibi özellikler sayılabilir. Ürünün kalitesinin korunması veya depolama, tüm bu faktörlerin izlenmesi ve gereken önlemlerinin alınmasını gerektirir.

Denizli ilinde yetişen tarımsal ürünlerde farklı depolama koşulları bulunmaktadır. Çivril İlçesinde bulunan ayçiçeği işleme tesisleri şunlardır;

- 1- Tadım Ayçekirdek San. Tic. Ltd. Şti, 960 ton ayçiçeği depolama kapasiteli
- 2- Bayçelik Tarım Ürünleri Alım Merkezi, 5000 ton işleme, 2000 ton ayçiçeği depolama kapasiteli
- 3- Tanrıkulu Ayçekirdeği İçi İşleme Tesisi, 2.000 ton kapasiteli tesiste 2011 yılında 250 ton iç ayçiçeği çekirdeği üretilmiştir.
- 4- Hacım Gösenay Tarım Ürünleri Motorlu Araçlar Nakliye İnşaat Gıda Sanayi Ve Ticaret Ltd. Şti., 2.000 Ton İşleme, 3.000 Ton Depolama
- 5- Ahmet Kaya, 2.000 Ton İşleme, 1.000 Ton Depolama

- 6- Belova Gıda Tarım Orman Ürünleri İnşaat San. Ve Tic. A.Ş., 6.000 Ton İşleme, 1.500 Ton Depolama,
- 7- Biriz Kuruyemiş Toprak Mahsülleri Ve Nakliyat Sanayi Ve Ticaret Ltd. Şti., 6.000 Ton İşleme, 1.500 Ton Depolama

Çivril, Baklan ve Çal ilçelerinde gerçekleşen toprak mahsulleri üretim miktarına göre oldukça düşük olan depolama altyapısı, mevcut durumun en önemli problemidir. Fizibiliteye konu olan Çivril ilçesi ve çevre ilçelerdeki toprak mahsulleri, genellikle uygun depolama yeri olmadığı için tarladan tüccara satılmaktadır. Ürünler, uzun süreli bekletilmeleri halinde, çürüme, bozulma, kalite kaybına uğrama gibi yapısal değişikliklere uğramaktadırlar. Bunun sonucu olarak da ürünlerin depolanmaları oldukça önem kazanmaktadır. Ürünler, kaliteyi korumak için yeterli depolama altyapısı bulunmadığı için, kalitesi düşmekte ve dolayısıyla değer kaybına uğramaktadır.

Tüccar ve üreticiler iletişimin düşük olduğu bir Pazar yapısıyla, kalite ve fiyat oluşumunda birbirinden habersiz hareket etmektedirler. Bağımsız yerlerde depolama ve alım-satım yaptıkları için açık pazar ya da borsa ortamından uzak bir ortam oluşmuştur. Ortak ihtiyaçlarını her biri bireysel olarak karşılamak zorunda kalmakta, bu durum da ürün maliyetlerini yükseltmekte ya da ürün kalitesini olumsuz etkilemektedir.

Ürünlerin standardıyla ilgili yeterli veri olmadığı için, ürünün kalitesini arttıracak önlemler de tespit edilememektedir. Ürünün standartları analizlerle ortaya konulabildiğinde, kalite düzeyinin artması ve kalitesizliğin önlenmesi için geliştirme alanlarının belirlenmesi sağlanabilmektedir. Çivril ve komşu ilçelerinin, mevcut hububat ve yağlı tohumlar üretiminde ürüne özgü çözümler yeterince tespit edilememekte çiftçinin ürün kalitesini artırma çalışmaları sınırlı düzeyde kalmaktadır. Geliştirmeye açık olan kalite düzeyi tespiti, aslında, çiftçinin tohum alımından hasat toplamaya, tüm üretim aşamaları hakkında bilgilendirilmesinin önünü açabilecektir. Böylelikle hem ürün kalitesi artacak hem de çiftçi bilgili ve bilinçli hareket edecektir. Şeffaf bir pazar ortamı ile haksız rekabetin önüne geçilecektir.

Lisanslı depoculuk ürün senedi uygulaması ile ürün standardını temel alan bir sistemdir. Bu sistem ürün standardı kavramının ve standardın fiyata yansıtacağı algısının olduğu bir borsa altyapısına ihtiyaç duymaktadır. Denizli ilindeki toprak mahsulleri alım-satımı bu altyapıya sahip değildir. Ürünlerin kalite tespitiyle standart belirleme yapılmamakta, fiyat oluşturmaya dayalı borsa ortamı bulunmamaktadır. Denizli Ticaret Borsası Çivril Toprak Mahsülleri Alım-Satım Depolama Kompleksi, laboratuvar analizlerine ve açık artırma usulüne dayalı borsa altyapısı sunarak farkındalık oluşturmanın ilk adımıdır.

Teknik olarak lisanslı depoculuğun sağlıklı biçimde uygulanabilmesi için, bölgede depoculuğu yapılacak tarımsal ürüne yönelik ihtisas borsalarının kurulmaları ve profesyonelleşmeleri çok önemlidir. İlgili ürün ihtisas borsalarının kurulması, bölgedeki ticaret borsalarının, üretici örgütlerinin ve diğer paydaşların bu alanda

atacakları ortak adımlarla gerçekleştirilmelidir. Bu anlamda öncelikle bir hububat ve yağlı tohumlar borsasının kurulması ve ulusal düzeyde etkinliğinin sağlanması gerekmektedir.

Lisanslı depoculuğun ilk yatırım maliyetinin yüksek olması ve kâr oranlarının düşük öngörülmesi de bu alana yapılacak yatırımlara ilişkin çekincelerdendir. Bu nedenle, kar amacı gütmeyen kurum ve kuruluşların lisanslı depoculuk alanında atılacak adımlara öncülük etmeleri kritik önem taşımaktadır. Lisanslı depoculuk ülkemizde 2005 yılından beri uygulanmaya çalışılmakta, karşılaşılan sorunlarla birlikte mevzuat geliştirilmekte, teşvikler ile sistem işlevsellik kazandırılmaya çalışılmaktadır. Örneğin, 2009 yılında Lisanslı Depoculuk ve Ürün Senedi Sisteminin geliştirilmesi amacıyla vergi muafiyetleri ve yatırım teşvikleri sunulmuştur. Ancak, bu teşvikler henüz lisanslı depoculuğa talebin artırılması için yeterli olamamıştır.

Lisanslı depoculuk konusunda, müstahsil ve tüccarlar yeterince bilgili olmadığı için kurulan lisanslı depolara da henüz yeterli düzeyde talep oluşturulamamaktadır. Benzer bir durum ürün senedi için de geçerlidir. Ayrıca ürün senedi düzenlenirken fatura talep edilmesi, KDV muafiyetinde yaşanan uygulama sorunları, SGK prim borcu olan çiftçinin sisteme dahil olamaması gibi mevzuattan kaynaklanan çok sayıda problem de mevcut lisanslı depoların en önemli sorunlarındanıdır.

Çivril, Baklan ve Çal ilçelerinin mevcut sorunları ile lisanslı depoculuğun ülkemizdeki uygulamaları bir arada değerlendirildiğinde, ürünlerin standardının oluşması, depolama altyapısının oluşturulması ve borsa ortamına olan ihtiyacın tek bir merkezde, üreticiye yakın bir lokasyonda karşılanması gerektiği ortaya çıkmıştır. Öte yandan, bu merkezin lisanslı depoculuğa uygun bir altyapı öngörüsüne sahip bir yatırım olması gerektiği görülmüştür. Ancak, gerek bölge halkının lisanslı depoculuk sistemine hazır olamaması ve lisanslı depoculuk uygulamalarının halen gelişmekte olması nedeniyle, lisanslı depoculuk uzun vadeli bir plan olarak öngörülmektedir.

III. TALEP ANALİZİ

Tarım Ürünlerinin İşlem Görme Yapısı

Tarım ürünlerinin pazarlama sistemi, ürünün yapısına göre farklılık göstermekte olup; yaş meyve ve sebze ile canlı hayvanda genellikle kamu dışı pazarlama organizasyonları geçerli iken, tahıl ürünleri kamu kuruluşları ve ticaret borsalarında fındık, pamuk, ayçiçeği gibi ürünler kooperatif ve tüccar kanalıyla sistem içinde yarışmaktadırlar. Ürünün yapısından dolayı, kimi ürünlerin tamamı bir sistem içinde yer alabilirken, kimi ürünler sistem içinde birçok pazarlama kanalı içinde yer alabilmektedir. Tarım ürünlerinin pazarlama sistemi içindeki işlem görme durumu genel yapı itibarıyla aşağıda verilmiştir.

Tablo 2. Tarım Ürünleri Pazarlama Sistemi

	Tahıllar	Bakliyatlar	Yaş Meyve ve Sebze.	Kuru ve Sert Kabuklu Meyve	Endüstri bitkileri					Hayvansal Ürünler		
					Pamuk	Şeker Pancarı	Ayçiçeği	Tütün	Çay	Canlı hayvan	Et ve et mamul.	Süt ve süt mamul.
Kamu												
Özel Sektör												
Koop. Ve Birl.												
Tic. Borsaları												
Toplayıcılar ve Toptancılar												
Hal'ler												

(Kaynak: Emeksiz vd., 2005)

Görüldüğü gibi, kamu sektörü, tarımsal ürünlerin pazarlanma sistemi içinde tahıllar, tütün, çay, et ve mamulleri gibi ürünlerde yer alırken, özel sektör ile kooperatiflerin tarımsal ürün pazarlaması içinde ürün çeşidi olarak daha fazla yere sahip oldukları görülmektedir.

Ticaret borsalarının, ülkemizde ekonomik öneme sahip tarımsal ürünlerin pazarlanmasında önemli bir role sahip olduğu Çizelge 1'den görülmektedir. Ticaret borsalarında mevcut duruma göre, toplam tarımsal ürün arzının ortalama % 20'si işlem görmektedir.

Tahıl ve Yağlı Tohumlar

TÜİK in 2013 geçici verilerine göre Türkiye de Yağlı tohumlar ve tahıllar gurubunda 127.746.004 hektar alanda 40.802.233 ton ürün alınmaktadır. Buğday (Diğer ve Durum) 22,05 milyon ton ile bu grupta ilk sırada bulunmaktadır, Buğdayı 7,90 milyon ton ile Arpa (Diğer ve Biralık) 5,90 milyon ton ile Mısır takip etmektedir.

Tablo 3. Türkiye 2013 Yılı Tahıl ve Yağlı Tohum Üretim Verileri

Ürün adı	Ekilen alan (dekar)	Hasat edilen alan (dekar)	Üretim (ton)
Buğday (Diğer)	64.940.000	64.718.323	17.975.000
Arpa (Diğer)	25.420.500	25.390.996	7.340.000
Mısır (Dane)	6.599.980	6.592.221	5.900.000
Buğday (Durum)	12.786.000	12.784.399	4.075.000
Ayçiçeği (Yağlık)	5.202.600	5.201.381	1.380.000
Pamuk Tohumu (Çiğit)	4.508.900	4.508.900	1.287.000
Çeltik	1.105.924	1.105.924	900.000
Arpa (Biralık)	1.784.600	1.784.600	560.000
Çavdar	1.381.656	1.375.447	365.000
Yulaf (Dane)	925.490	924.563	235.000
Soya	432.600	432.600	180.000
Ayçiçeği (Çerezlik)	895.239	895.239	143.000
Yerfıstığı	399.428	399.426	141.263
Tritikale (Dane)	354.024	353.195	118.000
Kolza (Kanola)	311.272	311.091	102.000
Aspir	292.920	292.599	45.000
Haşhaş (Tohum)	322.773	322.773	19.244
Susam	248.070	247.849	15.457
Kaplıca	69.000	68.965	13.658
Darı	25.833	25.293	5.906
Mahlut	6.721	6.720	993
Sorgum (Dane)	1.360	1.360	361
Kuşyemi	2.133	2.133	350
Kenevir (Tohum)	7	7	1
Toplam	128.017.030	127.746.004	40.802.233

(Kaynak: TÜİK)

Bu ürün grubunda Denizli ilinde 1.746.395 dekardan 612.026 Ton ürün alınmaktadır. Denizli'de de Türkiye üretimi gibi Buğday (Diğer ve Durum) 291.470 Ton ile ilk sırayı alırken Arpa 179.334 Ton ile ikinci sırada bulunmaktadır. Burada dikkat çeken durum ise Denizli de üretim alanında 5. sırada bulunan Çerezlik Ayçiçeği 37.263 Ton ile üretimi Türkiye üretim miktarının % 25'inden daha fazlasına tekabül etmektedir.

Tablo 4. Denizli ili 2013 Yılı Tahıl ve Yağlı Tohum Üretim Verileri

Ürün adı	Ekilen alan(dekar)	Hasat edilen alan(dekar)	Üretim(ton)
Arpa (Diğer)	547.564	547.564	179.334
Buğday (Diğer)	454.637	454.637	169.659
Buğday (Durum)	340.328	340.328	121.811
Mısır (Dane)	76.852	76.852	70.339
Ayçiçeği (Çerezlik)	154.069	154.069	37.263

Pamuk Tohumu (Çiğit)	48.406	48.406	15.581
Tritikale (Dane)	28.257	28.257	10.400
Haşhaş (Tohum)	77.594	77.594	4.600
Çavdar	7.469	7.469	1.675
Yulaf (Dane)	3.467	3.467	893
Susam	7.840	7.640	462
Aspir	110	110	9
Toplam	1.746.593	1.746.393	612.026

(Kaynak: TÜİK)

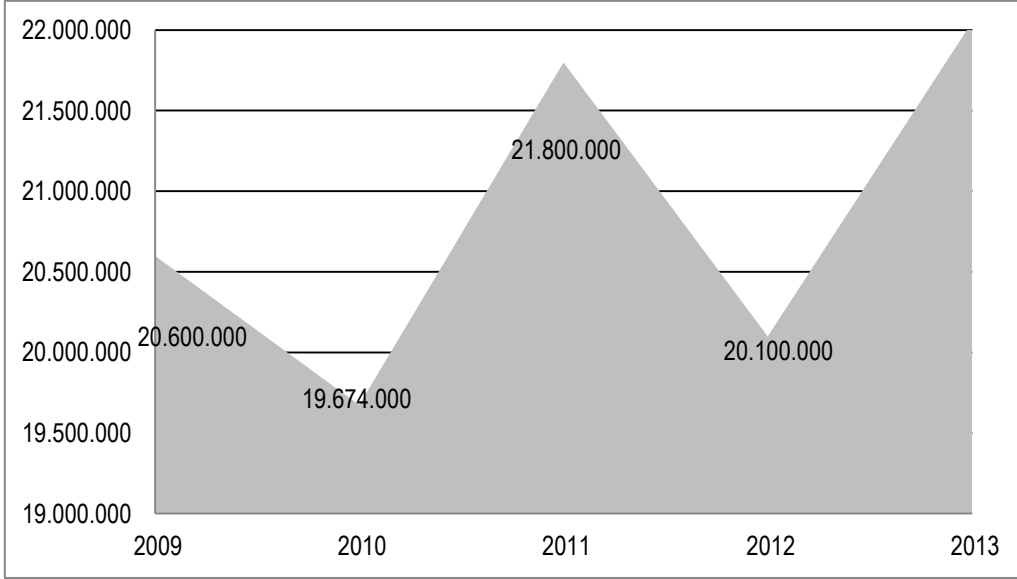
Türkiye Tahıl ve Yağlı Tohum üretiminin geçen 5 yıllık (2009-2013) seyri Tablo5.'te yer almaktadır.

Tablo 5. Yıllara Göre Türkiye Tahıl ve Yağlı Tohumlar Üretim Miktarları (ton)

Ürünler	2009	2010	2011	2012	2013
Buğday (Durum)	3.740.000	3.450.000	3.850.000	3.300.000	4.075.000
Buğday (Diğer)	16.860.000	16.224.000	17.950.000	16.800.000	17.975.000
Mısır (Dane)	4.250.000	4.310.000	4.200.000	4.600.000	5.900.000
Çeltik	750.000	860.000	900.000	880.000	900.000
Arpa (Biralık)	650.000	600.000	630.000	590.000	560.000
Arpa (Diğer)	6.650.000	6.650.000	6.970.000	6.510.000	7.340.000
Çavdar	343.330	365.560	365.750	370.000	365.000
Yulaf (Dane)	218.286	203.870	218.040	210.000	235.000
Kaplıca	7.524	7.675	7.018	6.565	13.658
Darı	7.171	6.772	6.253	4.759	5.906
Kuşyemi	61	83	30	2	350
Mahlut	1.673	1.100	1.005	990	993
Tritikale (Dane)	98.716	93.270	103.797	105.000	118.000
Sorgum (Dane)	390	220	180	114	361
Soya	38.442	86.540	102.260	122.114	180.000
Yerfıstığı	90.081	97.310	90.416	122.780	141.263
Ayçiçeği (Yağlık)	960.300	1.170.000	1.170.000	1.200.000	1.380.000
Ayçiçeği (Çerezlik)	96.825	150.000	165.000	170.000	143.000
Susam	21.036	23.460	18.000	16.221	15.457
Aspir	20.076	26.000	18.228	19.945	45.000
Kolza (Kanola)	113.886	106.450	91.239	110.000	102.000
Pamuk Tohumu (Çiğit)	1.021.200	1.272.800	1.527.360	1.373.440	1.287.000
Keten (Tohum)	1	-	-	13	-
Kenevir (Tohum)	3	7	8	4	1
Haşhaş (Tohum)	34.194	36.910	45.077	3.844	19.244
Toplam	35.973.195	35.742.027	38.429.661	36.515.791	40.802.233

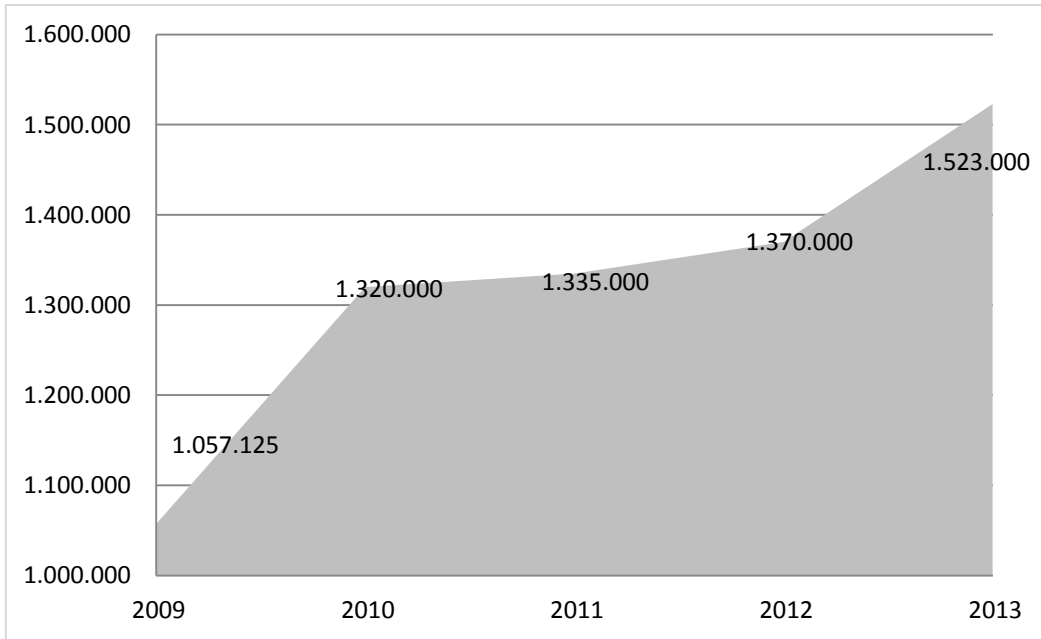
(Kaynak: TÜİK)

Türkiye üretiminin seyrine baktığımızda toplam buğday üretiminde yıllara arasında düşüşler gözlemlense de reel olarak 2009- 2013 yılları arasında yaklaşık % 4 lük bir üretim artışı gerçekleşmiştir.



Şekil 5. Yıllara Göre Türkiye Buğday Üretim Miktarları (ton)
(Kaynak: TÜİK)

Aynı yıllarda Arpa üretiminde % 18'lik Ayçiçeğinde ise % 8'lik bir artış olarak görülmektedir.



Şekil 6. Yıllara Göre Türkiye Ayçiçeği Üretim Miktarları (ton)
(Kaynak: TÜİK)

Denizli ilinde Tahıllar ve Yağlı Tohumlar grubunda geçen 5 yıllık üretim seyri Tablo 6.'da olduğu gibidir.

Tablo 6. Yıllara Göre Denizli Tahıl ve Yağlı Tohumlar Üretim Miktarları (ton)

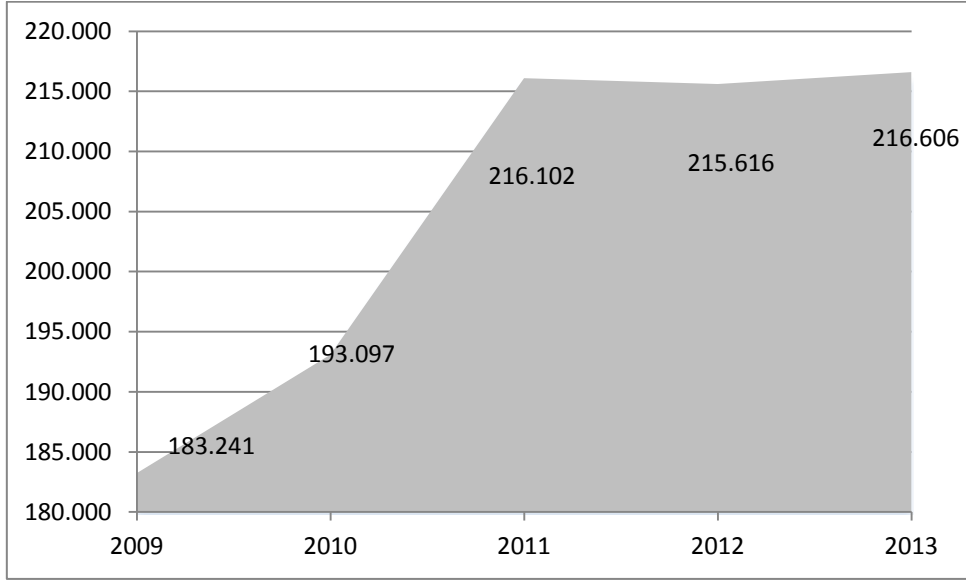
Ürün adı	2009	2010	2011	2012	2013
Arpa (Diğer)	167.831	170.799	183.263	171.118	179.334
Aspir	-	-	-	32	9
Ayçiçeği (Çerezlik)	15.405	22.291	32.836	44.463	37.263
Ayçiçeği (Yağlık)	5	7	3	3	-
Buğday (Diğer)	144.228	127.116	149.231	161.094	169.659
Buğday (Durum)	86.171	99.250	108.322	115.799	121.811
Çavdar	3.794	3.336	3.307	3.372	1.675
Darı	-	-	-	202	-
Haşhaş (Tohum)	4.871	5.497	8.082	975	4.600
Kolza (Kanola)	8	8	-	-	-
Mısır (Dane)	54.942	55.857	54.688	61.739	70.339
Pamuk Tohumu (Çiğit)	7.612	11.248	17.268	15.954	15.581
Susam	493	488	567	593	462
Tritikale (Dane)	2.125	4.304	4.921	9.461	10.400
Yulaf (Dane)	4.151	3.316	3.007	1.087	893
Toplam	491.636	503.517	565.495	585.892	612.026

(Kaynak: TÜİK)

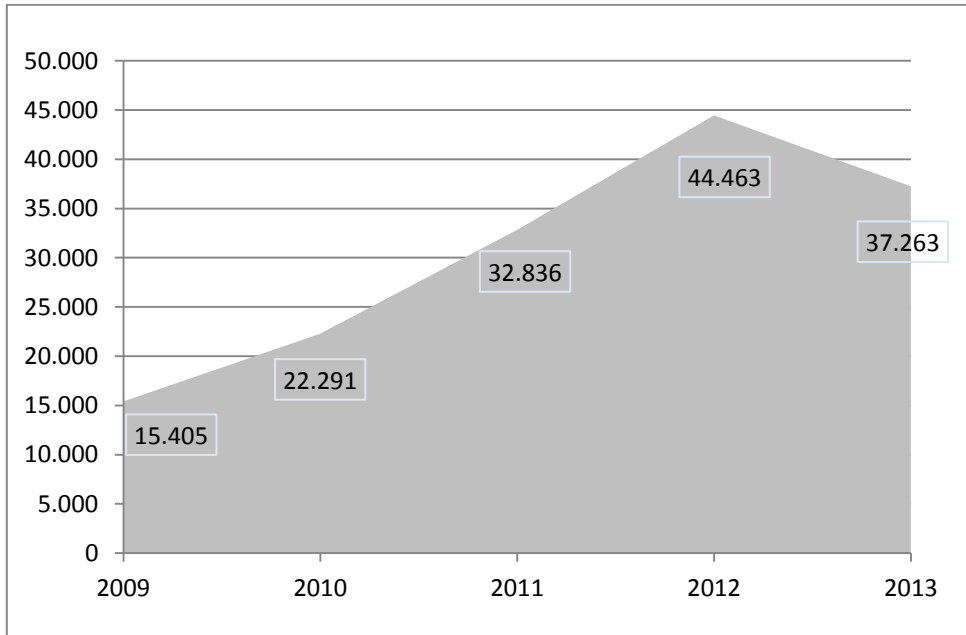
Denizli 'de bu grupta toplam üretim yıllara göre ortalama her yıl yaklaşık olarak % 4,6 oranında artmış toplamda 2009 da 491.636 Ton olan üretim 2013 geçici verilerine göre % 24,5 artarak 612.026 Ton olarak gerçekleşmiştir.

Denizli ilindeki Buğday'ın ve Çerezlik Ayçiçeği toplam üretimi yıllara göre seyri aşağıdaki grafikte gösterilmiştir.

Aynı dönemde Buğday % 18,20'lik bir artış gösterirken Çerezlik Ayçiçeği %141,9' luk bir artış göstermiştir.



Şekil 7. Yıllara Göre Denizli Buğday Üretim Miktarı (ton)
(Kaynak: TÜİK)



Şekil 8. Yıllara Göre Denizli Ayçiçeği (Çerezlik) Üretim Miktarı (ton)
(Kaynak: TÜİK)

Talep Beklentisi

Talep artışı bu bölümde ele alınmaktadır. Ancak bu beklentinin ötesinde, Ekonomik ve Sosyal Analiz bölümünde üretim ve dış ticaret verilerinin detaylı olarak incelenmesi ile hali hazırda üretimin iç tüketime yetmediği ortaya konmaktadır.

Tarım ürünlerinin yurtiçi talebi, toplam nüfus, nüfusun yaş ve cinsiyete göre dağılımı, gelir seviyesi ve dağılımı, ürün fiyatları, tüketim alışkanlıkları, zevkler, vb. faktörlere bağlı olarak oluşmaktadır.

Tablo 7. Türkiye 2013-2023 Nüfus Tahminleri ve Yıllık Artış Oranları

Yıl	Nüfus (kişi)	Yıllık Artış Oranı (%)
2013	76.481.847	
2014	77.323.892	1,10
2015	78.151.750	1,07
2016	78.965.645	1,04
2017	79.766.012	1,01
2018	80.551.266	0,98
2019	81.321.569	0,96
2020	82.076.788	0,93
2021	82.816.250	0,90
2022	83.540.076	0,87
2023	84.247.088	0,85

(Kaynak: TÜİK)

Bu durumda, uzun dönemde tarım ürünlerinin yurtiçi talebini belirleyen iki temel unsurun nüfus ve gelir olduğu söylenebilir. Türkiye'de nüfusun ve gelirin artması, gıda harcamalarının toplam harcamalar içindeki payının % 19,60 (TÜİK,2012) oranında olması, tarım ürünlerine olan talebin artacağını göstermektedir. Bu bağlamda, artan nüfus ve artan gelirin tarım ürünleri talebinde meydana getireceği artışın hesaplanması, bu artışın tarım ürünleri üretimindeki artışla ne ölçüde karşılanabileceğinin araştırılması açısından önemlidir. Bu açıklamalar doğrultusunda, gelir ve nüfus artışına bağlı olarak Türkiye'de bazı tarım ürünleri için talep artış hızları hesaplanmış ve sonuçlar Tablo 8.'de verilmiştir.

Hesaplama,

$$\Delta T = \Delta N + \Delta G_{eg}$$

formülü yardımıyla yapılmıştır. Burada,

ΔT : yıllık talep artış hızını,

ΔG : yıllık gelir artış hızını

eg: gelir-talep esneklik katsayısını

göstermektedir.

Nüfus artış hızı olarak, 2013-2023 dönemi nüfus artış hızı olan % 0,97, gelir artış hızı olarak 2013-2023 dönemi GSMH artış hızı olan % 4 olarak kullanılmıştır.

Gelir-talep esneklik katsayıları ise, yöresel düzeyde çeşitli ürün ve ürün grupları için yapılmış çalışmalarda ve TOKB'nin (1987) ulusal düzeyde yaptığı ve esneklik katsayısının yaz ve kış olarak ayrı ayrı verildiği çalışmada verilen değerlerin ortalaması alınarak bulunmuştur.

Tablo 8. 2013-2023 Talep Artış Beklentisi

Ürünler	Tahıllar	Yağlı Tohumlar ve Kuru Bakliyat
Eg	0,23	0,20
ΔT	1,89	1,77

Yukarıdaki hesaplamalar ve bilgiler ışığında Türkiye çapında Tahılda yıllık olarak 1.89% Yağlı Tohumlarda ise yıllık 1,77% talep artışı öngörülmektedir.

Öte yandan borsaya oluşacak talebin belirlenmesi için üretim artışları da dikkate alınacaktır. Geçmiş yıllar üretimi artışı Türkiye'de %4 olurken Denizli de %4,6 civarındadır. İşletmenin kurulacağı Çal, Çivril, Baklan bölgesinde Tahıl ve yağlı tohumlar grubu üretim miktarları aşağıdaki tablo da görüldüğü gibi ortalama olarak %13 civarında artış göstermiştir. Bölgede, üretim miktarlarının ve ticaret hacminin düzenli olarak arttığı görülmektedir.

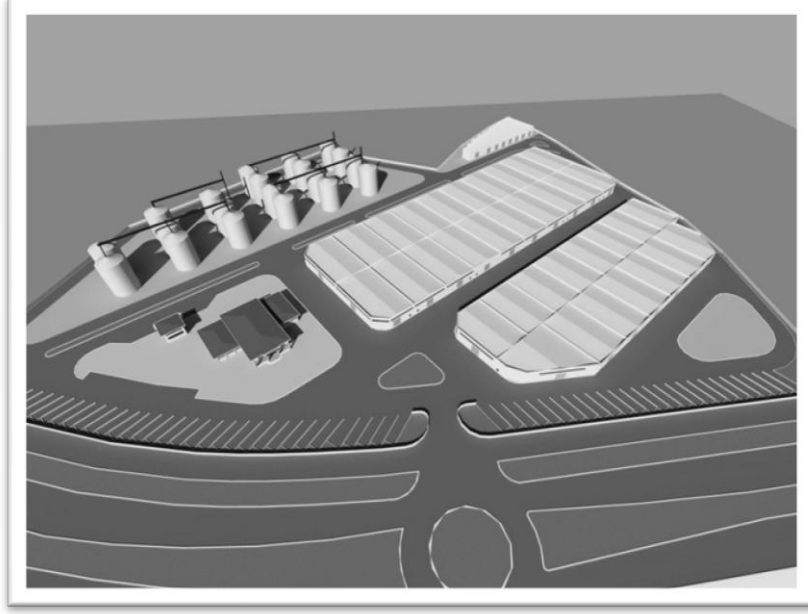
Tablo 9. Yıllara Göre Çivril – Çal – Baklan Tahıl ve Yağlı Tohumlar Üretim Miktarları

Yıllar	Üretim Miktarları (Ton)	Değişim Oranı (%)
2009	98.485	
2010	105.440	7
2011	130.956	24
2012	130.186	-1
2013	159.885	23

Türkiye'de, Denizli'de ve Çivril'de hububat ve yağlı tohumlara arz – talep değerlerinin birbirinden farklı olması nedeniyle kurulacak tesisteki talep artışının projeksiyonla ortaya konmasını gerektirmektedir. Yapılacak projeksiyonda arz-talep dengesi bir arada dikkate alındığında ilçelerde gerçekleşen üretimin 10 yıl içinde ortalama yıllık % 4 oranında artması beklenmektedir. 11-20 yılları arasında ise üretim miktarlarında ortalama yıllık % 2'lik oranında artması öngörülmüştür.

IV. TASARIM

Denizli Ticaret Borsası Çivril Toprak Mahsülleri Alım-Satım Depolama Kompleksi içerisinde borsa binası, depo alanları, otoparklar, açık pazar alanı ve rezerv lisanslı depoculuk alanı yer alacak.



Şekil 9. Kompleks Yerleşim Planı

BORSA BİNASI



Şekil 10. Borsa Binası

Borsa binası bodrum kat, zemin kat ve birinci kattan oluşan bir bina ile yan tarafında yer alan kayıt ve tartım alanından oluşacak.

Borsa binası, alıcı ile satıcının birbirini görmeden binaya giriş ve çıkış yapacağı bir düzene sahip olacak.

Ürünün Borsaya Girişi

Borsada ürününü satmak isteyen üretici ya da satıcı, ürünlerini taşıdığı kamyon veya traktör ile Borsa avlusuna gelecek. Ürün taşıyan bu araçlar kantar tartımı ve numune alınması amacıyla borsa görevlileri tarafından, sıraya alınacak.



Şekil 11. Ürünün Borsaya Girişi
(Kaynak: Polatlı Ticaret Borsası)

Kayıt ve Tartım



Şekil 12. Kayıt ve Tartım
(Kaynak: ETB)

Kayıt aşamasında, gelen araçlar, 60 ton kapasiteli tam elektronik bilgisayar destekli kantarlara giriş yapacak. Ürüne ve satıcıya ait aşağıdaki bilgiler sisteme girilerek kayıtları yapılacaktır.

Müstahsilin Adı ve Soyadı / Ürünün Cinsi

Nereden Geldiği / Aracın Plakası

Ürünün tahmini miktarı / TMO tarafından istenen belgelerin yanında olup olmadığı, sorulmak üzere satışa sunmak için iki nüsha kayıt fişi düzenlenecek.

Numune Alma

Laboratuvar analizlerinin başarısı örnek almaya doğrudan bağlıdır. Analizi yapılan örnek, alındığı yığının özelliklerini tam olarak temsil etmiyorsa, yapılan analizlerinin doğruluğundan emin olunamaz. Bu nedenle örnek alma işleminin standart yöntemlerle ve titizlikle yapılması gerekmektedir. Örnek alımında dikkat edilecek hususların başında homojenlik gelmektedir. Kamyon veya traktör kasalarının farklı bölümler ve derinliklerinden alım yapılmalıdır. Bunun için sonda cihazı

(prob) kullanılacaktır. Otomatik numune alma probu, aracın değişik yerlerinden ürünün yeteri kadar temsili şahit numunesi alıp, laboratuvar içinde analizi yapılmak üzere hazır duruma getirecektir. Bu araç sayesinde; otomatik kumanda yöntemiyle istenilen derinlikte sağa ve sola hareket ederek hava akımıyla numune alınabilmektedir. Kasaya zarar vermemesi için tabanı hissedebilen özel güvenlik mekanizması bulunmaktadır.

Kayıt ve Tartım ile aynı anda, otomatik sonda ile standartlara uygun bir biçimde numune alınacaktır.

Laboratuvar:



Şekil 14. Numunenin Laboratuvara Gelişi
(Kaynak: ETB)

Borsa binasının ikinci katında yer alan laboratuvar, kantara gelen satıcıları ve araçları göremeyecek biçimde yerleştirilecektir.

Alınan numune, taşıyıcı borular ile kapalı bir sistem içine laboratuvara aktarılacaktır. Numunelerin iletimi, ilk olarak kantar görevlisi ve / veya numune alma operatörü ve laboratuvardaki numune karşılayıcı arasında her numune transferi aşamasında iletişime geçilmesi ile gerçekleştirilecektir. Telekonferans sistemiyle yapılan transferde, bu görevlilerin iç koordinasyonu sağlanmış olacaktır.

Alınan bir numunenin laboratuara ulaştırılmasından sonra, bir sonraki numune alımına geçilecek. Böylelikle farklı satıcıların numunelerinin karışmasının tümüyle önüne geçilecek. Taşıyıcı borular ile aktarılan numuneler, laboratuardaki karşılayıcı tarafından, kalite ve sınıflandırma işlemi için, plastik tabaklara aktırıp, bilgisayar aracılığı ile alınan bilgilere ek olarak telefon sistemi ile de teyit edilerek ilk tescil pusulası düzenlenecek, daha sonra analiz işlemleri sırasına alınacak.



Şekil 15. Numune Bölücü ile İki Eşit Numuneye Ayrılması
(Kaynak: ETB)

Ürünler numune bölücü ile şahit numune ve test yapılacak numune olmak üzere alt kısımda bulunan iki adet toplama kabına aktarılarak ikiye ayrılacak. Sağlıklı bir analiz yapılabilmesi için önceden belirlenen yeterli miktarda numunenin alınarak laboratuara ulaşması gerekmektedir.

Numune Bölücü ile numune homojen olarak iki eşit parçaya bölünüp, işleme hazır hale getirilecek.

Alınan numunenin ilk etapta yabancı maddelerden ve kırık tanelerden ayrışmasında kullanılacak. Fiziki analizde yabancı madde tayini işlemiyle numune hakkında ilk değerlendirme yapılmış olacak.

Ürünlerin kalite spektrileri, mevcut uygulamadaki yasal mevzuat uyarınca ilgili laboratuvar cihazları ile usül ve yöntemler dairesinde, konusunda uzman mühendislerce, tespit edilecek.



Şekil 16. Numunelerin Analize Hazır Hale Getirilmesi
(Kaynak: ETB)

Fiziksel analizler kapsamında, laboratuarda görevli mühendislerce ürün kalitesini etkileyen faktörlerin tespiti yapılacak.



Şekil 17. Fiziksel Analizlerin Yapılması
(Kaynak: ETB)

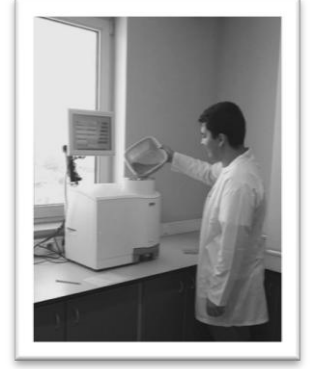
Ürünün hektolitreye ağırlığı ve rutubeti otomatik cihazla tespit edildikten sonra, derece dışı faktörlerden, protein değeri ve sertlik tayini tespiti işlemine tabi tutulacak.



Şekil 19. Yağ Tayin Cihazı
(Kaynak: ETB)



Şekil 20. Analiz Sonuçlarının Satış Salonu Ekranına Girilmesi
(Kaynak: ETB)



Şekil 18. Fiziko Kimyasal Analizlerin Yapılması
(Kaynak: ETB)

Kalite ve sınıflandırılması yapılan ürünler, araç kantar sırası göz önüne alınarak rapor halinde bilgisayar sistemine yüklenecek.

Bilgisayara işlenen ürün bilgileri neticesinde, program derecelendirmeyi belirleyerek satış salonundaki ekrana, satışa sunulacak ürünler listesine eklenecek. Ürün numunesi ve laboratuvar analiz raporu ile birlikte tabağa konulara ağız kapatılacak. Ürün numunesi daha sonra iletim bandı vasıtasıyla satış salonuna aktarılacak.

Şahit Numune Deposu:

Borsada satılan ürünlerin şahit numuneleri laboratuvar analiz raporu ile birlikte 24 saat saklanacak. İtirazlar, ürün iadeleri, reklamasyonlara karşı bir miktar ürün numunesi saklanarak tekrar analiz durumunda kullanılacak. Numune saklama ve depolama bölümleri dış etkenlerden izole edilecek bir yapıda olacak.

Satış Salonu

Arz ve talebin modern bir ortamda bir araya geldiği yer olan satış salonunda, alıcı ile satıcıların bir arada bulunacaklar. Binanın zemin katında yer alacak satış salonunda üç bölüm yer alacak:

- Alım-satım bölümü
- Müstahsil Bölümü
- İlk tescil bölümü



Şekil 21. Alım-Satım Salonu

(Kaynak: ETB)

Alım-Satım Bölümü:

Bu salonunda, 47 kişinin oturacağı “ U “ şeklindeki masalar çevresinde alıcı konumundaki üyeler yer alacak. Alıcı üyeler buraya sadece alıcıların alındığı kapıdan giriş yapabilecekler.

Açık arttırma yoluyla alım - satım işlemleri gerçekleşecek. Alım-satım işlemleri için borsa görevlisi tarafından, laboratuardan gelen ürün ve kalite kriterleri projeksiyona yansıtılacak. Projeksiyon destekli bilgisayar sisteminde, satılacak ürünler listesinde her ürün sırasıyla yer alacak. O an için satılacak ürüne ait numune tabak içerisinde alıcılara gösterilecek.

SIRA NO	ALICI ADI	SATIŞ FİYATI	ÜRÜN ADI	KALİTE Sİ.	SATIŞ D.
5.302		0.00 Kr	Anadolu Kırmızı Sert Buğ...	2	KUY
5.301		0.00 Kr	Yemlik Kırmızı Buğday	4	KUY
5.300		0.00 Kr	Yemlik Kırmızı Buğday	4	KUY
5.299		0.00 Kr	Diğer Kırmızı Buğday	2	KUY
5.298		0.00 Kr	Yemlik Kırmızı Buğday	4	KUY
5.297		0.00 Kr	Yemlik Kırmızı Buğday	4	KUY
5.296		0.00 Kr	Standard Dışı Buğday	5	KUY
5.295		0.00 Kr	Yemlik Kırmızı Buğday	4	KUY
5.294		0.00 Kr	Anadolu Kırmızı Sert Buğ...	3	KUY
5.293		0.00 Kr	Yemlik Kırmızı Buğday	4	KUY
5.292		0.00 Kr	Yemlik Kırmızı Buğday	4	KUY

Şekil 22. Alım-Satım Bölümünde Analizi Yapılan Ürünlerin Projeksiyonla Yansıtılması
(Kaynak: Polatlı Ticaret Borsası)

Ekranda, alıcılara gösterilen ürüne ait kalite sınıfı, tahmini miktarı ve kalite spektleri yansıtılacak. Aynı zamanda, o günkü hububat işlemleri kalite sınıflandırmasına göre, ürün cinsi, en az, en çok, ortalama fiyatları, miktar ve işlem adedi ekranda yer alacak.

Borsa görevlisi sesli yanıt sistemini kullanarak projeksiyonda görülen ürün açık arttırma satışını düzenleyecek. Alıcılar, sesli yanıt sistemini kullanarak açık arttırmaya katılacaklar. Son aşamada; en son

arttırılan fiyat üzerinden, 5 saniye içinde arttırım olmadığı taktirde, ürünün satış fiyatı olarak borsa görevlisince sisteme işlenecek. Satışı gerçekleşen ancak, alıcı tarafından onaylanmayan işlemler ile Satıcı tarafından onaylanan ve tescili gerçekleşen işlemler ekranda belirtilecek. Ayrıca, projeksiyon ekranının en alt bölümünde, diğer hububat borsalarına ait hububat fiyatları bant geçişi şeklinde sunulacak. Satış tamamlanan ürünün kime ait olduğu ilk defa salonda anons edilerek üreticiye alıcısı ve fiyatı belli olan ürün teslim edilecek. Satıcıya ve ürüne ilişkin bilgilerden sonra, alım-satım bölümünde de ürün fiyatı ve alıcıya ilişkin bilgiler tamamlanmış olacak.

Alım-satım işleminin tamamlanması için, açık arttırma neticesinde oluşan fiyatın satıcı tarafından da onaylanması gerekir. Bu amaçla satıcının onayı sorulacak. Satıcının onaylama esnasındaki bekleme süresi önceden borsa tarafından duyurulmuş süre olarak uygulanacak.

Müstahsil Bölümü:



Şekil 23. Müstahsil Bölümü

(Kaynak: Polatlı Ticaret Borsası)

Satıcılar ürün numunelerini verdikten sonra satıcıların giriş yapabildiği kapıdan girerek, açık arttırma sırasında alıcıların yer aldığı U düzeni yerleşimin arkasında yer alan, 50 kişilik ayrı bölümde açık arttırmayı izleyebilecekler.

Ancak bu bölüme giriş ve çıkış ile alıcıların giriş ve çıkışı tamamen bağımsız olup, alıcı ile satıcı bir araya gelmeyecekler.

Tescil Bölümü:



Şekil 24. Tescil Bölümü (Kaynak:

Polatlı Ticaret Borsası)

Satıcı tarafından onaylanan alım - satım işleminin, bilgisayar sistemindeki kayıtlara işleneceği ve ürün numunesinin, ürün raporu ve tescil pusulası ile birlikte satıcıya teslim edileceği bölüm olacak. Alım-satım işlemi, müşterek alım-satım beyannamesine işlenerek, alıcı ve satıcı imzası neticesinde, ürün numunesi ikiye bölünecek. Birinci parçası şahit numune olarak ayrılacak. Diğer ürün parçası ise, satıcıya verilecek. Ürün numune torbasının içerisinde ilk tescil pusulası ve ürün raporu yer alacak.

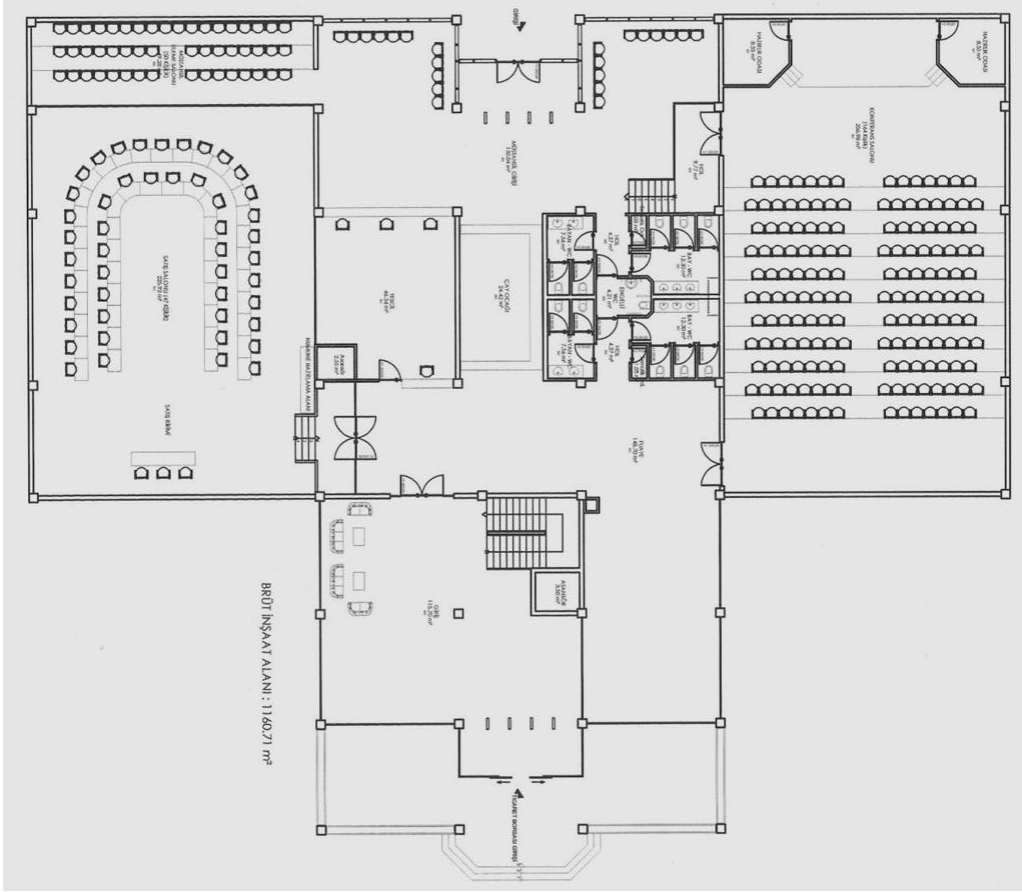
Satışı Tamamlama:

Satıcı numune torbası ile birlikte ürününü alıcı deposuna götürerek teslim edecek. Daha sonra borsa görevlileri, ilgili alıcı deposunda, satış işleminin teslim, tesellüm ve tediye bakımından yükümlülüklerini yerine getirilip getirilmediğini kontrol ederek, satılan ürüne ait müstahsil makbuzuna tescil tarih numarası verilerek müşterek alım satım beyannamesi tamamlanacak.

Borsada işlem gören ürünlerin günlük fiyat bülteni; yönetmelik çerçevesinde hızlı ve etkin bir şekilde, ülke genelindeki Ticaret Borsalarına, Un Sanayicilerine, Yem Sanayicilerine, ihracatçı birliklerine, sektör içerisindeki diğer kuruluşlara iletilir, yerel ve ulusal, görsel ve yazılı medyaya bildirilecek.

Bodrum:

Bodrum katta; arşiv, ısıtma merkezi ile 2 rezerv oda yer alacak.



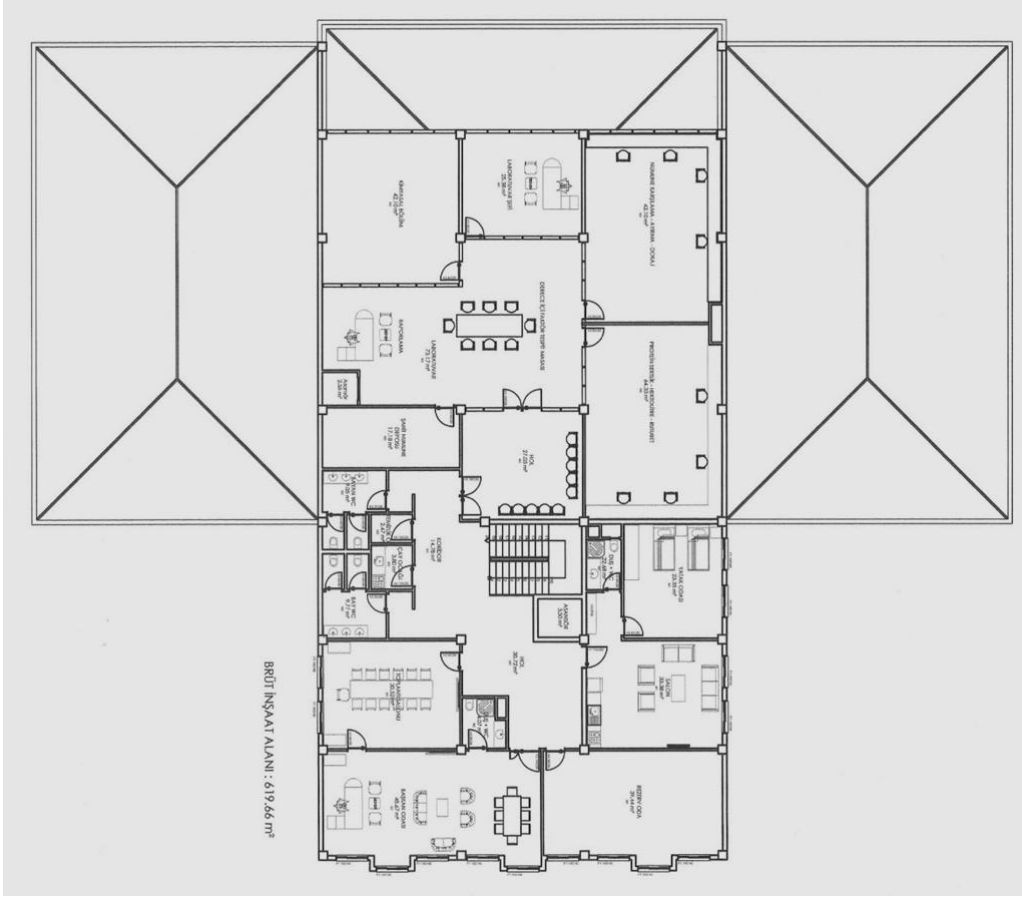
Şekil 25. Zemin Kat Planı

Seminer Salonu:

Borsa kompleksinde düzenlenecek seminer, toplantı, eğitim gibi faaliyetler için 164 kişilik seminer salonu bulunacak. Sadece etkinlikler sırasında açık olacak olan bu salona hem müstahsil kısmından hem de alıcı kısmından giriş bulunacak.

Kafeterya, WC, fuaye alanı:

Bahsedilen bölümlerin yanı sıra 1 adet kafeterya borsa binasının merkezi bir noktasında yer alacak. Karşılıklı iki tarafından hizmet verilecek kafeteryada, bir tarafı müstahsillerin bir tarafı ise alıcıların bölümüne açık olacak. Fuaye alanı, kafeteryanın iki yanında yer alan açık alanlar olup, alıcı ve satıcı bir araya gelemeyecek. Tuvaletler satıcı ve alıcıların kullanabildikleri, iki ayrı bölümde yer alacak.



Şekil 26. Birinci Kat Planı

Yönetici Bölümü

Yönetici odası; borsa yönetimin kullanacağı, birinci katta yer alan yönetsel işlerin yapılacağı ve misafirin ağırlanabileceği makam odası olacak. Binanın ikinci katında tüm işlemleri kontrol ve takip edebilecek konumda bir yönetici bölümü olacak.

Misafirhane

Personel dinlenme yeri veya misafirhane, görevli personellerin dinlenme yeri olarak kullanılacak. Gerekliğinde 3 personele kadar gece burada konaklayabilecek.

DİĞER ALANLAR

Otoparklar

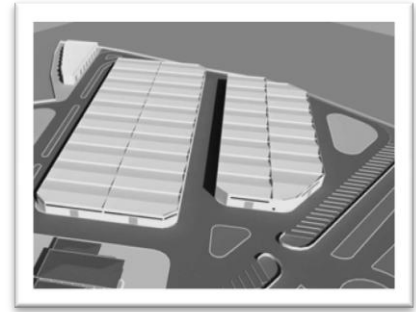
Borsa binasının yanında 20 araçlık otopark bulunacak. Bu otoparkın karşısında, girişin sol tarafında kalan kenarda 34 araçlık, girişin sağ tarafında kalan kenarda 26 araçlık olmak üzere toplam 60 araçlık alan kamyon otoparkı olarak ayrılacak.

Depo Alanları:

Depo amaçlı 203 - 1032 m² aralığında toplam 43 adet yer bulunacak

Tablo 10. Depo büyüklükleri

Depo büyüklükleri (m ²)	Depo Adedi
793	1
810	1
820	12
800	1
1000	3
1032	17
225	1
205	1
203	1
230	1
255	1
280	1
305	1
323	1
Toplam	34.810
	43

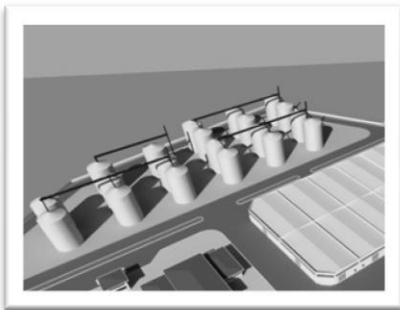


Şekil 27. Depo Alanları

Açık Pazar Alanı:

Çivril ve çevre ilçelerindeki müstahsil ve tüccarların alım-satım işleri için 1820 m² büyüklüğünde alan açık Pazar alanı olarak ayrılacak.

Lisanslı Depoculuk Alanı(Rezerv Alan)



Şekil 28. Lisanslı Depoculuk (Rezerv) Alanı

Lisanslı depoculuğa başlandığında silonun yerleştirilmesi öngörülen, 19.765 m² büyüklüğünde alan Ürün depolama siloları için ayrılacak. Bu silolarda hububatlar ve yağlı tohumlar, yapılan kalite testleri sonuçlarına dayanarak ürün cinsleri ve kalitelerine göre depolanabilecek.

V. PROJE YÖNETİMİ VE UYGULAMA PROGRAMI

Yatırım projesi Denizli Ticaret Borsası tarafından yapım işleri yaptırılması, mal alımı ve hizmet alımı yoluyla yürütülecektir.

1. Yıl													
	1. Yarıyıl						2. Yarıyıl						
Faaliyetler	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Uygulama Birimi
0. Proje Koordinasyonu													
0.1 Proje Ekibinin Görev Alması ve İzleme Değerlendirme Faaliyetleri	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	Başvuru Sahibi
0.2 Kontrolörlük Hizmeti Alımı						U	U	U	U	U	U		İ: Başvuru Sahibi U: Alt Yüklenici
1. Altyapının hazırlanması													
1.1 Üstyapı													
1.1.1 Yol Yapımı				İ	İ	U	U	U	U	U	U		İ: Başvuru Sahibi U: Alt Yüklenici
1.1.2 Çevre Düzenlemesi													İ: Başvuru Sahibi U: Alt Yüklenici
1.1.3 Duvar – Tel Çevirme			İ	İ	U	U	U	U	U	U	U	U	İ: Başvuru Sahibi U: Alt Yüklenici
1.2 Altyapı projelerinin uygulanması													
1.2.1 İçmesuyu Şebeke İnşaatı			U	U	U								İ: Başvuru Sahibi U: Alt Yüklenici
1.2.2 Kanalizasyon Şebekesi İnşaatı			U	U	U								İ: Başvuru Sahibi U: Alt Yüklenici
1.2.3 Yağmursuyu Şebekesi İnşaatı			U	U	U								İ: Başvuru Sahibi U: Alt Yüklenici
1.3 Borsa binasının inşası			İ	İ	U	U	U	U	U	U	U	U	İ: Başvuru Sahibi U: Alt Yüklenici
1.4 Depo alanlarının inşası													İ: Başvuru Sahibi U: Alt Yüklenici

2. İç Mekân Ekipmanlarının Alımı																					
2.1 Ofis Ekipmanlarının Alınması																					İ: Başvuru Sahibi U: Alt Yüklenici
2.2 Satış Salonu Ekipmanlarının Alımı ve Montajı																					İ: Başvuru Sahibi U: Alt Yüklenici
2.3 Laboratuar Ekipmanlarının Alımı																					İ: Başvuru Sahibi U: Alt Yüklenici
3. İnsan Kaynağının Eğitimi																					
3.1 Borsa Eğitimi																					Başvuru Sahibi
3.2 Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi Eğitimi																					Başvuru Sahibi
4. Görünürlük Faaliyetleri																					
4.1 Toplantı ve Organizasyonlar	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	Başvuru Sahibi

İ: İhale U: Uygulama

2. Yıl													
Faaliyetler	1. Yarıyıl						2. Yarıyıl						Uygulama Birimi
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
0. Proje Koordinasyonu													
0.1 Proje Ekibinin Görev Alması ve İzleme Değerlendirme Faaliyetleri	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	Başvuru Sahibi
0.2 Kontrolörlük Hizmeti Alımı	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	İ: Başvuru Sahibi U: Alt Yüklenici
1. Altyapının hazırlanması													
1.1 Üstyapı													
1.1.1 Yol Yapımı													İ: Başvuru Sahibi U: Alt Yüklenici
1.1.2 Çevre Düzenlemesi	İ	İ	U	U	U	U							İ: Başvuru Sahibi U: Alt Yüklenici
1.1.3 Duvar – Tel Çevirme	U	U	U	U									İ: Başvuru Sahibi U: Alt Yüklenici
1.2 Altyapı projelerinin uygulanması													
1.2.1 İçmesuyu Şebeke İnşaatı													İ: Başvuru Sahibi U: Alt Yüklenici
1.2.2 Kanalizasyon Şebekesi İnşaatı													İ: Başvuru Sahibi U: Alt Yüklenici
1.2.3 Yağmursuyu Şebekesi İnşaatı													İ: Başvuru Sahibi U: Alt Yüklenici
1.3 Borsa binasının inşası	U	U	U	U									İ: Başvuru Sahibi U: Alt Yüklenici
1.4 Depo alanlarının inşası	İ	İ	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	İ: Başvuru Sahibi U: Alt Yüklenici

2. İç Mekân Ekipmanlarının Alımı															
2.1 Ofis Ekipmanlarının Alınması			İ	İ	U	U									İ: Başvuru Sahibi U: Alt Yüklenici
2.2 Satış Salonu Ekipmanlarının Alımı ve Montajı			İ	İ	U	U									İ: Başvuru Sahibi U: Alt Yüklenici
2.3 Laboratuvar Ekipmanlarının Alımı	İ	İ	İ	U	U	U									İ: Başvuru Sahibi U: Alt Yüklenici
3. İnsan Kaynağının Eğitimi															
3.1 Borsa Eğitimi							U	U							Başvuru Sahibi
3.2 Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi Eğitimi							U	U							Başvuru Sahibi
4. Görünürlük Faaliyetleri															
4.1 Toplantı ve Organizasyonlar	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	Başvuru Sahibi

İ: İhale U: Uygulama

VI. İŞLETME YAPISI

Yatırım sonrası kurulacak kompleksin mülkiyeti Denizli Ticaret Borsası'na ait olacaktır. Kompleks yöneticisi olan DTB altyapı ve üstyapı ihtiyaçlarını takip edecek, eğitimler düzenleyecek gerektiğinde arbuluculuk yapacaktır.

Depo alanları müstahsillere ve tüccarlara cüz'i ücretler karşılığı kiralanacaktır. Kiracıların makine alımlarının TKDK projeleriyle % 50 finansmanı sağlanabilecektir. Dolayısıyla yatırımın tümünün sahibi Denizli Ticaret Borsası olacak, kiralanın yerlerin kullanım hakkı kiracılarda olacaktır.

Kompleksteki tescil, analiz, kantar, alım-satım senası düzenlenmesi gibi borsa hizmetleri Denizli Ticaret Borsası tarafından ücret karşılığında sunulan hizmetler olacaktır. Ancak, yatırım kar amacı gütmeyen bir yaklaşıma sahip olup, işletme giderlerini karşılayan gelirler yeterli görülmektedir.

Kompleksin mali sürdürülebilirliği Ekonomik ve Finansal Analiz bölümünde incelenmiş ve mali olarak sürdürülebilir olacağı öngörülmektedir.

Kurumsal sürdürülebilirlik için ise, tüccar ve üreticilere borsa hizmetleri sürekli ve tek bir kompleks çatısı altında sunulacak sağlanabilecektir. Borsa binasında borsa personelinin çalışacak olması, gelecek taleplerin ve sorunların ivedilikle gündeme alınarak çözüme kavuşturulmasını sağlayacaktır.

Kompleksin kurulacağı bölgeye sağlayacağı katma değeri yükselen ürünler ile bölgenin sosyo- ekonomik kalkınmasına katkı sağlayarak da sürdürülebilir bir yaklaşıma sahip olacaktır.

VII. YAPIM MALİYETLERİ

a. Kamulaştırma giderleri : 0 TL

Denizli Ticaret Borsası, Borsa Kompleksinin kurulacağı Denizli ili Çivril ilçesi Mentеш Köyünde (Denizli-Çivril Yolu üzerinde) yer alan 121.797,74 m² büyüklüğündeki arsayı, DSİ bedelsiz olarak borsa kompleksi yapılmak üzere vermiştir.

b. Sabit sermaye yatırımı

1. ETÜD PROJE, MÜHENDİSLİK VE KONTROLLÜK GİDERLERİ

Etüd, proje giderleri projenin mimarlarında alınan proje hazırlama bedellerine göre oluşturulmuştur.

Altyapı Projeleri:	:	17.000 TL
Borsa Bina Projeleri:	:	145.000 TL
Mimari Proje	:	65.000 TL
Statik Proje	:	40.000 TL
Elektrik Projesi	:	13.000 TL
Mekanik Projesi	:	17.000 TL
Zemin Etüdü	:	10.000 TL

TOPLAM PROJE GİDERLERİ : **162.000 TL**

2. İNŞAAT GİDERLERİ

Mimarlar aynı zamanda Çevre Şehircilik Bakanlığı bayındırlık poz numaralarına göre borsa binasının, depo binalarının, içmesuyu, kanalizasyon ve yağmursuyu şebekelerinin, yol inşaatının İcmal Keşif Özetlerine hazırlamışlardır. Bu giderlere borsa binası ofis donanımı da dahil edilerek fiyatlar belirlenmiştir. Tüm kompleksin çevresinin duvar üzerinde telle çevrilmesi için teklif alınarak inşaat giderlerinde yer verilmektedir.

Altyapı İnşaat Giderleri:**2.073.390**

İçmesuyu Şebeke İnşaatı	:	40.000	TL
Kanalizasyon Şebekesi İnşaatı	:	260.000	TL
Yağmursuyu Şebekesi İnşaatı	:	215.000	TL
Yol İnşaatı	:	1.250.000	TL
Duvar Çevirme (Taş Duvar)	:	125.000	TL
Duvarın Üstünü Telle Çevirme	:	32.200	TL
Çevre Düzenlemesi	:	151.190	TL
Borsa Bina İnşaat Giderleri	:	2.053.718	TL
Depo Binaları İnşaat Giderleri	:	11.122.081	TL

TOPLAM (Lisanslı Depo Hariç)**: 15.249.188 TL**

3. MAKİNE-TEÇHİZAT GİDERLERİ

Polatlı Ticaret Borsası ile görüşülerek, laboratuvar için gerekli ekipmanlar tespit edilerek teklif alımıyla fiyatlar belirlenmiştir.

Kantar için Denizli'deki bir firmadan teklif alınmıştır.

Ekran için diğer borsalarca referans verilen bir firmadan teklif alınarak fiyatlar tespit edilmiştir.

Laboratuvar Ekipmanları:	191.150 TL
Dogaj Cihazı	62.879 TL
Hassas Terazi	4.679 TL
Kaba Terazi	2.925 TL
Protein Tayin Cihazı	86.276 TL
Otomatik Numune Alma Sondası	19.302 TL
Numune Bölücü	2.281 TL
Otomatik Tohum Sayıcı	4.533 TL
Etüv Cihazı 45 Lt	1.375 TL
Dogaj Elek Seti	1.200 TL
Numune Bölücü (Mekanik)	4.000 TL
Mercekli Lamba Ve Cımbız Seti	300 TL
Hektolitire Cihazı	1.400 TL
Bilgisayar Yazılımı Donanım ve Diğer:	70.000 TL
Kantar	32.000 TL
Masaüstü Bilgisayar	4.500 TL
Laser Yazıcı	1.500 TL
Spot Salon Satış	12.500 TL
Borsa Bilgi Sistemi	7.500 TL
Perde Alt Yapısı	12.000 TL
TOPLAM MAKİNE-TEÇHİZAT GİDERLERİ	261.150 TL

4. DİĞER GİDERLER

Navlun ve Sigorta /
İthalat ve Gümrükleme / Montaj giderleri : _____ 0 TL

TOPLAM _____ **0 TL**

Tüm teklifler anahtar teslim alındığı için, diğer giderler ile işletme sermayesi sıfır alınmaktadır.

c. İşletme sermayesi

İşletmeye alma giderleri : _____ 0 TL

TOPLAM _____ **0 TL**

VIII. İŞLETME GELİR VE GİDERLERİ

İşletme döneminde ortaya çıkacak gelir ve giderler bu bölümde belirtilecektir. İşletme geliri sunulan mal ya da hizmetin satışı sonucunda kullanıcılardan alınacak ücrettir. Başlıca işletme giderleri ise aşağıda belirtilmiştir:

Gelirler:

Öngörülen Birim Fiyatlar:

Kantar Ücreti: Kompleks kurulduğunda her araç tartımı için ilk yıl 1 TL, 2. Yıl 2 TL, 3. Yıl 3 TL, 4. Yıl 4 TL, 5. Yıl ve sonrasında 5 TL ücret alınacaktır.

Analiz Ücreti: Yapılacak her analiz için ilk yıl 5 TL, 2. Yıl 10 TL, 3. Yıl 15 TL, 4. Yıl ve sonrasında 20 TL ücret alınacaktır.

Seans Ücreti: Seansa katılan ürünlerin değerleri üzerinden binde 1 seans ücreti alınacaktır.

Depo Alanı Kira Ücreti: Kira ücretleri aylık alınacaktır. Depoların farklı büyüklüklere sahip olmasından dolayı her deponun aylık kira bedelinin metre kare başına 1 TL olması planlanmaktadır. Örneğin 1000 m² büyüklüğündeki deponun kira bedeli 1.000 TL olacaktır.

Giderler:

Öngörüler:

İlk 4 yıl; 1 kişi kantarcı, 2 kişi laboratuvar personeli, 1 kişi satış görevlisi, 2 kişi tescil görevlisi olmak üzere 6 personel çalışacaktır. Artacak işlem hacmi nedeniyle 5. Yıl 1 personel, 11. Yıl 1 personel daha istihdam edilmesi öngörülmüştür.

700 TL / ay elektrik, 100 TL/ ay su, 500TL/ay telefon, 100 TL/ay internet ve 200 TL / ay ısınma giderleri borsa binasının ortalama ihtiyacına uygun değerlerde varsayılmaktadır. Bu değerlerin değişmeyeceği varsayımı ile hesaplamalar yapılmıştır.

Ekipman satıcılarından alınan bilgiler ışığında, genel bakım ve onarım gideri ilk yıl 1000 TL, Sondası bakım gideri 1.250 TL, Dogaj bakım 1.755 TL, Etüv bakım 150 TL, laboratuvar sarf malzemeleri gideri 3.000 TL kabul edilmektedir.

Yönetim giderleri ise; aylık tespit edilmiştir. Ofis sarf malzemesi maliyeti 100 TL, ikram giderleri 100 TL, ağırlama giderleri 200 TL, temizlik giderleri 200 TL öngörülmektedir.

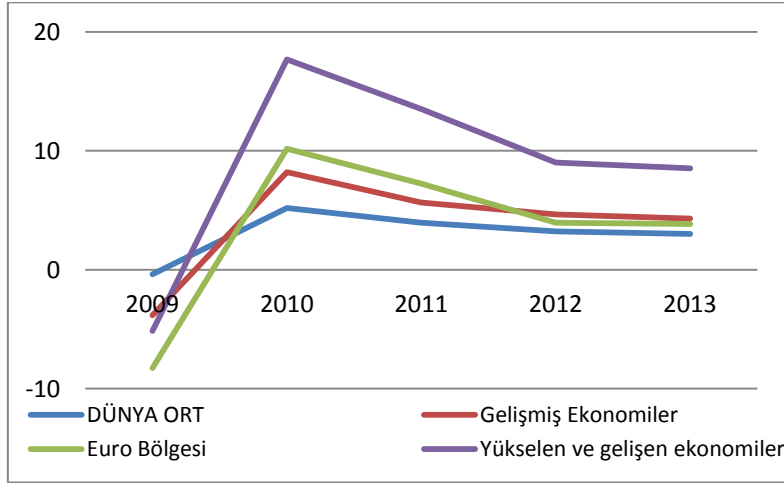
Ekonomik ve finansal analiz bölümünde, yukarıdaki birim fiyatlar baz alınarak her hizmet için 20 yıllık gelir-gider düzeyleri hesaplanmıştır.

IX. EKONOMİK VE SOSYAL ANALİZ

A. EKONOMİK GELİŞMELER

1. Dünya Ekonomisi

2009 yılında küçülme yaşayan dünya ekonomisi 2010 yılından itibaren bir toparlanma sürecine girmiştir. Bu süreçte yükselen ve gelişen ekonomilerin büyüme ivmelerinde adeta bir sıçrama gerçekleşmiştir.



Şekil 29. Yıllara Göre GSH Değişim Oranı (%)

(Kaynak: IMF)

Gelişmiş ülkelerin kısmen bir iyileşme aşamasına geçmiş oldukları görülmektedir. Ancak bu ülkelerin 2014 yılında nispeten daha olumlu bir ekonomik görünüme kavuşacakları, gelişmekte olan ülkelerin ise gelişme hızını düşürecekleri tahmin edilmektedir. ABD Merkez Bankası FED'in uygulamakta olduğu genişletici para politikasından çıkış politikası ve faiz oranlarının küresel ölçekte artış eğilimi, dünyadaki para akışının gelişmekte olan ülkelere gelişmiş ülkelere kayacağı beklentisini yaratmıştır. Bu nedenle gelişmekte olan ülke ekonomilerinde büyüme hızı yavaşlarken gelişmiş ülke ekonomilerinde bir toparlanma gözlenmektedir. Brezilya, Hindistan, Türkiye ve Güney Afrika gibi yükselen ekonomilerde ise FED'in kararından sonra ortaya çıkan finansal dalgalanmalar büyüme performanslarını olumsuz etkilemektedir. Bu nedenle bu ülkeler sermaye çıkışlarını önlemek için çeşitli enstrümanlara başvurumaktadırlar ki; bunların en yaygını da politika faizlerini artırmak olarak görülmektedir. Dünya Ekonomisine ilişkin olarak genel görünüm, çeşitli kaynaklarda aşağıdaki gibi belirtilmektedir;

- ✓ IMF tahminlerine göre 2014 yılında dünya ekonomisinde % 3,7, ABD'de % 2,8, Euro Bölgesinde ise % 1 pozitif büyüme yaşanacağı tahmin edilmektedir.
- ✓ Dünyanın ikinci büyük ekonomisi olan Çin 2013 yılında, % 7,7 büyüme ile 1990 yılından bu yana en düşük büyüme performansını göstermiştir. Cari fazlası, yüksek döviz rezervleri, sermaye kontrolü ve düşük enflasyon oranları Çin'in finansal piyasalardaki yayılma etkisinden korunmasını sağlamıştır.

Böylece Çin, yükselen ekonomiler arasında politika faiz oranında değişikliğe gitmeyen ülkelerden biri olmuştur.

- ✓ Japonya ise 2013 son çeyrekte büyümesini aşağı yönlü revize ederek % 1'den % 0,7'ye indirmiştir. IMF, Japonya'da tüketim vergisinin % 5'ten % 8'e yükseltilmesinin etkisiyle 2014 yılında büyümenin % 1,4 oranında ılımlı bir seviyede seyredeceğini tahmin etmektedir. Gelişmiş ülkelerin bir toparlanma yaşadığı bu dönemde Japonya'nın büyümesinde ve İhracat oranındaki azalış, Japonya'nın rekabet üstünlüğü kaybetmeye başladığına işaret etmektedir.
- ✓ BMI, Rusya Ekonomisinin 2014 yılı büyüme tahminini, yılın ilk aylarında hane halkı tüketiminin yavaşlamaya devam etmesi üzerine % 2,1 oranından % 1,9 oranına çekerek aşağı yönlü revize etmiştir. 2014 yılında Rusya'nın dış politika atakları (Kırım ve Ukrayna) Rusya'ya yabancı sermaye girişlerini ürkütürük azaltmıştır. Ayrıca, Rusya'nın Avrupa Birliği'ne olan enerji ihracatının zarar görmesi, orta vadede büyümenin ve cari dengenin giderek bozulmasına yol açabilecektir.

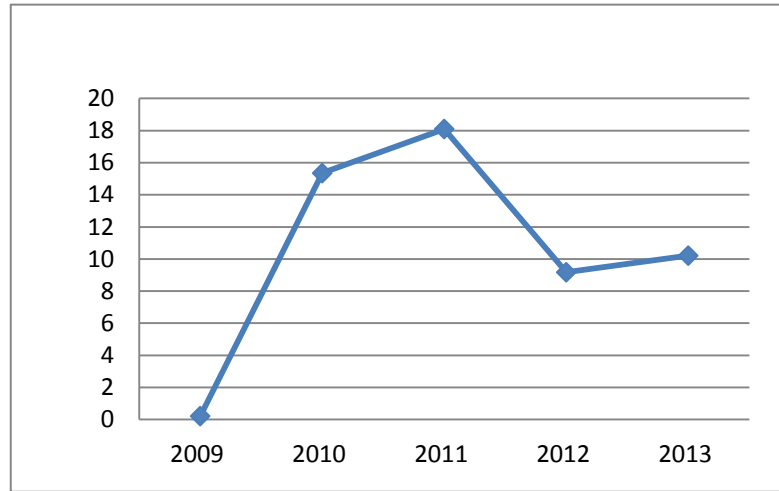
2. Türkiye Ekonomisi

Türkiye Ekonomisi 2012 yılında % 2,2; 2013 yılında yıllık bazda % 4 büyümüştür. Cumhurbaşkanlığı ve belediye seçimleri dolayısıyla olabilecek siyasi belirsizlikler ve iç talepte beklenen ivme kaybına rağmen, 2014 yılında % 3-4 bandında büyümesi beklenmektedir.

28 Ocak 2014'te TCMB'nin para politikasında tüketimi frenleyecek tedbirlerin iç talebi daraltıcı etkisinden dolayı büyüme rakamı tahminlerinde daha ihtiyatlı olmak gerekmektedir. Öte yandan, en büyük ihracat pazarımız olan AB'deki ekonomik toparlanmanın, ihracatımızı artışı yönünde tetikleyici olacağı da bir gerçektir.

a) Gayri Safi Yurtiçi Hasıla

2009 yılındaki global krizden sonra Türkiye 2010 yılında cari fiyatlarla % 15,4, 2011 yılında ise % 18,1 büyümüştür. Bu dönemde büyümenin en güçlü olduğu sektör ise hizmetler olmuştur. 2013 yılında ise cari fiyatlarla % 10,2, sabit fiyatlarla % 4,0, artmıştır. 2012 yılında kişi başına düşen milli gelir 10 bin 459 dolar, 2013 yılında ise 10 bin 782 dolar (20 bin 531 lira) olarak hesaplanmıştır. Öte yandan, 2013 yılı Gayri Safi Yurtiçi Hasıla (GSYH), cari fiyatlarla 820 milyar 12 milyon dolara (1 trilyon 561 milyar 510 milyon lira) yükselmiştir. Söz konusu rakamın 2012 yılında 786,3 milyar dolar düzeyinde olduğunu dikkate alırsak, 2013 yılı büyüme hızı bir önceki yıla göre % 4,4 olmuştur.



Şekil 30. Yıllara Göre Gayri Safi Yurtiçi Hasıla (GSYH) Değişimi (%)
(Kaynak:TÜİK)

Üretim yöntemiyle GSYH, 2013'te bir önceki yıla göre sabit fiyatlarla % 4'lük artışla 122 milyar 388 milyon lira, cari fiyatlarla % 10,2'lik artışla 1 trilyon 561 milyar 510 milyon lira olmuştur. 2013'te cari fiyatlarla kişi başına GSYH değeri ise 20 bin 531 lira (10 bin 782 dolar) olarak hesaplanmıştır.

b) Dış Ticaret

Türkiye'nin dış ticaret hacmini son beş yıl için irdeleyecek olursak, küresel kriz nedeniyle dış ticaret hacminin, 2009 yılında 243 milyar dolar olduğunu görürüz. Krizin etkilerinin nispeten azaldığı 2010 yılında ise yıllık dış ticaret hacmi 300 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir. 2010 yılında bir önceki yıla göre, ihracat % 11,5 ithalat ise % 31,7 oranında artmıştır.

Tablo 11. Dış Ticaret İstatistikleri (Milyon Dolar)

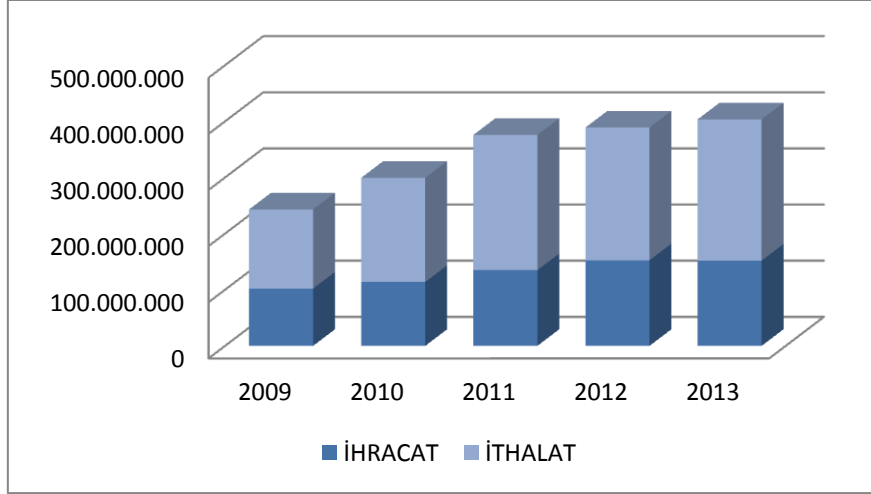
	Yıllık					Ocak-Mart Dönemi		
	2009	2010	2011	2012	2013	2013	2014	Değ. %
İhracat (FOB)	102.143	113.883	134.907	152.462	151.796	36.990	40.275	8,9
İthalat (CIF)	140.928	185.544	240.842	236.545	251.651	58.757	57.484	-2,2
Dış Ticaret Hacmi	243.071	299.428	375.749	389.007	403.447	95.747	97.759	2,1
Dış Ticaret Açığı	-38.786	-71.661	-105.935	-84.083	-99.854	-	-	-20,9
						21.767	17.209	
İhracat / İthalat (%)	72,5	61,4	56,0	64,5	60,3	63,0	70,1	11,3
İhracat / GSMH (%)	16,6	15,6	17,4	19,4	18,5
İthalat / GSMH (%)	22,9	25,4	31,1	30,1	30,7

(Kaynak: TÜİK)

2011 yılında ihracat 2010 yılına göre % 18,5 artışla 134 milyar 954 milyon dolara, ithalat % 29,8 artışla 240 milyar 833 milyon dolara yükselmiştir.

2012 yılında 152 milyon dolarlık ihracat yapılarak, 2011 yılına kıyasla %13 artış, 237 milyon dolarlık ithalatta ise % 1,8 azalma gerçekleşmiştir.

2013 yılında ihracat önceki yıla göre % 0,4 gerileyerek 151 milyar 869 milyon dolara düşmüştür. Aynı dönemde ithalat ise % 6,4 artış göstererek 251 milyar 651 milyon dolar olarak hesaplanmıştır.



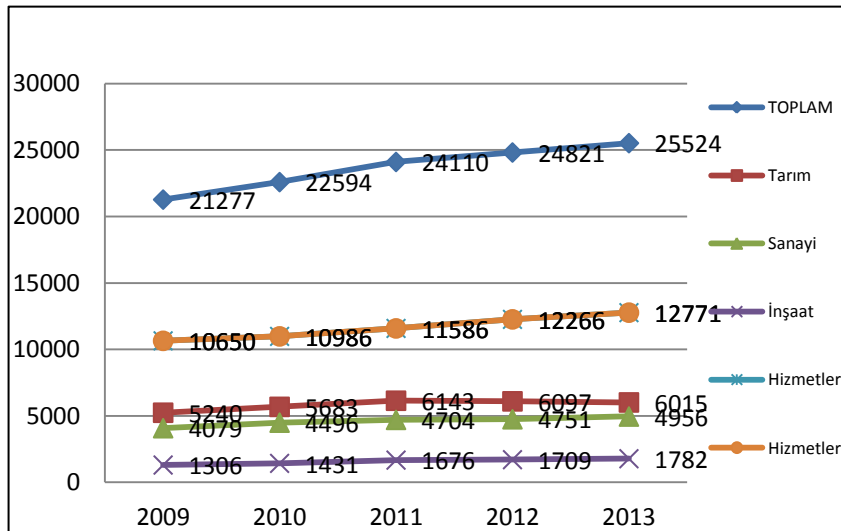
Şekil 31. Türkiye'nin Dış Ticareti

(Kaynak: TÜİK)

Son 5 yıllık dönemde dış ticaret hacmi büyümüştür. İhracat 5 yılda 1,5 katına; ithalat, 1,8 katına; toplam dış ticaret hacmi ise 1,6 katına çıkmıştır.

c) İstihdam, Finansal Göstergeler

2009 da ki küresel krizin etkisi ile duraksayan istihdam hacminde iç talepteki ılımlı toparlanmayla birlikte 2013



Şekil 32. Yıllara Göre İstihdam Edilenlerin Faaliyet Kollarına Göre Dağılımı

(Kaynak TÜİK)

önceki yılın aynı dönemine kıyasla 776 bin ilave istihdam yaratılmışken 2013 yılının ilk yarısında bir önceki yılın aynı dönemine kıyasla 795 bin kişiye ilave istihdam sağlanmıştır. İstihdam artışındaki en büyük pay ise hizmetler sektörüne aittir.

Bu dönemde istihdamdaki artışa karşın işgücüne katılım oranının daha hızlı yükselmesi işsizlik oranının gerilemesine engel olmuştur.

Tablo 12. İşgücü piyasasındaki Gelişmeler

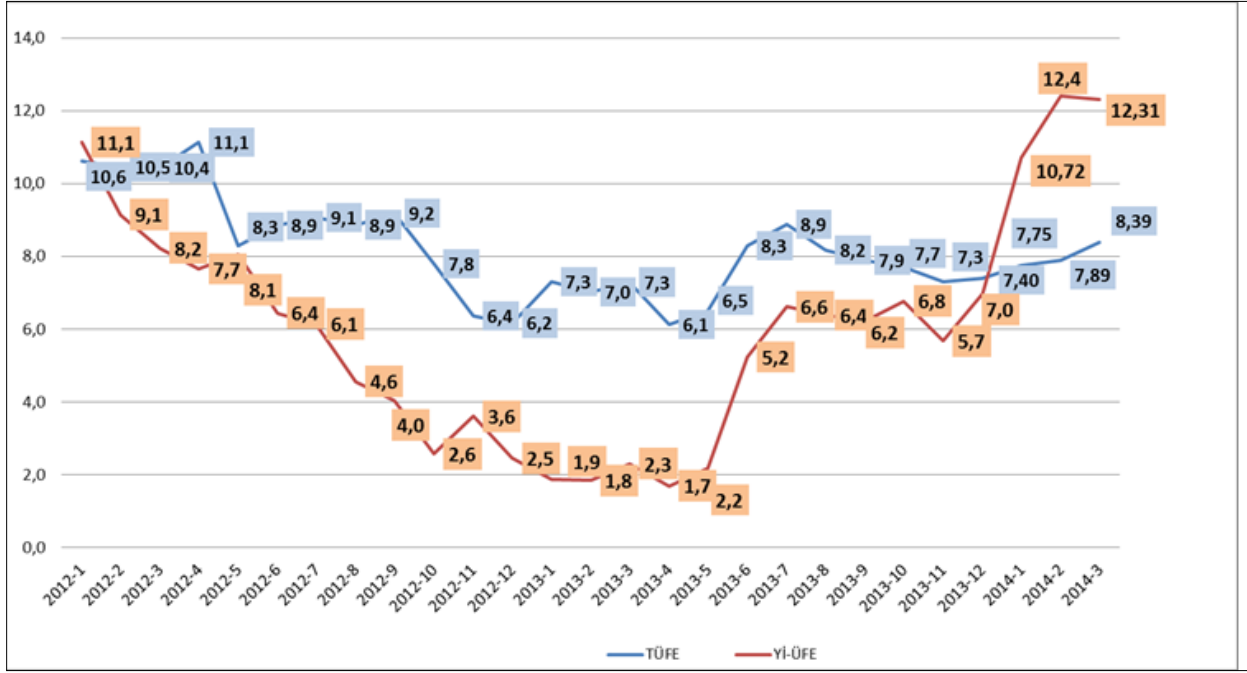
	2012	2013	2012				2013				2014
	Yıllık	Yıllık	I. Çeyrek	II. Çeyrek	III. Çeyrek	IV. Çeyrek	I. Çeyrek	II. Çeyrek	III. Çeyrek	IV. Çeyrek	Ocak Dönemi
Nüfus (15-64)	54.724	55.608	54.365	54.599	54.841	55.083	55.250	55.485	55.715	55.862	56.084
İ.K.O. (%)	50	50,8	47,9	50,5	50,7	50,7	49,6	51,6	51,6	50,8	50
İşgücü	27.339	28.271	26.058	27.554	27.812	27.921	27.430	28.657	28.766	28.391	28.036
İstihdam	24.821	25.524	23.338	25.282	25.367	25.291	24.546	26.130	25.960	25.648	25.194
İşsiz	2.518	2.747	2.721	2.272	2.445	2.630	2.884	2.526	2.806	2.743	2.841
İşsizlik Oranı (%)	9,2	9,7	10,4	8,2	8,8	9,4	10,5	8,8	9,8	9,7	10,1
Tarım Dışı İstihdam Or.	11,5	12	12,7	10,4	11,3	11,7	12,9	11	12,3	11,9	12,3
Tarım	6.097	6.015	5.427	6.363	6.564	6.027	5.531	6.283	6.511	6.028	5.383
Sanayi	4.751	4.956	4.684	4.760	4.745	4.814	4.886	5.044	4.964	4.899	4.967
Hizmetler (*)	13.975	14.553	13.227	14.158	14.058	14.452	14.127	14.804	14.485	14.721	14.845

(Kaynak: TÜİK (*) İnşaat Dahildir. - Kalkınma Bakanlığı)

Kalkınma Bakanlığı tarafından yayınlanan Nisan 2014 Tarihli Ekonomik Gelişmeler Raporuna göre; 2014 yılının Ocak döneminde, 2013 yılının aynı dönemine göre işgücündeki artış 713 bin kişi olurken, aynı dönemde istihdam edilenlerin sayısı 2013 yılının Ocak dönemine göre 761 bin kişi artarak 25.194 bin kişiye ulaşmıştır. Buna göre işsiz sayısı 49 bin kişi azalmıştır. 2014 yılının Ocak döneminde, bir önceki yılın aynı dönemine göre, sanayi ve hizmetler sektörlerinde sırasıyla, 97 bin kişi ve 756 bin kişi istihdam artışı gözlenirken tarım istihdamında 91 bin kişi istihdam azalışı yaşanmıştır. Tarım dışı istihdam ise söz konusu dönemde önceki yıla göre 852 bin kişi artmıştır.

Türkiye’de çalışan her dört kişiden biri tarım sektöründe istihdam edilmektedir. Ancak bu istihdamın % 83,8’i kayıtsızdır. Tarım sektöründe istihdam edilen 15 yaş ve üstü işgücünün çok büyük bir kısmı ya kendi işletmesinde ve kendi hesabına ya da aile işletmesinde çalışmaktadır. Tarım sektöründe istihdam edilen kadın nüfusunun neredeyse tamamı (% 96,2) kayıtsızdır.

Türkiye genelindeki işsizlik oranı 2014 yılının Ocak döneminde, 2013 yılının Ocak dönemine göre 0,5 puan azalarak % 10,1 olarak gerçekleşmiştir.



Şekil 33. Yıllara Göre Enflasyon Oranları

(Kaynak TÜİK - Ekonomi Bakanlığı)

Aynı dönemde enflasyon da artış göstermiş, 2014 Mart ayında, önceki yılın aynı ayına göre, TÜFE'de % 8,39 oranında, Yİ-ÜFE'de ise %12,31 oranında artış gerçekleşmiştir. Diğer finansal göstergeler ise Tablo 12.'de sunulmaktadır.

Tablo 13. Ödemeler Dengesi (Milyon Dolar)

	2011	2012	2013	2013 Ocak Şubat Dönemi	2014 Ocak Şubat Dönemi
I- Cari İşlemler Hesabı	-75.082	-48.497	-65.025	-10.900	-8.121
A.Dış Ticaret Dengesi	-89.137	-65.331	-79.931	-11.358	-8.822
B.Hizmetler Dengesi	20.152	22.562	23.055	1.323	1.770
C.Gelir Dengesi	-7.855	-7.161	-9.349	-1.066	-1.169
D.Cari Transferler	1.758	1.433	1.200	201	100
II-Sermaye Hesabı	-25	-52	-92	-15	-18
III-Finans Hesapları	65.972	47.490	61.971	12.898	3.666
Doğrudan Yatırımlar	13.822	9.150	9.751	1.348	1.794
Yurtdışında	-2.349	-4.074	-3.114	-515	-583
Yurtiçinde	16.171	13.224	12.865	1.863	2.377
Sermaye	14.145	10.126	9.624	1.334	1.679
Giriş	16.136	10.759	10.192	1.550	1.683
Çıkış	-1.991	-633	-568	-216	-4
Diğer Sermaye (Net)	13	462	192	81	142
Gayrimenkul (Net)	2.013	2.636	3.049	448	556
Portföy Yatırımları	21.986	40.789	23.709	4.235	-1.425
Diğer Yatırımlar	31.178	20.373	39.274	12.323	-887
Rezerv Varlıklar	1.813	-20.814	-9.911	-4.577	4.184
IV-Net Hata Noksan	9.135	1.059	3.146	-1.983	4.473

(Kaynak: TCMB, *Ocak-Şubat - Ekonomi Bakanlığı)

Tablodan görüldüğü üzere, Ekonomi Bakanlığı tarafından, dış ticaret dengesindeki düzelmelerden dolayı, 2013

ve 2014 yılları cari işlemler hesabının, daha olumlu bir seyir göstereceği tahmin edilmektedir. Buradan ihracatımızın ithalatımızı karşılama oranında da ülkemiz lehine bir gelişme olacağı varsayımının yapıldığı anlaşılmaktadır.

B. SEKTÖRÜN TANIMI VE YASAL ÇERÇEVE

1. Sektörün Tanımı ve Sınıflamalar

NACE Rev.2, (Nomenclature statistique des activités économiques dans la Communauté européenne) Avrupa Topluluğunda Ekonomik Faaliyetlerin İstatistiki Sınıflaması için kullanılmaktadır. Bu sınıflama işletmelerin faaliyet alanlarına gruplandırılması amacıyla kullanılan bir sistemdir.

Fizibiliteye konu olan Toprak Mahsülleri alım-satım ve depolama tesisi, depolama yönüyle, NACE sektör sınıflamasına göre Ulaştırma ve Depolama alt sektörü içerisinde yer almaktadır. Sektör, NACE Revize 2 sınıflama sistemine göre (H) Depolama ve Ambarlama sektörünün alt ayrımında 52.10.03 koduna sahip olup, aşağıdaki ayırmda yer almaktadır;

“H ULAŞTIRMA ve DEPOLAMA

52	Taşımacılık için depolama ve destekleyici faaliyetler
52.1	Depolama ve Ambarlama
52.10	Depolama ve Ambarlama
52.10.03	Hububat depolama ve antrepoculuk faaliyetleri (hububat silolarının işletilmesi vb.)”

Bu komplekse konu olan ürünlerinin üretimi yönüyle NACE Rev.2 ye göre kodlamaları aşağıdadır;

A TARIM, ORMANCILIK VE BALIKÇILIK

01	Bitkisel ve hayvansal üretim ile avcılık ve ilgili hizmet faaliyetleri
01.1	Tek yıllık (uzun ömürlü olmayan) bitkisel ürünlerin yetiştirilmesi
01.11	Tahılların (pirinç hariç), baklagillerin ve yağlı tohumların yetiştirilmesi
01.11.12	Tahıl yetiştiriciliği (buğday, dane mısır, süpürge darısı, arpa, çavdar, yulaf, darı, kuş yemi vb.) (pirinç hariç)
01.11.14	Yağlı tohum yetiştiriciliği (soya fasulyesi, yer fıstığı, pamuk çekirdeği, kene otu çekirdeği (Hint yağı çekirdeği), keten tohumu, hardal tohumu, nijer tohumu, kolza, aspir tohumu, susam tohumu, ayçiçeği tohumu vb.)

Ürünlerin alım-satımı yönüyle NACE Rev.2 ye göre kodlamaları aşağıdadır;

G TOPTAN VE PERAKENDE TİCARET; MOTORLU KARA TAŞITLARININ VE MOTOSİKLETLERİN ONARIMI

- 46 Toptan ticaret (Motorlu kara taşıtları ve motosikletler hariç)
- 46.2 Tarımsal hammadde ve canlı hayvanların toptan ticareti
- 46.21 Tahıl, işlenmemiş tütün, tohum ve hayvan yemi toptan ticareti
- 46.21.02 Tahıl toptan ticareti (buğday, arpa, çavdar, yulaf, mısır, çeltik vb.)
- 46.21.03 Yağlı tohum ve yağlı meyvelerin toptan ticareti (soya fasulyesi, yer fıstığı, pamuk çekirdeği, keten tohumu, kolza, ayçiçeği tohumu, pamuk çekirdeği vb.)
- 47 Perakende ticaret (Motorlu kara taşıtları ve motosikletler hariç)
- 46.2 Belirli bir mala tahsis edilmiş mağazalarda gıda, içecek ve tütün perakende ticareti
- 46.29 Belirli bir mala tahsis edilmiş mağazalardaki diğer gıda ürünlerinin perakende ticareti
- 47.29.06 Belirli bir mala tahsis edilmiş mağazalarda hububat, un ve zahire ürünleri perakende ticareti (bulgur, pirinç, mısır, vb.)
- 47.8 Tezgahlar ve pazar yerleri vasıtasıyla yapılan perakende ticaret
- 48.81 Tezgahlar ve pazar yerleri vasıtasıyla gıda, içecek ve tütün ürünleri perakende ticareti
- 47.81.90 Tezgahlar ve pazar yerleri vasıtasıyla diğer gıda ürünleri perakende ticareti (bal, un, tahıl, pirinç, bakliyat, vb. dahil, seyyar satıcılar hariç)

Uluslararası ticarete ürünlerin tanımını ve ayrımını yapmak amacıyla kullanılan GTİP, Gümrük Tarife İstatistik Pozisyonu kelimelerinin baş harflerinden oluşan, Dünya Gümrük Örgütü'nün standart hale getirdiği armonize sistemden alınan ve tüm dünyada ürünlerin tanımlanması ve sınıflandırılması için kullanılan 12 haneli bir koddur.

GTİP sınıflamasına göre ise Bitkisel Ürünler kapsamında projeye konu hububat ve yağlı tohumlara ilişkin GTİP kodlarına Tablo 13.'te yer verilmiştir. Bu tablo projeye konu ürünlerle sınırlı tutulmuştur, ancak, bu ürünlerden elde edilen çeşitli ürünlere ait farklı GTİP kodlamaları da kullanılmaktadır.

Tablo 14. Hububat ve Yağlı Tohumlar Gümrük Tarife İstatistik Pozisyonları (GTİP)

POZİSYON NO	EŞYANIN TANIMI
10.01	Buğday ve mahlut:
	- Makarnalık buğday (durum buğdayı):
1001.11.00.00.00	-- Tohumluk
1001.19.00.00.00	-- Diğerleri
	- Diğerleri:
1001.91	-- Tohumluk:
1001.91.10.00.00	--- Kaplıca (kızıl) buğday
	--- Adi buğday ve mahlut:
1001.91.20.00.11	---- Adi buğday
1001.91.20.00.12	---- Mahlut
1001.91.90.00.00	--- Diğerleri
	-- Diğerleri:
1001.99.00.00.11	--- Adi buğday
1001.99.00.00.12	--- Mahlut
1001.99.00.00.13	--- Kaplıca (kızıl) buğday
10.02	Çavdar
1002.10.00.00.00	- Tohumluk
1002.90.00.00.00	- Diğerleri
10.03	Arpa:
1003.10	- Tohumluk:
1003.10.00.00.11	-- Beyaz arpa
1003.10.00.00.19	-- Diğerleri
1003.90	- Diğerleri:
1003.90.00.00.11	-- Beyaz arpa
1003.90.00.00.12	-- Maltık arpa
1003.90.00.00.19	-- Diğerleri
1004.00	Yulaf
1004.10.00.00.00	- Tohumluk
1004.90.00.00.00	- Diğerleri
10.05	Mısır:
1005.10	- Tohumluk:
	-- Melezler:
1005.10.13.00.00	--- Üçlü melez
1005.10.15.00.00	--- Tek melez
1005.10.18.00.00	--- Diğerleri

1005.10.90.00.00	-- Diğer tohumluklar
1005.90	- Diğerleri :
1005.90.00.00.11	-- Cin mısırı (patlamış mısır-pop corn yapımında kullanılan mısır)
1005.90.00.00.19	-- Diğerleri
10.06	Pirinç:
1006.10	- Kavuz içinde bulunan pirinç (çeltik):
1006.10.10.00.00	-- Tohumluk olanlar
	-- Diğerleri:
	--- Yarı haşlanmış:
1006.10.21.00.00	---- Yuvarlak taneli
1006.10.23.00.00	---- Orta taneli
	---- Uzun taneli:
1006.10.25.00.00	----- Uzunluk/genişlik oranı 2'den büyük fakat 3'ten küçük olanlar
1006.10.27.00.00	----- Uzunluk/genişlik oranı eşit veya 3'ten büyük olanlar
	--- Diğerleri:
1006.10.92.00.00	---- Yuvarlak taneli
1006.10.94.00.00	---- Orta taneli
	---- Uzun taneli:
1006.10.96.00.00	----- Uzunluk/genişlik oranı 2'den büyük fakat 3'ten küçük olanlar
1006.10.98.00.00	----- Uzunluk/genişlik oranı eşit veya 3'ten büyük olanlar
1006.20	- Kavuzu çıkarılmış (kahverengi) pirinç:
	-- Yarı haşlanmış:
1006.20.11.00.00	--- Yuvarlak taneli
1006.20.13.00.00	--- Orta taneli
	--- Uzun taneli:
1006.20.15.00.00	---- Uzunluk/genişlik oranı 2'den büyük fakat 3'ten küçük olanlar
1006.20.17.00.00	---- Uzunluk/genişlik oranı eşit veya 3'ten büyük olanlar
	-- Diğerleri:
1006.20.92.00.00	--- Yuvarlak taneli
1006.20.94.00.00	--- Orta taneli
	--- Uzun taneli:
1006.20.96.00.00	---- Uzunluk/genişlik oranı 2'den büyük fakat 3'ten küçük olanlar
1006.20.98.00.00	---- Uzunluk/genişlik oranı eşit veya 3'ten büyük olanlar
1006.30	- Yarı veya tam olarak değirmenden geçirilmiş pirinç (parlatılmış veya perdahlanmış olsun olmasın):
	-- Yarı olarak değirmenden geçirilmiş pirinç:
	--- Yarı haşlanmış:
1006.30.21.00.00	---- Yuvarlak taneli
1006.30.23.00.00	---- Orta taneli
	---- Uzun taneli:
1006.30.25.00.00	----- Uzunluk/genişlik oranı 2'den büyük fakat 3'ten küçük olanlar

1006.30.27.00.00	----- Uzunluk/genişlik oranı eşit veya 3'ten büyük olanlar --- Diğerleri:
1006.30.42.00.00	----- Yuvarlak taneli
1006.30.44.00.00	----- Orta taneli ----- Uzun taneli:
1006.30.46.00.00	----- Uzunluk/genişlik oranı 2'den büyük fakat 3'tenküçük olanlar
1006.30.48.00.00	----- Uzunluk/genişlik oranı eşit veya 3'ten büyük olanlar -- Tam olarak değirmenden geçirilmiş piring: --- Yarı haşlanmış:
1006.30.61.00.00	----- Yuvarlak taneli
1006.30.63.00.00	----- Orta taneli ----- Uzun taneli:
1006.30.65.00.00	----- Uzunluk/genişlik oranı 2'den büyük fakat 3'ten küçük olanlar
1006.30.67.00.00	----- Uzunluk/genişlik oranı eşit veya 3'ten büyük olanlar --- Diğerleri:
1006.30.92.00.00	----- Yuvarlak taneli
1006.30.94.00.00	----- Orta taneli ----- Uzun taneli:
1006.30.96.00.00	----- Uzunluk/genişlik oranı 2'den büyük fakat 3'ten küçük olanlar
1006.30.98.00.00	----- Uzunluk/genişlik oranı eşit veya 3'ten büyük olanlar
1006.40.00.00.00	- Kırık piringler
10.07	Tane darı (koca darı):
1007.10	- Tohumluk:
1007.10.10.00.00	-- Melezler
1007.10.90.00.00	-- Diğerleri
1007.90.00.00.00	- Diğerleri
10.08	Kara buğday, darı (cin ve kum darı), kuş yemi; diğer hububat
1008.10.00.00.00	- Kara buğday - Darı (cin ve kum darı)
1008.21	-- Tohumluk:
1008.21.00.00.11	--- Darı
1008.21.00.00.12	--- Akdarı -- Diğerleri:
1008.29.00.00.11	--- Darı
1008.29.00.00.12	--- Akdarı
1008.30.00.00.00	- Kuş yemi
1008.40.00.00.00	- Çatal Otu (Fonio) (<i>Digitaria spp.</i>)
1008.50.00.00.00	- Kinoa (<i>Chenopodium quinoa</i>)
1008.60.00.00.00	- Buğday ve çavdar melezi
1008.90.00.00.00	- Diğer hububat

1201.00	Soya fasulyesi (kırılmış olsun olmasın):
1201.10.00.00.00	- Tohumluk olanlar
1201.90.00.00.00	- Diğerleri
12.02	Yer fıstığı (kavrulmamış veya başka şekilde pişirilmemiş, kabuklu veya kırılmış olsun olmasın)
1202.30.00.00.00	- Tohumluk olanlar
	- Diğerleri:
1202.41.00.00.00	-- Kabuklu
1202.42	-- Kabuksuz (kırılmış olsun olmasın):
1202.42.00.00.10	--- İnce zarı alınmış olanlar
1202.42.00.00.90	--- Diğerleri
1203.00.00.00.00	Kopra
1204.00	Keten tohumu (kırılmış olsun olmasın):
1204.00.10.00.00	- Tohumluk olanlar
1204.00.90.00.00	- Diğerleri
12.05	Rep veya kolza tohumları (kırılmış olsun olmasın):
1205.10	- Düşük erusik asitli rep veya kolza tohumları:
1205.10.10.00.00	-- Tohumluk olanlar
1205.10.90.00.00	-- Diğerleri
1205.90.00.00.00	- Diğerleri
1206.00	Ayçiçeği tohumu (kırılmış olsun olmasın):
1206.00.10.00.00	- Tohumluk olanlar
	- Diğerleri :
	-- Kabuklu; gri beyaz çizgili kabuklu
1206.00.91.00.11	--- Çerezlik olanlar
1206.00.91.00.19	--- Diğerleri
	-- Diğerleri
1206.00.99.00.11	--- Çerezlik olanlar
1206.00.99.00.19	--- Diğerleri
12.07	Diğer yağlı tohumlar ve meyveler (kırılmış olsun olmasın) :
1207.10.00.00.00	- Palm meyvesi ve çekirdeği
	- Pamuk tohumu:
1207.21.00.00.00	-- Tohumluk olanlar
1207.29.00.00.00	-- Diğerleri
1207.30.00.00.00	- Hint yağı tohumu
1207.40	- Susam tohumu:

1207.40.10.00.00	-- Tohumluk olanlar
	-- Diğerleri:
1207.40.90.00.11	--- Ham
1207.40.90.00.12	--- Soyulmuş
1207.50	- Hardal tohumu:
1207.50.10.00.00	-- Tohumluk olanlar
1207.50.90.00.00	-- Diğerleri
1207.60.00.00.00	- Aspir (Carthamus tinctorius) tohumu
1207.70.00.00.00	- Kavun, Karpuz tohumu
	- Diğerleri:
1207.91	-- Haşhaş tohumu:
1207.91.10.00.00	--- Tohumluk olanlar
1207.91.90.00.00	--- Diğerleri
1207.99	-- Diğerleri:
1207.99.20.00.00	--- Tohumluk olanlar
	--- Diğerleri:
1207.99.91.00.00	---- Kenevir (kendir) tohumu
1207.99.96.00.00	---- Diğerleri
12.08	Yağlı tohum ve meyvelerin un ve kaba unları (hardal unu hariç):
1208.10	- Soya fasulyesinin unu ve kaba unları
1208.10.00.00.11	-- Soya fasulyesinin unu
1208.10.00.00.12	-- Soya fasulyesinin kaba unu
1208.90	- Diğerleri
1208.90.00.00.11	-- Ayçiçeği tohumunun unu ve kaba unları
1208.90.00.00.19	-- Diğerleri

(Kaynak: Türk Gümrük Tarife Cetveli)

2. Ürünün/ Hizmetin Tanımı ve Kullanım Alanları

Tahıl ya da hububat genellikle buğdaygillerden hasat edilen ürünlere ve onların tohumlarına verilen addır. Günlük tüketimde ekmek ve ekmek ürünleri yapımı başta olmak üzere, yaygın kullanım alanı olan ve tüm dünyada yiyecek olarak tüketilen bitki ürünleridir. Bununla beraber kullanım alanları geniş olan ürünlendir. Hububat grubu ürünler dünyada stratejik önemi en yüksek olan ürünler olup ilk çağlardan beri insanlar tarafından kültürü yapılarak üretilen besin grubudur. Beslenme açısından en önemli bitkisel ürünler olan hububat kapsamında buğday, mısır, pirinç, arpa, yulaf, çavdar, darılar ve diğer hububatlar yer almaktadır.

Yağlı tohumlar soya fasulyesi, yer fıstığı, pamuk çekirdeği, kene otu çekirdeği (Hint yağı çekirdeği), keten tohumu, hardal tohumu, nijer tohumu, kolza, aspir tohumu, susam tohumu, ayçiçeği tohumu vb. bitkisel ürünleri kapsayan, yağ oranı yüksek tohumlu bitkilerdir. Bitkisel yağ üretimine hammadde olarak kullanılırlar. Ayrıca, ayçiçeği çerez olarak tüketilmektedir. Bu ürünlerin küspesinden de hayvan yemi olarak yararlanılmaktadır.

3. Yasal Çerçeve

Planladığımız depolama kompleksinin kuruluşu ve işleyişine ilişkin olarak halen geçerli mevzuat aşağıdaki başlıklarda düzenlenmiştir;

KANUNLAR

- ✓ TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ İLE ODALAR VE BORSALAR KANUNU
Kanun Numarası : 5174
Kabul Tarihi : 18.05.2004
Yayımlandığı R.Gazete : Tarih: 01.06.2004 Sayı : 25479
- ✓ TARIM KANUNU
Kanun Numarası: 5488
Kabul Tarihi: 18.4.2006
Yayımlandığı R.Gazete: Tarih: 25.4.2006 Sayı: 26148
- ✓ TARIM VE KIRSAL KALKINMAYI DESTEKLEME KURUMU KURULUŞ VE GÖREVLERİ HAKKINDA KANUN
Kanun Numarası: 5648
Kabul Tarihi: 4.5.2007
Yayımlandığı R.Gazete: Tarih: 18.5.2007 Sayı: 26526
- ✓ TARIMSAL ÜRETİCİ BİRLİKLERİ KANUNU
Kanun Numarası: 5200
Kabul Tarihi: 29.6.2004
Yayımlandığı R.Gazete: Tarih: 6.7.2004 Sayı: 25514
- ✓ TARIM ÜRÜNLERİ LİSANSLI DEPOCULUK KANUNU
Kanun Numarası: 5300
Kabul Tarihi: 10.2.2005
Yayımlandığı R.Gazete: Tarih: 17.2.2005 Sayı: 25730

YÖNETMELİKLER

- ✓ ULUSAL HUBUBAT KONSEYİ KURULUŞ VE ÇALIŞMA ESASLARI HAKKINDA YÖNETMELİK
Resmi Gazete Tarihi: 16.07.2010 Resmi Gazete Sayısı: 27643
- ✓ TAHİL TOHUMU SERTİFİKASYONU VE PAZARLAMASI YÖNETMELİĞİ
Resmi Gazete Tarihi: 17.01.2008 Resmi Gazete Sayısı: 26759
- ✓ BİTKİSEL ÜRETİMDE KULLANILAN BİTKİ KORUMA ÜRÜNLERİNİN KAYITLARININ TUTULMASI VE İZLENMESİ HAKKINDA YÖNETMELİK
Resmi Gazete Tarihi: 25.11.2011 Resmi Gazete Sayısı: 28123
- ✓ YAĞLI, LİFLİ, TIBBİ VE AROMATİK BİTKİ TOHUMU SERTİFİKASYONU VE PAZARLAMASI YÖNETMELİĞİ
Resmi Gazete Tarihi: 17.01.2008 Resmi Gazete Sayısı: 26759
- ✓ YEMEKLİK TANE BAKLAGİL VE YEM BİTKİLERİ TOHUM SERTİFİKASYONU VE PAZARLAMASI YÖNETMELİĞİ

Resmi Gazete Tarihi: 17.01.2008 Resmi Gazete Sayısı: 26759

- ✓ ÜRÜN İHTİSAS BORSALARININ KURULUŞ, İŞLEYİŞ VE DENETİM USUL VE ESASLARI HAKKINDA GENEL YÖNETMELİK
Resmi Gazete Tarihi: 12.11.2011 Resmi Gazete Sayısı: 28110
- ✓ TİCARET BORSALARI İLE ÜRÜN İHTİSAS BORSALARINDA ALİVRE VE VADELİ ALIM SATIM YÖNETMELİĞİ
Resmi Gazete Tarihi: 08.01.2005 Resmi Gazete Sayısı: 25694
- ✓ ELEKTRONİK ÜRÜN SENEDİ YÖNETMELİĞİ
Resmi Gazete Tarihi: 09.03.005 Resmi Gazete Sayısı: 25750
- ✓ LİSANSLI DEPOCULUK TAZMİN FONU YÖNETMELİĞİ
Resmi Gazete Tarihi: 21.12.2005 Resmi Gazete Sayısı: 26030
- ✓ YETKİLİ SINIFLANDIRICILARIN LİSANS ALMA, FAALİYET VE DENETİMİ HAKKINDA YÖNETMELİK
Resmi Gazete Tarihi 08.10.2005 Resmi Gazete Sayısı 25960
- ✓ TARIM ÜRÜNLERİ LİSANSLI DEPOCULUK YÖNETMELİĞİ
Resmi Gazete Tarihi: 12.04.2013 Resmi Gazete Sayısı: 28616

TEBLİĞLER

- ✓ HUBUBAT, BAKLAGİLLER VE YAĞLI TOHUMLAR LİSANSLI DEPO TEBLİĞİ
Resmi Gazete Tarihi: 12/04/2013 Resmi Gazete Sayısı: 28616

4. Teşvik Durumu

Tarımsal ürünlerin depolanması ve muhafazasına ilişkin olarak zaman içinde kullanıcıların faydasına sunulmuş teşvik sistemleri aşağıdaki şekilde özetlenebilir.

1. 14.12.2013 tarih ve 28851 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Kırsal Kalkınma Yatırımlarının Desteklenmesi Programı: Tarımsal ürünlerin işlenmesi, depolanması ve paketlenmesine yönelik yeni yatırımlar ile mevcut faal olan veya olmayan tesislerin kapasite artırımı ve teknoloji yenilenmesine yönelik yatırımlar ya da kısmen yapılmış yatırımların tamamlanmasına yönelik yatırımlar program kapsamındadır.

Bitkisel Ürün İşlenmesi, Paketlenmesi ve Depolanması ve Tarımsal Ürünlerin Depolanması (Çelik Silo ve Soğuk Hava Deposu) faaliyetlerinde Gerçek Kişilerde; 300.000 TL, Tüzel kişilerde ise; 800.000 TL ye kadar % 50' ye varan oranlarda hibe desteği sağlanmaktadır.

2. Tarımsal Krediler: Ziraat Bankası, Tarım Kredi Kooperatifleri aracılığı ile verilen düşük faizli yatırım ve işletme kredisi uygulamaları: Tarımsal Ürünler İşleme, Paketleme, Depolama Tesisleri için en fazla 5.000.000TL ye kadar yatırım döneminde % 75, İşletme döneminde % 50 faiz indirim oranlı kredi desteği sağlanmaktadır.

3. 19.06.2012 tarih ve 28328 Sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Karar" ve 20.06.2012 tarih ve 28329 Sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Kararın Uygulanmasına İlişkin Tebliğ (Tebliğ No: 2012/1)" gereğince asgari yatırım tutarı 2.000.000 TL yi bulan yatırımlar için Gümrük Vergisi muafiyeti, KDV istisnası, % 20 Yatırıma katkı, % 55 vergi indirimi ve 3 yıl SGK işveren hissesi desteği verilmektedir.

4. Tarım ve Kırsal Kalkınmayı Destekleme Kurumu (TKDK) aracılığı ile IPARD 302-2 Tedbiri kapsamında Yerel Ürünler ve Mikro İşletmelerin Geliştirilmesi alt başlığı altında Denizli yerel ürünleri kapsamında Ayçiçeği Çekirdeği, Çerezlik Ayçiçeği, Çal Karası Üzümü, Çal Karası Pekmezi,Çal Pekmezi gibi birçok yöreye özgü ürünün üretim sürecine yönelik, 10.000 €- 500.000 € arasındaki yatırımlar % 50 oranında destek sağlanmaktadır.

5. Sektörün Gelişimi

Yapılan araştırmalara göre aşağıdaki nedenlerden dolayı tarım ürünlerine gerek nicelik ve gerekse nitelik açısından talep ciddi bir şekilde artacaktır;

*Dünya nüfusunun artması ile gıda talebinde de ciddi bir artış yaşanmaktadır.

*Artan enerji açığının kapatılması için, biyodizel kullanımı ile tarım ürünlerine talep artmaktadır.

*Küresel ısınma özellikle su ihtiyacı yüksek bitkilerde arzı talebe uygun arttırmada sorun yaratacaktır.

*Nüfusları hızla büyüyen ama tarım imkanları kısıtlı ülkeler, ticaretten ziyade başka ülkelerde yatırımlarını arttırıp kendi ülkelerine ihraç edeceklerdir.

*Ülkeler, büyük ölçeklerde üretimi, tarım yatırımlarında verimlilik için teşvik edeceklerdir.

*Teknolojik gelişmelerden daha fazla yararlanarak verimin artırılması için çalışılacaktır. Örn; Genetiği değiştirilmiş tohumlarla verimin birkaç kat artırılması gibi.

Tablo 15. Hububat, Bakliyat, Yağlı Tohum ve Mamulleri İhracat Öngörülleri

Dünya	2008 %Pay	2023 % Pay	2008 İhracat Milyar Dolar	2023 İhracat Milyar dolar
Yağlı Tohumlar Ve Bitkisel Yağlar	23	25	123,2	187,5 - 195,0
Değirmencilik Ürünleri Ve Mamulleri	3,1	3	16,6	22,5 - 23,4
Şeker Ve Kakaolu Mamuller	16,1	18	86,4	135,0 - 140,0
Hububat,Bakliyat Ve Baharatlar	20,9	18	111,6	135,0 - 140,0
Pastacılık Mamulleri	5,5	6	29,2	45,0 - 46,8
Çeşitli Yenebilir Ve Hazırlanmış Ürün İle Diğer Gıda Müstahzarları	11,4	13	60,8	97.5 - 101,4
Byb İşlenmiş Tarımsal Ürünler,Hayvansal Sıvı Ve Katı Yağlar İşlenmiş Yağ,Hayvansal İçin Gıda	20	17	107,3	127.5 - 132,6
Toplam	100	100	535,1	750,0 - 780,0

(Kaynak: TİM)

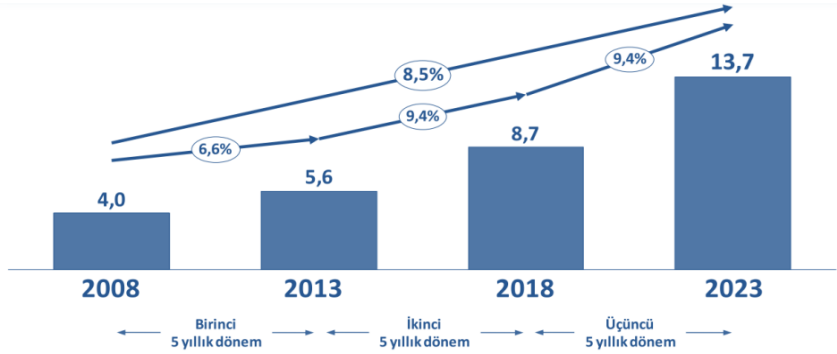
Dünya tarım ticareti de ülkelerin korumacı önlemlerine rağmen her geçen gün artmaktadır.

TİM, Hububat, Bakliyat, Yağlı Tohumlar ve Mamülleri sektör raporuna göre, sektörün dünya ticaretinden alacağı payın 2023 yılında Yağlı tohumlar açısından artacağı, Hububat açısından için ise azalacağı tahmin edilmektedir. Türkiye'nin ise sektörün beşer yıllık gelişimine baktığımızda Türkiye'nin dünyadaki payının artmakta olduğunu görmekteyiz.

Sektör Dünya Ticareti (Milyar dolar)	535.1	483 *	616 *	750 *
Türkiye'nin Sektör Dünya Ticareti İçinde Payı (%)	0.75	1.16	1.41	1.80

Yıllık Ortalama Büyüme Oranı%

İhracat Geliri Milyar Dolar



Şekil 34. Hububat, Bakliyat, Yağlı Tohumlar ve Mamülleri Sektörünün İhracat büyüklüğünde gelecek iddiası - Milyar Dolar

(*) Sektörlerin 2013-2018-2023 yılları Dünya ticareti büyüklük öngörülleri (Kaynak: TİM)

C. ARZ VE TALEP

1. Dünyada Hububat ve Yağlı Tohumlar Sektörü

a) Üretim

Dünya toplam hububat üretimindeki azalışta, olumsuz hava koşulları nedeniyle özellikle 2009 ve 2010 yıllarında ciddi düşüşler görülmektedir. 2011 yılındaki toparlanma 2012 yılında da devam etmiştir. 2012/13 dönemi dünya hububat ticaretinde bir önceki döneme göre yaklaşık % 5'lik bir düşüş öngörülürken, bu düşüşte özellikle buğday ticaretinde öngörülen yine % 5'lik düşüş etkili olmuştur.

Tablo 16. Dünya Hububat Üretim Miktarları (Milyon Ton)

HUBUBAT	2007/08	2008/09	2009/10	2010/11	2011/12*	2012/2013**
Buğday	607	685	679	653	696	656
Mısır	797	800	820	830	877	850
Arpa	133	155	150	122	134	130
Yulaf	26	27	24	20	23	21
Çavdar	15	18	19	13	14	15
Diğer***	121	117	107	112	107	108
Toplam	1.699	1.802	1.799	1.750	1.851	1.780

(*)Tahmin (**)Öngörü ***: Sorgum, Darı, Triticale ve Karma Hububat

(Kaynak: Toprak Mahsülleri Ofisi Genel Müdürlüğü – Uluslar arası Hububat Konseyi)

Yağlı tohumların Dünya toplam üretim miktarlarına Tablo 16.'da yer almaktadır.

Tablo 17. Dünya Yağlı Tohumlar Üretim Miktarları (Milyon Ton)

	2008	2009	2010	2011	2012	2013*
Soya Tohumu	212	261	264	239	269	287
Kolza Tohumu	58	61	61	61	63	70
Pamuk Tohumu	41	40	44	48	46	45
Ayçiçek Tohumu	33	32	34	41	36	44
Diğer Tohumlar	53	51	54	53	57	60
Toplam	397	444	456	441	466	506

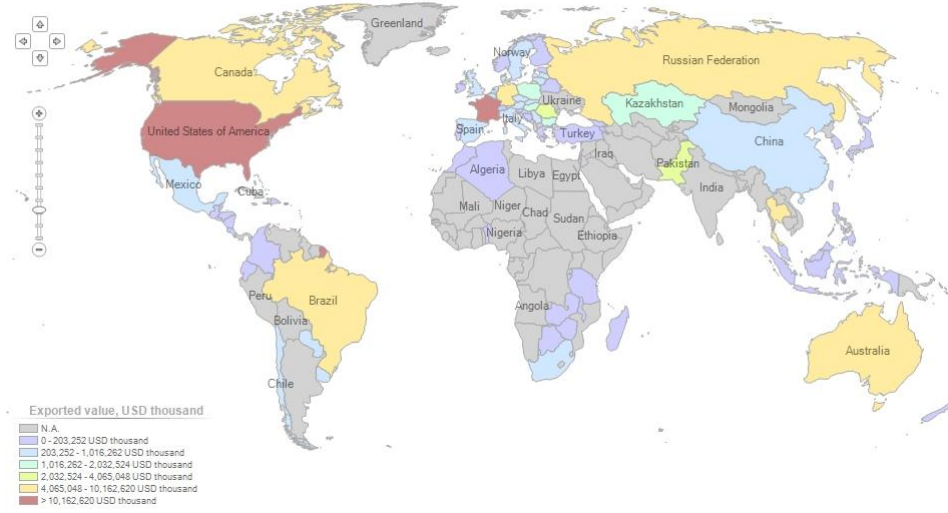
(*)Tahmin (Kaynak: Gümrük Ticaret Bakanlığı)

Tabloya göre, 2009 yılında görülen % 12 üretim artışı sonraki yıllarda devam etmemiştir. 2010 yılında % 3 artış, 2011 yılında % 3 azalış, 2012 yılında % 6 artış, 2013 yılında ise %9 üretim artışı gerçekleşmiştir.

b) Dış Ticaret

Dünyanın en önemli hububat ihracatçıları Şekil 35.'te görüleceği üzere; Amerika, Fransa, Avustralya, Kanada, Brezilya, Rusya Federasyonu, Tayland, Almanya, Romanya Pakistan'dır.

List of exporters for the selected product in 2013
Product : 10 Cereals

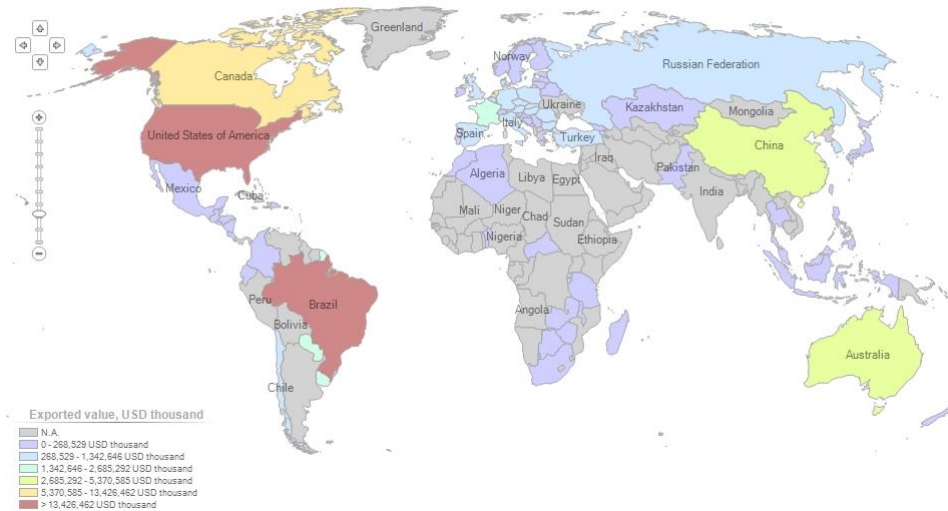


Şekil 35. Dünya Hububat İhracat Haritası

(Kaynak: Trademap)

GTİP Kodlamasında 12 nolu fasılın altında “Yağlı tohum ve meyvalar; muhtelif tane, tohum ve meyvalar; sanayiide ve tıpta kullanılan bitkiler; saman ve kaba yem...” yer alır. Bu ürünlerin Dünya ihracatçıları sıralandığında ABD, Brezilya Kanada, Hollanda, Avustralya, Çin, Paraguay, Fransa başı çeken ihracatçı ülkelerdir.

List of exporters for the selected product in 2013
Product : 12 Oil seed, oleagic fruits, grain, seed, fruit, etc, nes



Şekil 36. Dünya Yağlı Tohumlar İhracat Haritası

(Kaynak: Trademap)

2. Türkiye'de Hububat ve Yağlı Tohumlar Sektörü

a) Üretim

Ülkemiz yüzölçümünün % 30'u (23,6 milyon hektar) tarım yapılabilir özelliktedir. Tarım alanlarımızın nadas alanları hariç % 66,5'i (15,7 milyon hektar) tarla ziraatına ayrılmıştır. Bu alanın da yaklaşık % 72'sinde (11,3 milyon hektar) hububat ekilmektedir. Hububat ekim alanı içerisinde % 66,7'lik pay ile ilk sırada buğday, % 24,3'lük payla ikinci sırada arpa ve % 5,5'lik payla üçüncü sırada mısır yer almaktadır. Bu ürünleri sırasıyla çavdar, çeltik, yulaf ve tritikale izlemektedir.



Tarla ürünleri içerisinde ekiliş alanı ve üretim miktarı bakımından ilk sırayı alan Buğday üretimi, ülkemizin her bölgesinde yapılmaktadır. Son 20 yılda buğday ekim alanlarında ve üretimde önemli bir değişiklik olmamış, ekim alanları 8,1- 9,8 milyon hektar arasında, üretim ise 17,2 - 21,8 milyon ton arasında değişmiştir. Yalnız 2007 yılında yaşanan kuraklıktan dolayı buğday üretimi 17,2 milyon ton olarak gerçekleşmiştir. Ülkemizde artan nüfusa paralel olarak buğday talebi de artmaktadır. Ekmek, bulgur, makarna, irmik, bisküvi, nişasta ve diğer buğdaya dayalı unlu mamuller tüketimi dikkate alındığında buğday tüketimimiz 18-18,5 milyon ton seviyelerindedir. 2012 yılında TÜİK' göre buğday üretimimiz 20,1 milyon tondur.

Tablo 18. Seçilmiş Tarım Ürünlerinde Üretim Verileri

Ürünler	Ekim Alanı (1000 ha)							Üretim (1000 ton)							
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Buğday	8.490	8.098	8.090	8.100	8.103	8.096	7.529	20.010	17.234	17.782	20.600	19.660	21.800	20.100	22.050
Arpa	3.650	3.428	2.950	3.010	3.040	2.869	2.749	9.551	7.307	5.923	7.300	7.240	7.600	7.100	7.900
Çavdar	131	133	126	139	141	128	143	271	241	247	343	366	366	370	365
Yulaf	100	94	91	93	88	86	89	209	189	196	218	204	218	210	235
Çeltik	99	94	100	97	99	99	120	696	648	753	750	860	900	880	900
Aspir	0,4	2	5	22	14	13	16	0,4	2	7	20	26	18	20	45
Ayçiçeği	585	555	580	584	641	656	605	1.118	854	992	1.057	1.320	1.335	1.370	1.523
Dane Mısır	536	518	595	592	594	589	623	3.811	3.535	4.274	4.250	4.310	4.200	4.600	5.900
Kolza	5	11	28	33	31	27	30	13	29	84	114	106	91	110	102
Kuru Fasulve Kütlü Pamuk	129	109	98	95	103	95	93	196	154	155	181	213	201	200	195
Mercimek	424	390	319	215	234	215	237	623	560	131	302	447	405	438	417
Nohut	524	504	505	456	456	446	416	552	505	518	563	531	487	518	506
Patates	158	154	149	145	139	145	174	4.366	4.246	4.197	4.398	4.513	4.613	4.795	3.948
Soğan(K)	66	65	66	61	63	66	73	1.765	1.859	2.007	1.850	1.900	2.141	1.736	1.905
Soya	12	9	9	11	23	26	32	47	31	34	38	87	102	122	180
Ş. Pancarı	326	300	322	324	329	297	281	14.452	12.415	15.488	17.275	17.942	16.126	15.000	16.227
Tütün	146	145	147	140	81	77	108	98	75	93	81	55	45	73	90
Çay	77	77	76	76	76	76	76	1.121	1.145	1.100	1.103	1.306	1.231	1.250	1.150
Toplam	16.049	15.216	14.751	14.613	14.736	14.548	13.882	61.449	53.304	55.801	62.168	63.236	64.459	61.212	65.888

(Kaynak: TÜİK - Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı)

Tarla ürünleri içerisinde ekiliş alanı - ve üretim miktarı bakımından Buğdaydan sonra ikinci sırada yer alan Arpa, ülkemizde her bölgede üretimi yapılan bir üründür. Son 13 yıla bakıldığında arpa ekim alanları 2,9–3,7 milyon hektar arasında ve üretim miktarı ise 7,3– 9,6 milyon ton arasında değiştiği görülmektedir. Yalnız 2007 yılında yaşanan kuraklıktan dolayı arpa üretimi 5,9 milyon ton olarak gerçekleşmiştir.



Ülkemizde son 20 yılda yulaf ekiliş alanları 86 bin ha ile 162 bin ha arasında, üretimi ise 189 bin ton ile 314 bin ton arasında değişmiştir.

Ülkemizde mısır; yem, nişasta, glikoz, yağ ve son yıllarda biyoetanol üretiminde kullanılmaktadır. Daha çok Çukurova, Amik Ovası ve Güneydoğu Anadolu Bölgesinde yetiştirilen mısır, özellikle pamuk olmak üzere buğday ve yağlı tohumlara münavebeli ekilen bir üründür. 2002 yılında 2,1 milyon ton mısır üretimi % 119 oranında artışla 2012 yılında 4,6 milyon ton olmuştur.

Yağlık Tohumda da Türkiye' nin üretim kapasitesi artmaktadır. Ayçiçeği üretimi toplamda 2010 yılından 2013 yılına kadar kayda değer bir artış göstermemiştir. Ancak 2013 yılında % 10 artış ile son yılların en büyük artışını gerçekleştirmiştir.

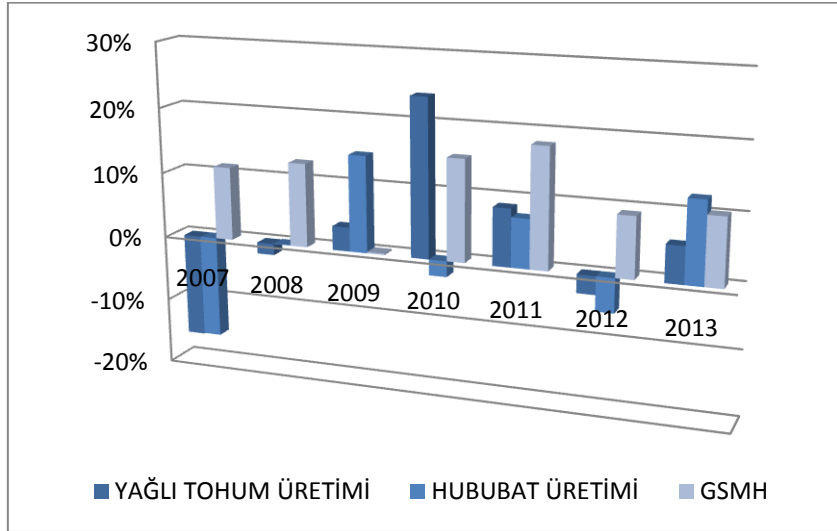
Tablo 19. Yıllara Göre Yağlı Tohumlar Üretimi (ton)

Yıllar	Toplam	Soya	Yerfıstığı	Ayçiçeği			Susam	Aspir	Kolza	Çiğit	Keten (tohum)	Kenevir (tohum)	Haşhaş (tohum)
				Toplam	Yağlık	Çerezlik							
2006	2.789.149	47.300	77.454	1.118.000	1.010.000	108.000	26.545	395	12.615	1.476.556	84	13	30.187
2007	2.352.383	30.666	86.409	854.407	770.000	84.407	20.010	2.280	28.727	1.320.831	48	24	8.981
2008	2.311.432	34.461	85.274	992.000	900.387	91.613	20.338	7.068	83.965	1.077.440	40	12	10.834
2009	2.396.044	38.442	90.081	1.057.125	960.300	96.825	21.036	20.076	113.886	1.021.200	1	3	34.194
2010	2.969.477	86.540	97.310	1.320.000	1.170.000	150.000	23.460	26.000	106.450	1.272.800	0	7	36.910
2011	3.227.588	102.260	90.416	1.335.000	1.170.000	165.000	18.000	18.228	91.239	1.527.360	0	8	45.077
2012	3.138.361	122.114	122.780	1.370.000	1.200.000	170.000	16.221	19.945	110.000	1.373.440	13	4	3.844
2013	3.312.965	180.000	141.263	1.523.000	1.380.000	143.000	15.457	45.000	102.000	1.287.000	-	1	19.244

(Kaynak: TÜİK)

Türkiye dünyada sayılı ayçiçeği üretici ülkeler arasındadır. Dünya ayçiçeği ekiliş alanındaki payı % 2, üretimdeki payı ise % 3'tür. Ayçiçeği verimi 1700 Kg/ha iken, dünya ortalaması 1242 Kg/ha'dır. Bu verilere göre Türkiye verim açısından dünya ortalamasının üzerindedir. Diğer yağlı tohumların üretiminde ekim alanları artmasına rağmen istenen seviyede olmamıştır. Kolza veya kanola üretiminde ise ekim alanı artmasına rağmen üretim artışı olmamıştır.





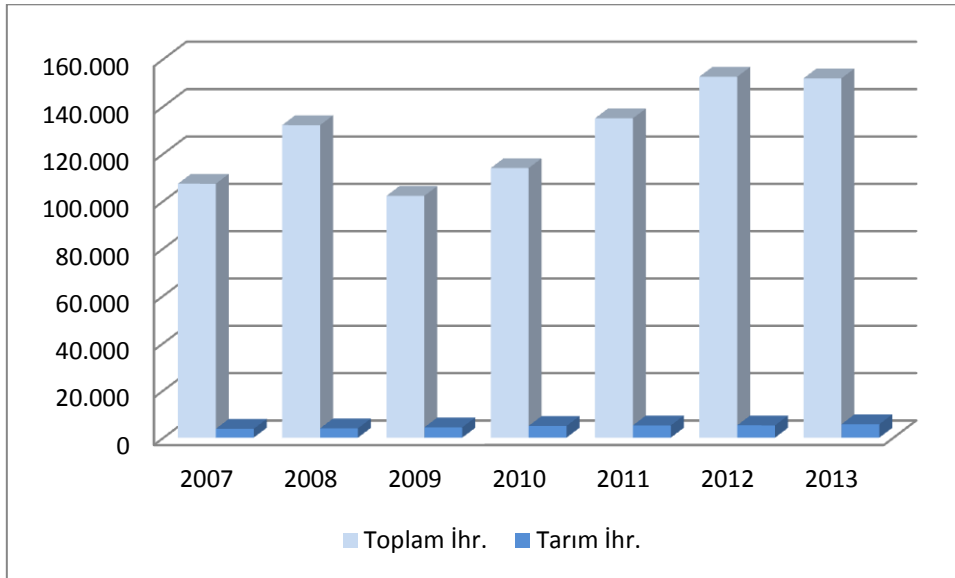
Şekil 37. Yıllara Göre Yağlı Tohum ve Hububat ile GSMH Artış Oranlarının Kıyaslaması

(Kaynak: TÜİK)

Yıllar içinde GSMH değişimi ile yağlı tohum ve hububat üretimi değişimleri grafikte yer almaktadır.

b) Dış Ticaret

Türkiye tarım ürünleri ihracatı toplam ihracatın yanında oldukça düşük düzeyde seyretmektedir. Bu durum 2007 – 2013 yılları arasındaki toplam ihracatın tarım ihracatına kıyaslamalı yer aldığı Şekil 38.'de açıklıkla görülmektedir.



Şekil 38. Toplam İhracat Tarım İhracatı Kıyaslaması

(Kaynak:TÜİK)

Türkiye hububat ve yağlı tohumlar dış ticaret verilerine bakıldığında, ithalatın ihracata nazaran oldukça düşük olduğu, artan ihracat miktarına kıyasla ihracat değerinin bir çok hububat ve yağlı tohum ürününde göreceli daha az artışı görülmektedir.

Tablo 20. Ürünlere Göre Türkiye Hububat Dış Ticaret Göstergeleri

GTİP	Açıklama	2012 İhracatı (Bin Dolar)	2012 İhracat - İthalat Farkı (Bin Dolar)	2008-2012 arası yıllık değer artış oranı (%)	2008-2012 arası yıllık miktarsal artış oranı (%)
10.01	Buğday ve mahlut	34.248	-1.091.729	5	14
10.02	Çavdar	1.022	1021		
10.03	Arpa	26.415	-291		-57
10.04	Yulaf	5	-490		
10.05	Mısır	33.820	-212.099	-5	-22
10.06	Pirinç	74.160	-37.186	80	93
10.07	Tane darı (koca darı)	2	-276	-39	-44
10.08	Kara buğday, darı (cin ve kum darı), kuş yemi; diğer hububat	686	-3.255	77	54
10	Hububatlar	170.358	-1.344.305		

(Kaynak: Trademap)

Tablo 21. Ürünlere Göre Türkiye Yağlı Tohum ve Meyvalar Dış Ticaret Göstergeleri

GTİP	Açıklama	2012 İhracatı (Bin Dolar)	2012 İhracat - İthalat Farkı (Bin Dolar)	2008-2012 arası yıllık değer artış oranı (%)	2008-2012 arası yıllık miktarsal artış oranı (%)
12.01	Soya fasulyesi (kırılmış olsun olmasın):	10.725	-674.079	96	213
12.02	Yer fıstığı (kavrulmamış veya başka şekilde pişirilmemiş, kabuklu)	516	-21.460	57	53
12.04	Keten tohumu (kırılmış olsun olmasın):	70	-54.551	26	104
12.05	Rep veya kolza tohumları (kırılmış olsun olmasın):	2.318	-97.121		
12.06	Ayçiçeği tohumu (kırılmış olsun olmasın):	101.082	-342.877	38	49
12.07	Diğer yağlı tohumlar ve meyveler (kırılmış olsun olmasın) :	67.422	-103.736	6	17
12.08	Yağlı tohum ve meyvelerin un ve kaba unları (hardal unu hariç):	141	-21.901	-6	-8
12.09	Ekim amacıyla kullanılan tohum, meyve ve sporlar:	17.661	-132.931	11	25
12.10	Şerbetçi otu kozalakları (taze veya kurutulmuş, dane, toz)		-3.453		
12.11	Bitki ve bitki kısımları (tohum ve meyveler dahil) (esas olarak	11.908	6.968	0	-1
12.12	Keçiyoynuzu, deniz otları ve diğer algler, şeker pancarı ve	23.255	16315	6	0
12.13	Hububat sapları ve kapçıkları (işlenmemiş) (kıyılmış, toz haline	767	176	-25	-16
12.14	İsveç şalgamı, hayvan pancarı, kök yemler, kuru ot, yonca,	2.783	-3699	-31	-41
12	Yağlı tohum ve meyvalar; muhtelif tane, tohum ve meyvalar; sanayiide ve tıpta kullanılan bitkiler; saman ve kaba yem...	238.648	-1.432.349		

(Kaynak: Trademap)

3. Depolanabilecek Diğer Ürünlerin Sektörlerine İlişkin Özet Bilgiler

Çivril ilçesinde ekonomik olarak tarımı yapılan ve gelir elde edilen meyve, sebze ve tarla ürünleri sayısı 40'ın üzerindedir. Buğday, ayçiçeği, arpa, yonca, haşhaş, mısır (silaj), nohut, şeker pancarı, fiğ, tütün, susam, hayvan pancarı, tritikale, mısır (dane) yetiştirilen başlıca tarla ürünlerindedir. Yetiştirilen başlıca meyveler; elma, şeftali, kiraz, ceviz, kayısı, erik, badem, armut, vişne, antep fıstığı, ayva, hünnap, kızılıktır. İlçede çekirdekli ve çekirdeksiz üzüm bağcılığı yapılmaktadır. Domates, karpuz, kavun, biber, hıyar, ıspanak ise yetiştirilen başlıca sebze ürünleridir. Tarım ürünlerinin genel problemi uygun depolama koşulları olmadığında bozulmasıdır. Bu nedenle, tarımsal ürünler için, soğuk hava depoları gibi farklı depolama altyapılarına ihtiyaç duyulmaktadır. Aynı zamanda, katma değeri yüksek tarımsal ürünler üretmek üzere ürünler, hijyenik koşullarda üretilmeli, depolanmalı, paketlenmelidir.

Çivril ve komşu ilçelerinde yer alan tarımsal ürün çeşitliliği, kurulacak depoların sadece hububat ve yağlı tohumlarla sınırlı tutulmayıp, farklı tarımsal ürünlerin işlenmesi, depolanması ya da paketlenmesi için merkez olarak konumlandırılmasını sağlayacaktır.

4. Kapasite ve Beklenen Gelişmeler

Türkiye'nin toplam hububat depo kapasitesi tam olarak bilinmemekle birlikte 11,1 milyon ton seviyelerinde olduğu ifade edilmektedir. Bu depoların, 3,4 milyon tonu liman silosu, iç silo ve yatay depolardan oluşan kapalı depo, 0,6 milyon tonu MAYDÜ' den (Modern Açık Yığın Depolama Ünitesi) oluşan açık depo olmak üzere 4 milyon tonu TMO'ya aittir. Kalan 7 milyon tonu ise özel sektöre aittir.

Toplam hububat ve ilk madde stoklarının % 48'i kapalı depolarda, % 52'si MAYDÜ ve açık yığınlarda bulunmaktadır.

Denizli ve çevresinde ise planladığımız ölçek ve işlevsellikte bir depo olmadığından, komplekste yer alacak depo alanları bölgenin ihtiyaçlarını karşılayacak özellikte planlanmıştır. Kompleks, üreticilerin yıllık ürün ve rekoltesi değişimlerine bağlı olarak, yağlı tohum ve hububat dışında ürettiklerini de depolayacak şekilde konumlandırılmıştır.

5. Sektörel Kapasite Kullanım Oranları

Türkiye'de 4,1 milyon tonu TMO'da, 7 milyon tonu özel sektörde olmak üzere yaklaşık 11,1 milyon tonluk depolama kapasitesi olduğunu tekrarlırsak ve ticarete konu olan hububat miktarının 18-21 milyon ton olduğu göz önüne alındığında teknik depolamada kapasite eksikliği ortaya çıkmaktadır.

Bu eksikliğin giderilmesine yönelik olarak 5 Nisan 2007 Tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan Bakanlar Kurulu Kararı ile TMO'nun depo yapması ve yaptırması görevi çerçevesinde uzun süreli kiralama garantisi kapsamında hububat üretim bölgelerinde 130 bin tonluk depo yapım çalışmaları sürdürülmektedir. Bu çerçevede, 2014 yılı

sonuna kadar toplam 1.790 bin tonluk hububat depo kapasitesine ulaşılması hedeflenmektedir.

Denizli' de ise yağlı tohum ve hububat için planladığımız işlevleri görecektir bir tesis bulunmamaktadır. Halen mevcut üç tesis sadece depolama işlevini görmekte olup özel sektöre aittir. Bu nedenle Talep analizi bölümünde belirtilen yıllık üretim miktarlarında yağlı tohum ve hububatın gerçekte eder fiyatının tespiti, modern yöntemlerle depolanması ve alıcı ile satıcının karşılaştırılması işlevlerini yerine getirecek tesisimizin işletme kapasitesi yıllık üretim miktarları ve tesisin kurulu kapasitesinin optimum dengesidir.

D. PAZAR ANALİZİ VE PAZARLAMA

1. Sektörün Pazarın Yapısı, Rekabet Koşulları

İstanbul Hububat Bakliyat Yağlı Tohumlar ve Mamulleri İhracatçıları Birliği'nden yapılan açıklamaya göre, 2014 Nisan'da, geçen yılın aynı dönemine göre Hububat ürünlerinde % 17,67 ihracat artışının yaşandığı sektörün en çok ihracat yaptığı ilk üç ülke grubu Ortadoğu Ülkeleri, Afrika Ülkeleri ve Avrupa Birliği Ülkeleri olurken, bu ülke gruplarını sırasıyla Bağımsız Devletler Topluluğu, Uzakdoğu Ülkeleri, Diğer Avrupa Ülkeleri, Kuzey Amerika Serbest Ticaret, Diğer Asya Ülkeleri, Diğer Amerikan Ülkeleri, Serbest Bölgeler ve Okyanusya Ülkeleri izlemiştir.

Dünyada ve Türkiye'de yağlı tohumlar, bitkisel yağ ve mamulleri sektörünün son yirmi yıl içerisinde büyük bir ivme kazandığı görülmektedir. Sektörde, arz kanadında uluslararası şirketlerin yerel pazarlara erişimi ile birlikte rekabet güçlenmekte, talep açısından bakıldığında ise gelişmekte olan ülkelerin artan gıda taleplerinin yanında biyodizel talebi de öne çıkmaktadır. Bu üretimin gıda ve yakıt ihtiyacına yönelik olarak paylaşılması anlamına gelmektedir. Ancak son bir yıl içerisinde giderek artan ve az gelişmiş ülkelerde büyük sorunlar yaratabilecek olan küresel gıda ihtiyacı göz önüne alındığında yağlı tohum üretiminin yakıt amacıyla kullanılmasının tarım sektörü üzerindeki olumsuz etkileri birçok tartışmayı da beraberinde getirmektedir.

Türkiye'de en önemli sorunlardan biri bitkisel yağ açığıdır. Bu açığı kapatabilmek için her yıl yaklaşık 4 milyar dolar ödenmektedir. İzlenen destekleme politikalarıyla, yağlı tohum üretiminde arzulanan gelişme sağlanamamıştır. Bunun başlıca nedeni uygulanan fiyat politikaları ve hatalı ithalat politikalarıdır. Türkiye'de tarımı yapılan yağlı tohumlar başta ayçiçeği olmak üzere pamuk ve soya'dır. Bu bitkileri susam, haşhaş, kendir, yarfıstığı, aspir ve kolza/kanola gibi bitkiler izlemektedir.

Soya üretimi için yıllardır verilen teşviklere rağmen üretiminin artmaması nedeniyle çok önemli bir ithalat ürünü olarak karşımıza çıkmaktadır. 1,5 milyon ton ithalata karşılık ödenen döviz miktarı önceki yıllara göre giderek artan bir seyir izlemektedir.

2. Sektördeki Eğilimler, Yeni Gelişmeler

TİM tarafından hazırlanan Hububat, Bakliyat, Yağlı Tohumlar ve Mamulleri Sektörü Proje Raporuna göre ;

- ✓ Gıda talebi (tüketimi) 2001-2030 yılları arasında yıllık ortalama % 1,5 artacaktır. Gıda talebinde

artış bir önceki döneme (1991-2001 yıllık ortalama % 2,2) göre yavaşlamaktadır,

- ✓ Gıda talebi (tüketimi) 2001-2030 yılları arasında gelişmiş ülkelerde yıllık ortalama % 0,7 (1991-2001 % 1,1) ve gelişen ülkelerde yıllık ortalama % 2,0 (1991-2001 % 3,8) artacaktır,
- ✓ Gelişmiş ülkelerde gıda tüketimi durağanlaşırken, dünya genelinde artış gelişen ülkelerden kaynaklanmaktadır. Kişi başı tüketimin genişlediği ürün grupları ise et, süt ve ürünleri, bitkisel yağlar ve kök bitkilerdir. Tahıl ürünlerinin kişi başı tüketimi sabit kalmaktadır, gelişen ülkelerde de beslenme içeriği değişmekte, gelir ve refah artışı ile kcal alınan besinler iyileşmektedir,
- ✓ Tarım sektöründe 2023 yılına kadar olan gelişmelerin temel belirleyicisi teknolojik gelişmeler olacaktır. 2023 yılına kadar tarım sektöründe teknolojik gelişmelerin Şekillendirdiği “yeşil devrim” yaşanacaktır.
- ✓ Teknolojik gelişmeler genetik ve biyoteknoloji alanındaki ilerleme ve yeni buluşlar temelli yaşanacaktır. Teknolojik gelişmelerin ana çıktısı verimlilik ve üretim artışı olacaktır,
- ✓ Gelişen ülkelerde de gıda tüketimi değişmektedir. Gelir ve refah artışına bağlı olarak hem toplam tüketim artmakta (beslenme açığı azalmakta) hem de daha dengeli ve sağlıklı (hayvansal-bitkisel ürün dengesi) beslenme artmaktadır. Tüketim geleneksel ürünlerden sanayi (gıda sanayi) ürünlerine doğru genişlemektedir,
- ✓ Gıda sanayi, gıda güvenliğine bağlı olarak stratejik bir sektör olmayı sürdürecektir. Gıda sanayinde gelişen ülkelerden satın almalar ve birleşmeler devam edecektir. Gelişen ülkeler çok uluslu gıda şirketleri, gıda sanayi ve tarımsal ürün ihracatı için daha geniş büyüme olanakları sunacaktır.

Dünya nüfusundaki artış, “Gıda Güvenliğini” dünyanın yakın gelecekteki en önemli sorunu olarak karşımıza çıkarmıştır. Birleşmiş Milletler tahminlerine göre 2025 yılında dünya nüfusu 8 milyara ulaşacaktır. Bu, her yıl nüfusa 80 milyon kişinin ekleneceğini göstermektedir. Nüfusta artışların tamamına yakınının (% 96’sının), halen beslenme ve sağlık problemleri yaşayan ülkelerde gerçekleşeceği öngörülmektedir. Açlık ve beslenme sorununun en az düzeye indirilmesi, sadece gıda üretiminin artırılması ile değil, nitelikli ürün elde edilmesiyle mümkün olabilecektir. Artan nüfusun gereksinimini karşılamak için, önümüzdeki 50 yıl içinde üretimde en az iki kat, tercihen 3 kat artış gerekmektedir. Bu artış, üretim alanlarında genişlemeler olamayacağından mevcut alanlarda gerçekleşmek durumundadır. Tahıl üretimi 1961 yılında 876 milyon tondan 2001 yılında 2,1 milyar tona ulaşmıştır. Bu miktarın, artan nüfus nedeniyle 2025 yılında 4 milyar tona ulaşması gerekmektedir. Bu amaçla, buğday, mısır ve çeltik gibi ana gıda ürünlerinde önümüzdeki 20 yıl içinde % 100’lük artışlar sağlanmalıdır.

Bitkisel üretime uygun verimli toprakların son sınırına gelinmiş olması nedeniyle, artan nüfusla birlikte kişi

başına düşen tarımsal alan miktarı azalmaktadır. Topraklarda tuzlanma, alkalileşme, asitleşme, mineral besin elementi eksikliği, kirlenme, erozyon, sıkışma ve organik madde kaybı gibi kimyasal ve fiziksel problemler bulunmaktadır. Yapılan tahminlere göre bitkisel üretim altındaki 1.47 milyar hektar toprağın % 38'i bozulma sürecindedir.

Ülkemizde tarım alanlarının toplulaştırılması projesi ile birim üretim maliyetlerinin düşeceği, ürünlerin rekabet şansının artacağı planlanmaktadır. Denizli' de bu konuda en fazla toplulaştırmayı yaparak Türkiye'nin en başarılı ili olmuştur.

3. Pazarlama Stratejisi

Kompleks öncelikle Çivril olmak üzere tüm Denizli İl ve ilçelerine hizmet verecektir. Tarım İl Müdürlükleri, TKDK ve Borsalar aracılığı ile tesisin kuruluş amaçları, getirileri ve faydalanma şartları çiftçilere anlatılacaktır.

Pazarlama politikası tüketiciye en yüksek tatmini sağlamak aynı zamanda da üreticilere mümkün olan en yüksek fiyatın ödenmesini temin etmek odaklı olacaktır.

Kuruluşun ilk yıllarında tanıtım amaçlı fiyatlandırma politikası güdülecektir. Bu arada da tesisin sürdürülebilirliğini sağlayacak bir hizmet payının da alınmasını sağlamaktır.

4. Ürün Satış Fiyatları ve Koşulları

Kompleks içinde sunulacak hizmetlerin ücreti sadece kantar ve analiz ücretlerinde kademeli olarak artırılabilecektir. Diğer ücretler sürdürülebilirliği sağlayacak kadar yüksek, tüccar ve üreticilerin ilgisini sürekli koruyacak kadar düşük belirlenmiştir. Buna bağlı olarak hizmet ücretleri Tablo 21.'de yer almaktadır.

Tablo 22. Hizmet Türleri ve Fiyatlandırma

Açıklama	Yıl 1	2	3	4	5
Kantar Ücretleri (TL)	1	2	3	4	5
Analiz Ücretleri (TL)	5	10	15	20	20
Seans Ücretleri (%)	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%
Depo Kira (TL/m2/ay)	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00

5. İşletme İçin Öngörülen Kapasite Kullanım Oranları

Komplekste 1 adet 203 m²; 1 adet 205 m²; 1 adet 225 m²; 1 adet 230 m²; 1 adet 255 m²; 1 adet 280 m²; 1 adet 305 m²; 1 adet 323 m²; 1 adet 793 m²; 1 adet 800 m²; 1 adet 810 m²; 12 adet 820 m²; 3 adet 1.000 m²; 17 adet 1.032 m² olmak üzere toplam 43 adet depo yer alacak olup toplam depolama alanı 34.813 m² olarak planlanmaktadır. Tarımsal ürünlerde ticaret merkezi olması istene komplekste farklı ürünlerin de depolanması, alım-satımı, işlenmesi için depolar kiralana bileceği için, kapasitenin tamamı kullanılacak şekilde hesaplamalar yapılmıştır.

E. GİRDİ PİYASASININ DEĞERLENDİRİLMESİ

Çivril'de kurulacak olan kompleksin öncelikle Çivril ve yakın çevresine, zaman içinde ise tüm Denizli ve ilçelerine hitap etmesi beklenmektedir. Depolanması planlanan yağlık tohum ve hububatın yıllık üretim miktarları, çalışmanın "Talep Analizi" bölümlerinde verilmiştir.

Depolanacak olan yağlık tohum ve hububatın ana girdilerini ise ; Gübre, Mazot ve Tohumluk oluşturmaktadır. Girdilere ilişkin yıllar itibariyle fiyatlamalar aşağıda tablolar halinde verilmiştir.

Tablo 23. Yıllara Göre Ayçiçeği Girdi Pariteleri

Veri/Yıllar	2002	2008	2009	2010	2011	2012	2013										
							Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım
Ayçiçeği Fiyatı (TL/kg)	0,46	0,86	0,8	0,84	1,17	1,36	1,47	1,51	1,48	1,49	1,46	1,45	1,46	1,41	1,38	1,38	1,4
Ayçiçeği fiyatı+Destek (TL/kg)	0,62	1,13	1,08	2,69	1,46	1,64	1,78	1,82	1,79	1,8	1,77	1,76	1,77	1,72	1,69	1,69	1,71
Gübre Fiyatı (TL/kg) (%26 CAN)	0,18	0,51	0,44	0,44	0,62	0,67	0,72	0,77	0,8	0,77	0,64	0,65	0,67	0,66	0,66	0,67	0,66
Mazot Fiyatı (TL/lt)	1,1	2,83	2,47	2,95	3,57	3,99	4,23	4,18	4,18	4	4,15	4,23	4,28	4,51	4,37	4,37	4,37

(Kaynak: TEPGE)

Tablo 24. Yıllara Göre Buğday Girdi Pariteleri

Veri/Yıllar	2002	2008	2009	2010	2011	2012	2013											
							Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	
Buğday Fiyatı (TL/kg)	0,23	0,48	0,48	0,56	0,60	0,67	0,67	0,67	0,67	0,67	0,72	0,72	0,72	0,72	0,72	0,72	0,72	0,72
Buğday fiyatı+Destek (TL/kg)	0,30	0,58	0,59	0,66	0,73	0,81	0,79	0,79	0,79	0,79	0,84	0,84	0,84	0,84	0,84	0,84	0,84	0,84
Gübre Fiyatı (TL/kg) (%26 CAN)	0,18	0,51	0,44	0,44	0,62	0,67	0,72	0,77	0,80	0,77	0,64	0,65	0,67	0,66	0,66	0,67	0,67	0,66
Mazot Fiyatı (TL/lt)	1,10	2,83	2,47	2,97	3,57	3,99	4,23	4,18	4,18	4,00	4,15	4,23	4,28	4,51	4,37	4,37	4,37	4,37

(Kaynak: TEPGE)

Tablo 25. Yıllara Göre Mazot ve Gübre Fiyatları

Girdi/Yıllar	2002 ort.	2008 ort.	2009 ort.	2010 ort.	2011 ort.	2012 ort.	2013											
							Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	
Türkiye	1,1	2,95	2,61	3,08	3,61	3,99	4,23	4,18	4,18	4	4,15	4,23	4,28	4,51	4,37	4,37	4,37	
Mazot (TL/lt)																		
AB	1,13	2,45	2,22	2,45	3,28	3,61	3,55	3,66	3,55	3,6	3,51	3,7	3,74	3,91	4,1	4,05	4,05	
ABD	0,53	1,29	1,01	1,19	1,69	1,89	1,83	1,94	1,96	1,87	1,86	1,94	1,97	2,02	2,12	2,03	2,05	
Gübre (TL /ton)	A.Sülfat %21	162	564	325	347	571	583	609	624	603	580	561	542	549	538	514	477	480
	A.Nitrat %26	176	510	436	439	619	675	716	772	800	768	637	653	665	656	663	670	660
	A.Nitrat %33	193	585	479	531	721	787	825	897	921	895	744	760	768	760	751	765	770
	ÜRE	237	760	630	631	980	1.071	1.045	1.125	1.074	1.006	978	962	951	933	926	903	920
	DAP	354	1.672	689	919	1.316	1.343	1.289	1.282	1.269	1.248	1.214	1.227	1.245	1.233	1.215	1.170	1.110
	20.20.0	254	1.110	520	617	913	968	914	907	911	901	882	890	896	883	880	848	830

(Kaynak: TEPGE)

Tablo 26. Yıllara Göre Tohumluk Fiyatları (TL/Ton)

TÜRLER	2006	2008	2009	2010	2011	2012
Buğday	650	950	850	1.010	1.120	1.120
Arpa	490	820	600	700	850	920
Mısır	12.000	14.000	13.000	10.300	13.000	15.800
Çeltik	1.850	2.000	1.850	1.900	2.150	2.000
Nohut	1.200	3.000	2.500	3.000	5.000	5.660
Mercimek	1.200	4.000	3.200	2.930	3.500	2.700
Kuru Fasulye	3.500	4.000	3.750	3.750	4.500	5.000
Soya	1.800	2.200	2.500	2.700	3.000	2.530
Ayçiçeği Hibrit	15.000	17.000	26.000	24.250	22.500	30.880
Kolza	10.000	15.000	15.000	1.950	20.000	23.500
Yerfıstığı	6.000	7.000	7.000	7.000	10.000	9.400
Pamuk	3.000	3.750	4.000	4.000	6.000	6.200
Şekerpancarı	16.000	16.000	61.000	80.000	80.000	80.400
Patates	700	800	800	1.000	1.250	1.670
Yonca	8.500	11.000	10.000	7.800	10.000	17.130
Korunga	2.000	2.750	2.000	2.400	3.000	4.170
Fiğ	2.000	2.200	2.200	2.070	2.100	2.550
Yemlik Pancar	7.000	7.000	7.000	8.750	-	18.790
Sorgum-Sudan Otu	2.000	2.200	2500	2.350	-	5.750

(Kaynak: TEPGE)

X. EKONOMİK VE FİNANSAL ANALİZ

Bu bölümde Çivril'de yapılması düşünülen Ticaret Borsası Alım Satım ve Depolama tesisinin ekonomik ve finansal analizi yapılacaktır. Fizibilite hazırlanırken, Lisanslı Depoculuk alternatifi ayrı olarak incelenmiştir.

Lisanslı Depoculuk:

Ülkemizde Lisanslı Depoculuğun gelişmesine yönelik çalışmalar 2005'ten beri sürdürülmektedir. Ancak gerçek anlamda çalışan lisanslı depoculuk için bazı koşulların karşılanması gereklidir. Öncelikle ürün standartlarının oluşması ve ürünlerinde standartlaşması gereklidir. Bu sistem ürün standardı kavramının ve standardın fiyata yansıtacağı algısının olduğu bir borsa altyapısına da ihtiyaç duymaktadır. Diğer taraftan ürün sertifikasyonu lisanslı depoculuk için büyük miktarda üretim gerçekleştiren üreticilere ihtiyaç duyulmaktadır. Ülkemizde tarım arazileri mirasla paylaşım sonucu küçük parsellere bölünmüş ve ortaya küçük üreticiler çıkmıştır. Bu sebeple lisanslı depoculuk gelişimi için gereken koşullar sağlanamamaktadır. Lisanslı depoculukta karşılaşılan sorunların aşılması için bir mevzuat geliştirilmekte, teşvikler ve vergisel muafiyetleri de ile sistem işlevselliği kazandırılmaya çalışılmaktadır. Ancak, bu teşvikler henüz lisanslı depoculuğa talebin artırılması için yeterli olamamıştır ve lisanslı depoculuk işletmeleri genel olarak kar eden işletmeler olamamıştır. Bu durum, Türkiye'de lisanslı depoculuk sisteminin yaygınlaştırılması amacıyla TOBB tarafından kurulan "TOBB Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk Sanayi ve Ticaret A.Ş."nin faaliyet raporlarında da görülmektedir. TOBB Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk Sanayi ve Ticaret AŞ'nin 2013 Faaliyet Raporuna göre işletmenin gelirleri 5,6 milyon TL düzeyinde kalırken, giderler 6,4 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. İşletme 2013 yılını yaklaşık 1 milyon TL zarar ile kapamıştır.

Çivril'de yapılması planlanan Ticaret Borsası Alım Satım ve Depolama tesisinin içinde lisanslı depoculuk için kullanılması planlanan 19.765 m²'lik bir alan ayrılmıştır. Bu bölgede 30.000 ton/yıl üzeri üretim olan Buğday, Ayçiçeği ve Arpa için lisanslı depoculuk hizmeti verileceği varsayılmıştır. Bu üç üründe, farklı standartlardaki ürünler için en az 9 silo yatırımına ihtiyaç olacağı öngörülmüştür. Lisanslı depo yatırımlarında maliyetler saklanacak ürünün tipine göre büyük farklılıklar gösterse de yapılan pazar analizlerine buğday, ayçiçeği ve arpa depolamak için yapılması gereken yatırımların yaklaşık 4,5 milyon TL maliyetle gerçekleşmesi öngörülmüştür.

Lisanslı depolardaki gelir kalemleri "boşaltma ücreti", "depolama ücreti" ve "yükleme ücretleridir". "TOBB Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk Sanayi ve Ticaret A.Ş. Faaliyet Raporu"na göre hububat ürünlerinde boşaltma ve yükleme ücretleri işlem başına 3TL/ton, depolama ücreti 0.10 TL/ton-gün olarak uygulanmaktadır. Çivril'de kademeli olarak bu fiyatlara ulaşılabileceği öngörülmüştür. Çivril ve çevresinde üretilen Arpa, Buğday ve Ayçiçeği miktarı yaklaşık 110 bin tondur. Bu üretimin % 10'unun ortalama 30 gün süre ile depolarda saklandığı varsayılmıştır. Bu değerlere göre Çivril'de lisanslı depoculuk hizmetleri için Nakit Akım Tablosu (Tablo 26.) düzenlenmiştir.

Tablo 27. Lisanslı Depoculuk Mali Analizi

Varsayımlar	Yıllar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Lisanslı - Depo Saklama-ton		10.000	10.500	11.025	11.576	12.155	12.155	12.155	12.155	12.155	12.155
Lisanslı - Boşaltma-TL/ton		1,00	2,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00
Lisanslı - Depolama- ort sure-gün		30	35	40	40	40	40	40	40	40	40
Lisanslı- Depolama Ücret - TL/ton-gün		0,05	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10
Lisanslı - Yükleme - TL/ton		1,00	2,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00
Lisanslı Depo Personel Sayısı - kişi		3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Lisanslı Depo Personel Maaş Gideri - TL/ay		2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500
Lisanslı Depo İşletme Gideri - TL / ay		2.000	2.000	2.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
Lisanslı Depoculuk Gelirleri -TL	Yıllar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Boşaltma Gelirleri		10.000	21.000	33.075	34.729	36.465	36.465	36.465	36.465	36.465	36.465
Depolama Gelirleri		15.000	36.750	44.100	46.305	48.620	48.620	48.620	48.620	48.620	48.620
Yükleme Gelirleri		10.000	21.000	33.075	34.729	36.465	36.465	36.465	36.465	36.465	36.465
Toplam Lisanslı Depo Gelirleri		35.000	78.750	110.250	115.763	121.551	121.551	121.551	121.551	121.551	121.551
Lisanslı Depoculuk Giderleri	Yıllar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Personel		90.000	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000
İşletme Giderleri		24.000	24.000	24.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000
Toplam Lisanslı Depo Giderleri		114.000	114.000	114.000	126.000	126.000	126.000	126.000	126.000	126.000	126.000
Lisanslı Depoculuk Nakit Akışı		-79.000	-35.250	-3.750	-10.238	-4.449	-4.449	-4.449	-4.449	-4.449	-4.449

Yukarıdaki varsayımlara göre yapılan hesaplamalarda Çivril'de yapılacak Lisanslı Depoculuk yatırımının değil yatırım maliyetlerini karşılamak, faaliyet giderlerini bile karşılamakta yetersiz kalacağı öngörülmektedir. Bu sonuç diğer Lisanslı Depoculuk işletmelerinin faaliyet raporları ile de örtüşmektedir. Yapılan analizler neticesinde bu aşamada Çivril'de lisanslı depoculuk için yatırım yapılması önerilmemektedir. Yıllar içerisinde işlem hacminin artması, lisanslı depoculuğun yapılan mevzuat değişiklikleriyle karlı hale gelmesi durumunda lisanslı depoculuk yatırımının yapılması düşünülmelidir.

Bu değerlendirmeler ışığında Aşağıda yapılan analizler

Yatırım Maliyetleri:

Çivril'de yapılacak olan tesisler için kapsamlı bir piyasa araştırması yapılmış, hem bayındırlık fiyatları hem de piyasa rayiçleri incelenmiştir. Yapılan analizler sonucunda piyasa rayiç fiyatlarına göre çıkartılan yatırım maliyetleri özet olarak aşağıdaki tabloda verilmiştir. Yapılacak yatırımlar ile ilgili detaylı bilgi raporun VII. Bölümünde sunulmuştur.

Tablo 28. Yatırımların Dağılımı

Yatırım Başlığı	Miktar		%
Etüt, Proje, Mühendislik	162.000	TL	1,0
Toplam İnşaat Giderleri	15.249.188	TL	97,3
Altyapı	2.073.390	TL	13,2
Borsa Bina	2.053.718	TL	13,1
Depo Binaları	11.122.081	TL	71,0
Makine Teçhizat	261.150	TL	1,7
Toplam Yatırımlar	15.672.338	TL	100

Proje Gelirleri:

Proje kapsamında hesaplanan tüm gelirler sabit fiyatlarla enflasyon hesaba katılmayarak yapılmıştır. Yapılan analizlerde sadece nakit girdi ve çıktılar hesaba katılmıştır. Amortisman gibi nakit akışına sebep olmayan maliyet unsurları analizde dikkate alınmamıştır.

Çivril, Baklan, Çal ilçelerinde son üç yılda gerçekleşen hububat ve yağlı tohum üretimleri Tablo 28.'de verilmiştir. 2013 yılında rekoltede yaşanan büyük artış ile toplam üretim rakamları 160 bin tona işlem hacmi ise 258 milyon TL'ye ulaşmıştır. Son üç yılın ortalama üretimi ise 140 bin ton olarak gerçekleşmiştir.

Tablo 29. Çivril, Baklan, Çal İlçeleri Ticaret Borsası İşlem Hacimleri

	Yıllar İtibariyle Üretim			Ortalama Hacim	Ortalama İşlem	İşlem sayısı	Ortalama fiyat	Ürün Satış Değeri
	2011	2012	2013					
Arpa (Diğer)	35.430	28.918	39.228	34.525	9,1	3.774	0,59	20.369.947
Ayçiçeği (Çerezlik)	32.168	43.570	36.501	37.413	5,9	6.386	4,80	179.582.400
Buğday (Diğer)	11.499	9.294	14.087	11.627	8,3	1.398	0,64	7.441.067
Buğday (Durum)	36.439	35.946	48.221	40.202	8,3	4.834	0,64	25.729.280
Çavdar	120	113	126	120	9,1	13	0,57	68.210
Haşhaş (Tohum)	5.439	672	3.576	3.229	1,1	2.968	5,03	16.241.870
Mısır (Dane)	8.761	9.172	16.538	11.490	30,0	383	0,58	6.664.393
Susam	247	291	181	240	0,9	261	5,73	1.373.290
Tritikale (Dane)	675	1.633	1.196	1.168	9,1	128	0,58	677.440
Yulaf (Dane)	178	375	231	261	9,1	29	0,72	188.160
TOPLAM	130.956	129.984	159.885	140.275	91	20.172		258.336.057

Bölgede söz konusu ürünlerde gerçekleşen son 10 yıllık rakamlar incelendiğinde, üretim miktarları ve ticaret hacminin düzenli olarak arttığı görülmektedir. Artan üretici bilinci, iyi tarım uygulamaları, sertifikalı tohum kullanımının artması ve verim artışları sayesinde önümüzdeki 10 yıllık dönemde bölge ilçelerde gerçekleşen üretimin ortalama yıllık % 4 oranında artması beklenmektedir. 11-20 yılları arasında ise üretim miktarlarında ortalama yıllık % 2'lik oranında artması öngörülmüştür. Gelirlere baz teşkil edecek işlem sayısının yıllık 20.000 ve işlem hacminin 250 milyon TL olacağı, bu değerlerin yıllar içinde üretim miktarlarında artışa paralel olarak artacağı varsayılmıştır.

Tesiste gelirlere baz teşkil eden varsayımlar Tablo 29.'da sunulmuştur.

Proje Giderleri:

Proje kapsamında oluşacak işletme giderler aşağıdaki varsayımlara göre hesaplanmıştır. Proje kapsamında hesaplanan tüm giderler sabit fiyatlarla enflasyon hesaba katılmayarak yapılacaktır. Proje kapsamında hesaplanan tüm giderler sabit fiyatlarla enflasyon hesaba katılmayarak yapılacaktır. Yapılan analizlerde sadece nakit girdi ve çıktılar hesaba katılacaktır. Amortisman gibi nakit akışına sebep olmayan maliyet unsurları analizde dikkate alınmamıştır.

Tablo 30. Gelirlere İlişkin Varsayımlar

Yıl	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Borsa Ticaret Hacmi-ton	140.000	145.600	151.424	157.481	163.780	170.331	177.145	184.230	191.600	199.264
Ortalama İşlem Sayısı	20.000	20.800	21.632	22.497	23.397	24.333	25.306	26.319	27.371	28.466
Borsa Ticaret Hacmi- 000 TL	250.000	260.000	270.400	281.216	292.465	304.163	316.330	328.983	342.142	355.828
Kantar Ücretleri-TL	1	2	3	4	5	5	5	5	5	5
Analiz Ücretleri-TL	5	10	15	20	20	20	20	20	20	20
Seans Ücretleri - %	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10
Depo Alan TL/m2/ay	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Yıl	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Borsa Ticaret Hacmi-ton	203.249	207.314	211.460	215.689	220.003	224.403	228.891	233.469	238.139	242.901
Ortalama İşlem Sayısı	29.036	29.616	30.209	30.813	31.429	32.058	32.699	33.353	34.020	34.700
Borsa Ticaret Hacmi- 000 TL	362.945	370.203	377.607	385.160	392.863	400.720	408.734	416.909	425.247	433.752
Kantar Ücretleri-TL	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Analiz Ücretleri-TL	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
Seans Ücretleri - %	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
Depo Alan TL/m2/ay	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

Tablo 31. Giderlere İlişkin Varsayımlar

Giderler - Varsayımlar	Yıl	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Personel Sayısı- kişi		6	6	6	6	7	7	7	7	7	7
Ortalama Aylık Personel Maliyeti - TL/ay		2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500
Elektrik - TL/ay		700	700	700	700	700	700	700	700	700	700
Su - TL/ay		100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Telefon - TL/ay		500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
İnternet - TL/ay		100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Isınma Giderleri - TL/ay		200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
Genel Bakım Onarım Giderleri - TL/ Yıl		1.000	1.040	1.082	1.125	1.170	1.217	1.265	1.316	1.369	1.423
Otomatik Numune Alma Sondası Bakım - TL / Yıl		1.250	1.300	1.352	1.406	1.462	1.521	1.582	1.645	1.711	1.779
Dogaj Lamba Bakım, Değişim - TL/ Yıl		1.755	1.825	1.898	1.974	2.053	2.135	2.220	2.309	2.402	2.498
Etüv Bakım - TL / Yıl		150	156	162	169	175	182	190	197	205	213
Laboratuar Sarf Malzemeleri - TL/yıl		3.000	3.120	3.245	3.375	3.510	3.650	3.796	3.948	4.106	4.270
Ofis Sarf Malzemesi Maliyeti - TL /ay		100	104	108	112	117	122	127	132	137	142
İkram Giderleri Maliyeti - TL / ay		100	104	108	112	117	122	127	132	137	142
Ağırlama Giderleri - TL/ay		200	208	216	225	234	243	253	263	274	285
Temizlik Giderleri - TL/ay		200	208	216	225	234	243	253	263	274	285
Giderler - Varsayımlar	Yıl	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Personel Sayısı- kişi		8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
Ortalama Aylık Personel Maliyeti - TL/ay		2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500
Elektrik - TL/ay		700	700	700	700	700	700	700	700	700	700
Su - TL/ay		100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Telefon - TL/ay		500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
İnternet - TL/ay		100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Isınma Giderleri - TL/ay		200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
Genel Bakım Onarım Giderleri - TL/ Yıl		1.452	1.481	1.510	1.541	1.571	1.603	1.635	1.668	1.701	1.735
Otomatik Numune Alma Sondası Bakım - TL / Yıl		1.815	1.851	1.888	1.926	1.964	2.004	2.044	2.085	2.126	2.169
Dogaj Lamba Bakım, Değişim - TL/ Yıl		2.548	2.598	2.650	2.703	2.758	2.813	2.869	2.926	2.985	3.045
Etüv Bakım - TL / Yıl		218	222	227	231	236	240	245	250	255	260
Laboratuar Sarf Malzemeleri - TL/yıl		4.355	4.442	4.531	4.622	4.714	4.809	4.905	5.003	5.103	5.205
Ofis Sarf Malzemesi Maliyeti - TL /ay		145	148	151	154	157	160	163	167	170	174
İkram Giderleri Maliyeti - TL / ay		145	148	151	154	157	160	163	167	170	174
Ağırlama Giderleri - TL/ay		290	296	302	308	314	321	327	334	340	347
Temizlik Giderleri - TL/ay		290	296	302	308	314	321	327	334	340	347

Proje Nakit Akışı

Yukarıda verilen yatırım, gelir ve gider varsayımlarına göre projenin Nakit Akışı hesaplanmıştır. Projenin Mali Net Bugünkü Değeri (MNBD) aşağıdaki formülle hesaplanmıştır:

$$MNBD = \frac{S_0}{(1+i)^0} + \frac{S_1}{(1+i)^1} + \dots + \frac{S_n}{(1+i)^n}$$

Aşağıda Nakit Akımı hesaplanan tesis, Denizli Ticaret Borsası tarafından yapılacak ve işletilecektir. Ticaret Borsaları 5174 sayılı “Türkiye Odalar Ve Borsalar Birliği ile Odalar ve Borsalar Kanunu”na tabi olup söz konusu kanunla belirlenmiş görevleri kamu adına yürütmekle yükümlüdür. Ticaret Borsalarının vermiş olduğu hizmetler ile ilgili elde ettiği gelirler vergiden muaftır. Bu sebeple proje kapsamında öngörülen gelirler ve giderlerde vergi ve amortisman hesaplamaları yapılmamıştır.

Projenin değerlemesi yapılırken proje kapsamındaki tüm yatırım maliyetleri, gelirler ve giderleri gerçek değerler üzerinden alınmış, vergi, enflasyon, kur farkı gibi etkilerden arındırılmıştır. Bu sebeple Serbest Nakit Akımlarının bugüne indirmek için iskonto oranı olarak % 8 oranı kullanılmıştır. Tablo 31.'de detayları sunulan Proje mali analizi ve 20 yıllık nakit akışına göre projenin iç verim oranı % 7,14 ve net bugünkü mali değeri ise 3.797.861 TL olarak hesaplanmıştır.

Projenin bölgeye sağlayacağı sosyoekonomik faydalar ortadadır. Bu tip tesislere sahip ticaret borsalarında işlem hacmi ve ürün kalitesi yükselmekte ve bölgenin refahı artmaktadır. Tesisin devreye girmesiyle üretici bilinci artacak, buna bağlı olarak ürün kalitesi ve rekolte iyileşecektir. Daha kaliteli ve yüksek miktarda mahsul, daha fazla tüccarı bölgeye çekecek ve ürün doğru fiyatla el değiştirecektir. Sosyoekonomik ve bölgesel gelişime olumlu katkıları yanında, projenin yarattığı nakit akışı incelendiğinde tesisin finansal olarak ta uzun dönemde karlı bir tesis olduğu görülmektedir. Ancak mevcut mali yapısı incelendiğinde tesisin tümünden Denizli Ticaret Odası kaynakları ile finanse edilmesinde sorunlar yaşanabilir. Bu sebeple tesisin inşaatı için gerekli mali kaynakların ilgili kamu kurumlarının desteğiyle temin edilmesi tesisin hayata geçirilme sürecini hızlandıracaktır.

Tablo 32. Proje Serbest Nakit Akım Tablosu

Toplam Yatırım Maliyeti - TL	15.672.338
------------------------------	------------

NAKİT GİRİŞLERİ-TL	Yıl	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
Kantar Hizmetleri		20.000	40.343	60.515	80.686	100.858	100.858	100.858	100.858	100.858	100.858	100.858	100.858	100.858	100.858	100.858	100.858	100.858	100.858	100.858	100.858	100.858
Laboratuvar Hizmetleri		100.000	201.715	302.573	403.431	403.431	403.431	403.431	403.431	403.431	403.431	403.431	403.431	403.431	403.431	403.431	403.431	403.431	403.431	403.431	403.431	403.431
Satış Seansa Giriş Ücreti		250.000	260.000	270.400	281.216	292.465	304.163	316.330	328.983	342.142	355.828	362.945	370.203	377.607	385.160	392.863	400.720	408.734	416.909	425.247	433.752	
Tescil İşlem Gelirleri		430.861	448.095	466.019	484.660	504.046	524.208	545.177	566.984	589.663	613.250	625.515	638.025	650.785	663.801	677.077	690.619	704.431	718.520	732.890	747.548	
Kira Gelirleri		417.756	417.756	417.756	417.756	417.756	417.756	417.756	417.756	417.756	417.756	417.756	417.756	417.756	417.756	417.756	417.756	417.756	417.756	417.756	417.756	417.756
Toplam Gelirler		1.218.617	1.367.910	1.517.263	1.667.749	1.718.556	1.750.416	1.783.551	1.818.011	1.853.850	1.891.122	1.910.504	1.930.273	1.950.437	1.971.005	1.991.984	2.013.383	2.035.210	2.057.473	2.080.182	2.103.345	

NAKİT ÇIKIŞLARI-TL	Yıl	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
Personel		180.000	180.000	180.000	180.000	210.000	210.000	210.000	210.000	210.000	210.000	240.000	240.000	240.000	240.000	240.000	240.000	240.000	240.000	240.000	240.000	240.000
Tel, İnternet, Elektrik, Su, Isınma		19.200	19.200	19.200	19.200	19.200	19.200	19.200	19.200	19.200	19.200	19.200	19.200	19.200	19.200	19.200	19.200	19.200	19.200	19.200	19.200	19.200
Bakım Onarım Giderleri		4.155	4.321	4.494	4.674	4.860	5.055	5.257	5.467	5.686	5.914	6.032	6.152	6.275	6.401	6.529	6.660	6.793	6.929	7.067	7.209	
Laboratuvar Sarf Malzemeleri		3.000	3.120	3.245	3.375	3.510	3.650	3.796	3.948	4.106	4.270	4.355	4.442	4.531	4.622	4.714	4.809	4.905	5.003	5.103	5.205	
Genel İşletme Giderleri		7.200	7.488	7.788	8.099	8.423	8.760	9.110	9.475	9.854	10.248	10.453	10.662	10.875	11.093	11.314	11.541	11.772	12.007	12.247	12.492	
Toplam Giderler		213.555	214.129	214.726	215.347	245.993	246.665	247.363	248.090	248.845	249.631	280.040	280.457	280.882	281.315	281.758	282.209	282.669	283.139	283.617	284.106	

NET FAALİYET KARI		1.005.062	1.153.781	1.302.537	1.452.402	1.472.563	1.503.751	1.536.188	1.569.921	1.605.004	1.641.491	1.630.464	1.649.816	1.669.556	1.689.690	1.710.227	1.731.174	1.752.541	1.774.335	1.796.565	1.819.239
--------------------------	--	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------

İskonto Oranı	% 8
---------------	-----

Yıllar	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
Net Nakit Akımı Tablosu																						
Net Nakit Akımı - TL	15.672.338	1.005.062	1.153.781	1.302.537	1.452.402	1.472.563	1.503.751	1.536.188	1.569.921	1.605.004	1.641.491	1.630.464	1.649.816	1.669.556	1.689.690	1.710.227	1.731.174	1.752.541	1.774.335	1.796.565	1.819.239	
İskonto Edilmiş Nakit Akımı	15.672.338	930.613	989.181	1.033.996	1.067.559	1.002.201	947.618	896.351	848.180	802.902	760.328	699.278	655.165	613.892	575.274	539.135	505.313	473.657	444.026	416.286	390.314	
Hurda Değeri																						4.878.931

Net Bugünkü Değer-TL	3.797.861
Proje İç verim Oranı (IRR)	% 7,14
Yatırım Maliyetleri-TL	15.672.338

XII. RİSK DEĞERLENDİRMESİ

Denizli Ticaret Borsası Çivril Toprak Mahsülleri Alım-Satım Depolama Kompleksi yatırımı, Çivril ve komşu ilçelerinde üretilen hububat ve yağlı tohum tohumlar için borsa altyapısı, bu ürünlerle birlikte bölgede yetişen tarım ürünleri için işleme, depolama ve paketleme yapılabilecek depo altyapısı sunmayı hedeflemektedir. Yatırım fizibilitesine konu ürünlerin, dünya üretim ve dış ticaret verileri, Türkiye üretim ve dış ticaret verileri, Çivril ve komşu ilçelerin üretim verileri fizibilitenin içinde detaylı olarak yer almaktadır. Artan nüfusun da etkisiyle talep analizi yine fizibilitede yapılmaktadır.

Tüm veriler bir arada değerlendirildiğinde, tarımsal üretimin arzı ve talebinde hem Dünya'da hem de ülkemizde artış olduğu ortaya konmuştur. Hatta büyüyen ekonomilerde talebin arzdan yüksek bir ivmeyle arttığı gerçeği ortaya konmaktadır.

Dış ticaret açısından ise, hem Türkiye dış ticaretinde hem de hububat ve yağlı tohumlar dış ticaretinde, dış ticaret açığı ortaya konmuştur.

Dolayısıyla, üretilen çok üzerinde bir tüketim eğilimi olduğu bunun da ithalatla karşılandığı görülmektedir. Bakanlıklar ve ilgili kurumlarca hazırlanan raporlarda ise bu durumun devam etmesi öngörülmekte, çözüm stratejileri oluşturulmaktadır.

Bu durum bize, kurulacak komplekse olan ihtiyacı bir kez daha göstermekte, komplekste işlem görecektür ürünler talep düşüşü olmayacağı için komplekse oluşacak talebe dair bir risk olmadığı görülmektedir.

Bölgede oluşabilecek bitkisel hastalıklar, değişen iklim koşullarının üretim rekoltesini etkilemesi gibi riskler kompleks kurulsa da kurulmasa da oluşabilecek riskler olup, yatırım kararına etkisi bulunmamaktadır.

XIII. EKLER

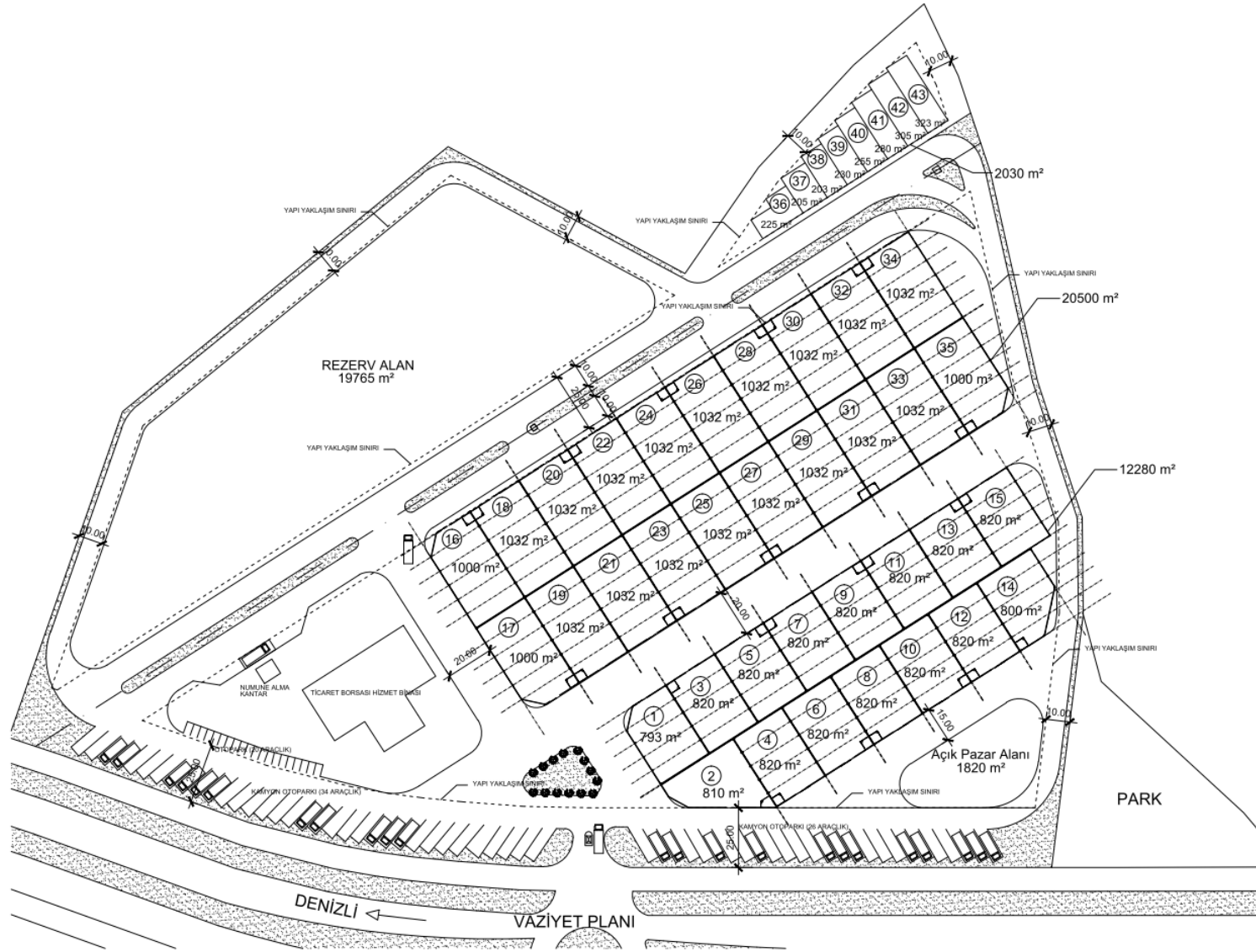
1 KOMPLEKS 3 BOYUTLU MİMARİ ÇİZİMLERİ



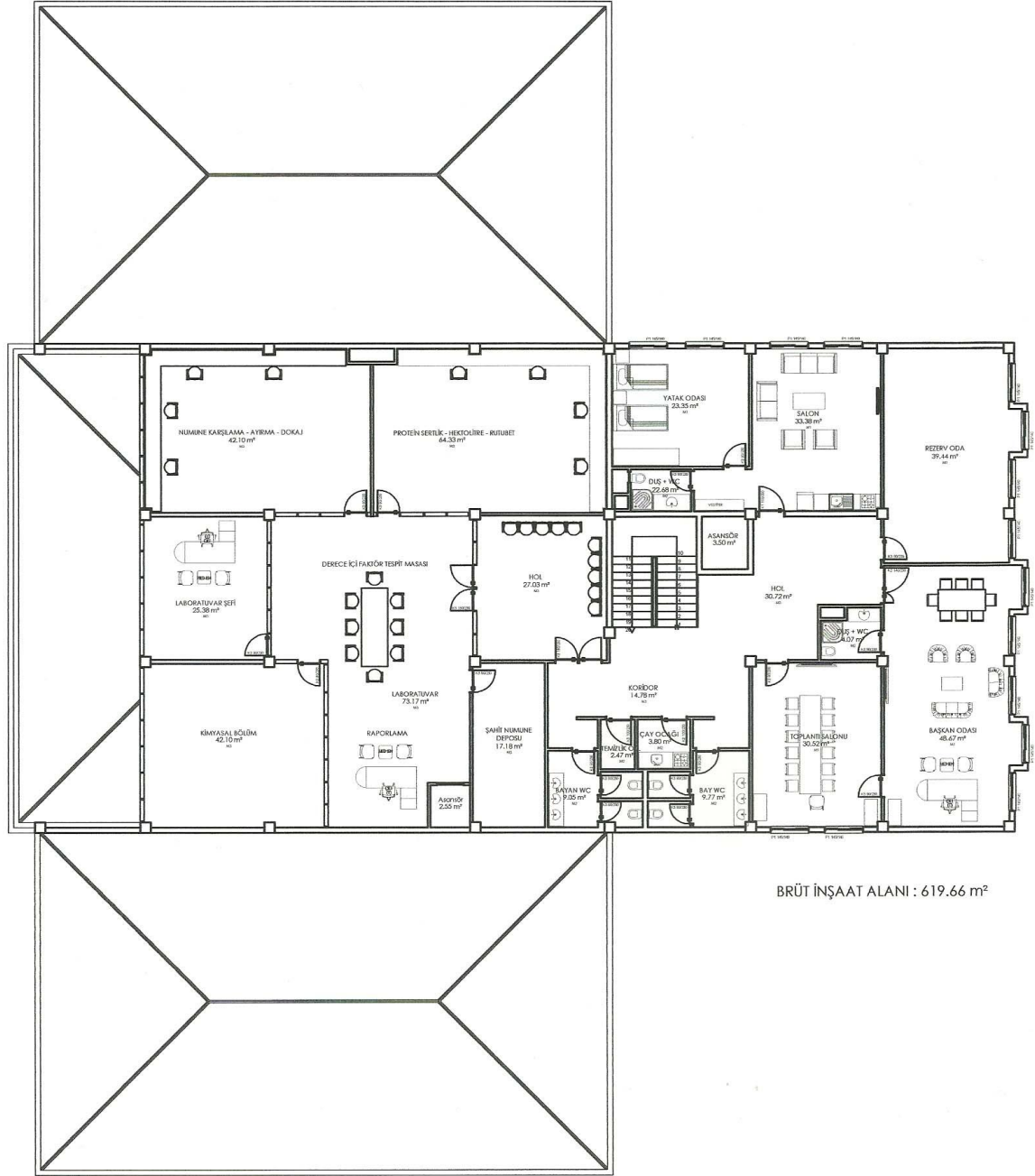
2 BORSA BİNASI 3 BOYUTLU MİMARİ ÇİZİMLERİ



3 KOMPLEKS VAZİYET PLANI

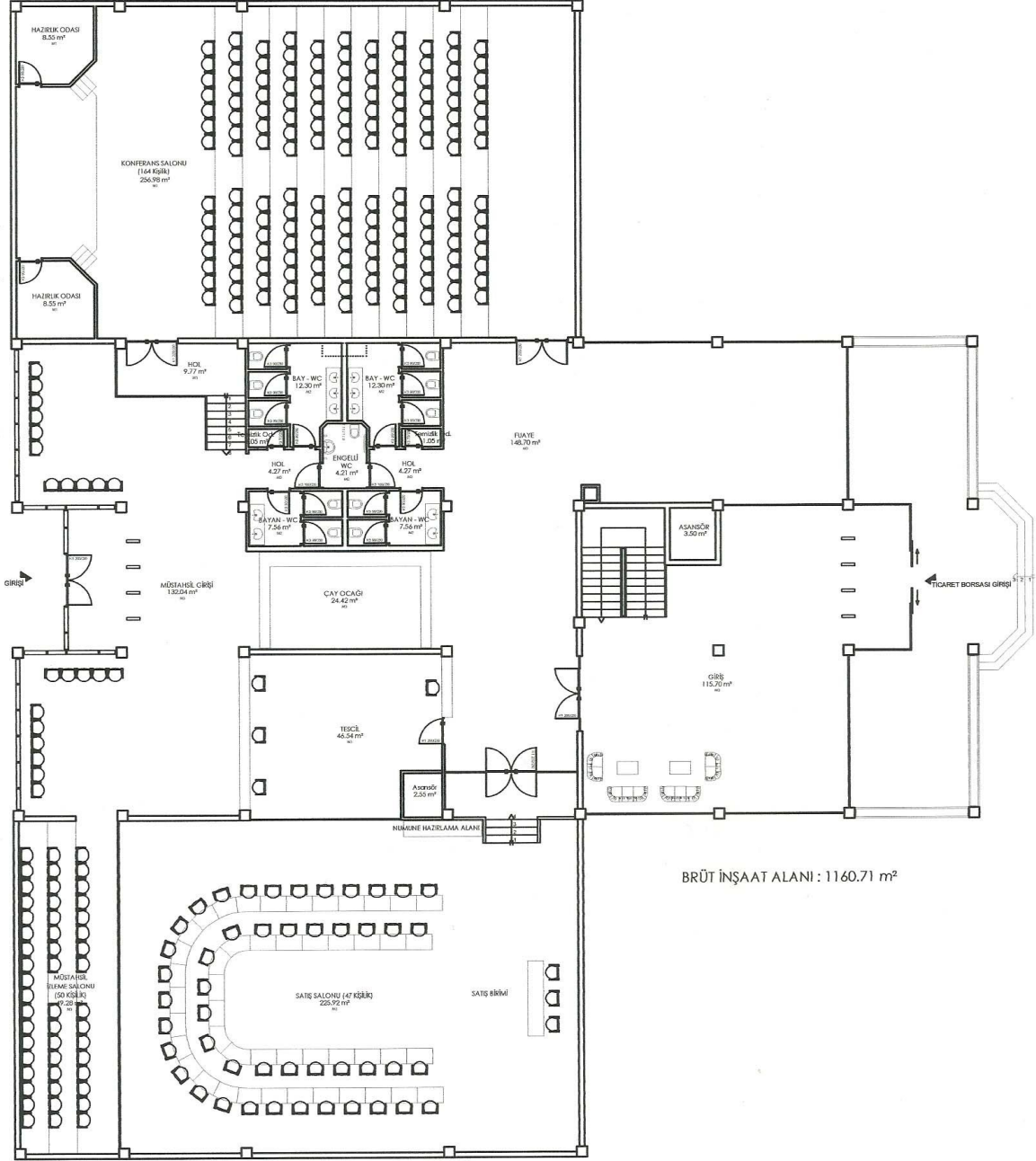


4 BORSA BİNASI BİRİNCİ KAT PLANI



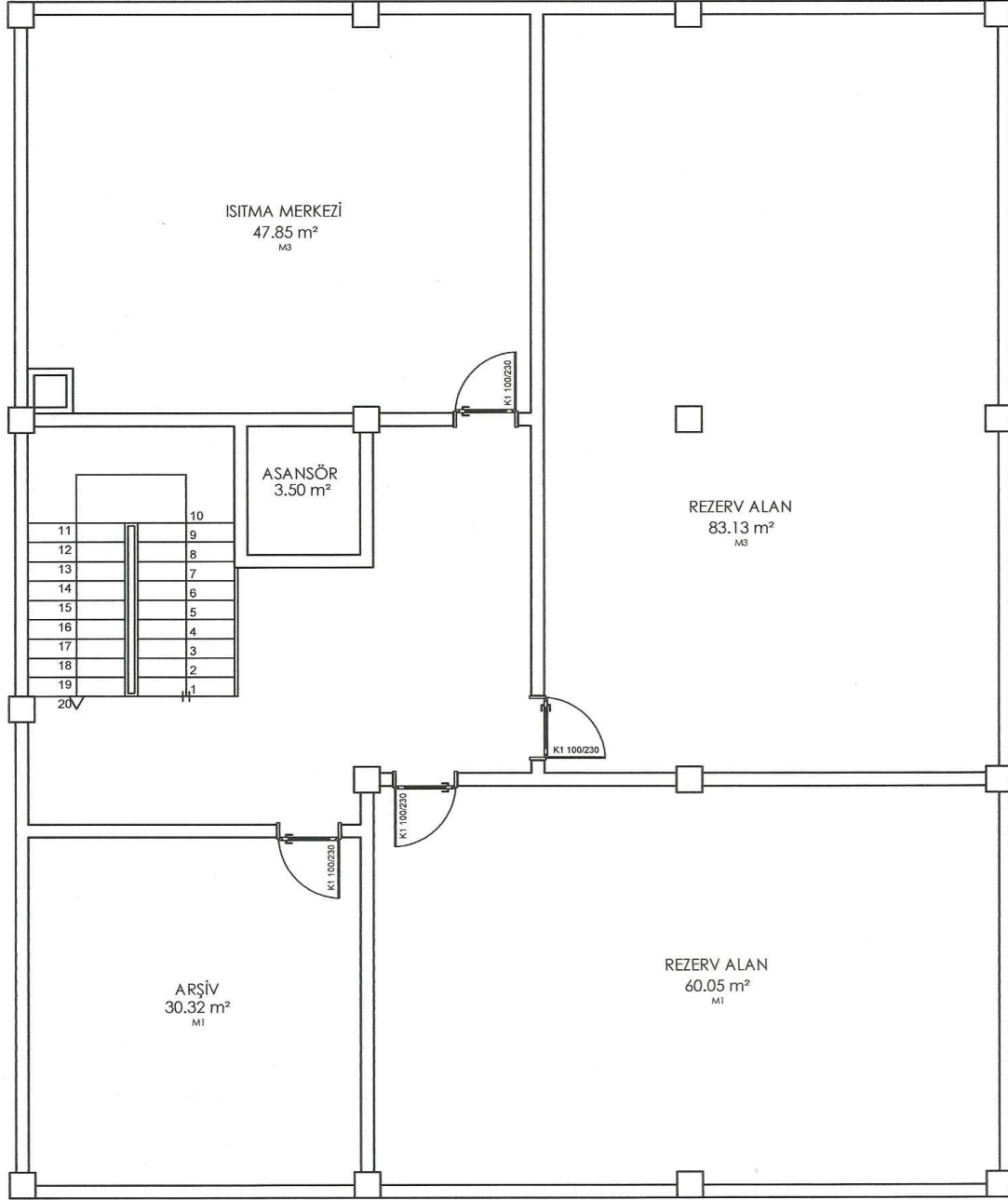
1. KAT PLANI

5 ZEMİN KAT PLANI



ZEMİN KAT PLANI

6 BODRUM KAT PLANI



BRÜT İNŞAAT ALANI : 287.37 m²

BODRUM KAT PLANI

7 LABORATUAR MAKİNELERİ TEKLİFİ

Sıra No	AÇIKLAMA	Miktar (adet)	Fiyat (Euro)	Tutar (TL)
1	Brabender Labofix-90 Dogaj Cihazı	1	21.500	62.879
2	Phoenix As224 Hassas Terazi	1	1.600	4.679
3	4200 Gram Kapasiteli Phoenix Marka Kaba Terazi	1	1.000	2.925
4	Agricheck Nit HI Cihazı	1	29.500	86.276
5	Sinüs Otomatik Numune Alma Sondası	1	6.600	19.302
6	Sinüs Numune Bölücü	1	780	2.281
7	Sinüs Otomatik Tohum Sayıcı	1	1.550	4.533
8	ETÜV CİHAZI 45 Lt	1	470	1.375
9	Dogaj Elek Seti	1		1.200
10	Numune Bölücü (Mekanik)	1		4.000
11	Mercekli Lamba Ve Cımbız Seti	1		300
12	Hektolitire Cihazı	1		1.400
KUR	2,9246 TL / Euro	TOPLAM		191.150

8 BORSA EKLANI YAZILIM – DONANIMLARI TEKLİFİ

	Açıklama	Miktar	Birim Fiyat	Toplam
Donanım				
1	Core i5 4570 3.2GHz 8GB 500GB Windows 8.1 Masaüstü Bilgisayar	3	1500	4500
2	HP Laserjet Pro P1102 Laser Yazıcı	3	500	1500
Borsa Bilgi Sistemleri – Spot Salon Satış”				
1	Spot Salon Satış Kantar Modülü Numune Alım Modülü Laboratuvar Modülü Salon Satış Modülü Tescil Bağlantı Modülü Online Web Modülü	1	12500	12500
2	Borsa Bilgi Sistemi Tescil Modülü Üye Modülü Vezne Modülü	1	7500	7500
3	Perde Alt Yapısı Projeksiyon Cihazı 3000 Ansilümen Perde Askı Aparatı	1	12000	12000
TOPLAM				38.000

9 GENEL İCMAL KEŞİF ÖZETİ

(2013 Birim Fiyatları İle)

İşin Adı :Çivril Ticaret Borsası Kompleksi (ÇİVRİL-DENİZLİ)

Bina Adı	İş Grubu	İş Grubu Maliyeti (TL)			Toplam Grup Maliyeti
Ana İdari Bina	İnşaat İşleri	1.537.672,09 TL			2.053.717,65 TL
	Tesisat İşleri	216.421,66 TL			
	Elektrik İşleri	299.623,90 TL			
Depo 320 Olanlar 8 Adet	İnşaat İşleri	72.279,72 TL	15	1.084.195,77 TL	1.124.704,79 TL
	Tesisat İşleri	241,75 TL	15	3.626,30 TL	
	Elektrik İşleri	2.458,85 TL	15	36.882,72 TL	
Depo 820 Olanlar 15 Adet	İnşaat İşleri	240.932,39 TL	15	3.613.985,91 TL	3.749.015,97 TL
	Tesisat İşleri	805,84 TL	15	12.087,66 TL	
	Elektrik İşleri	8.196,16 TL	15	122.942,40 TL	
Depo 1032 Olanlar 20 Adet	İnşaat İşleri	301.165,49 TL	20	6.023.309,86 TL	6.248.359,96 TL
	Tesisat İşleri	1.007,31 TL	20	20.146,10 TL	
	Elektrik İşleri	10.245,20 TL	20	204.904,00 TL	
Çevre Düzenlemesi İşleri	İnşaat İşleri	151.190,03 TL			151.190,03 TL
	Tesisat İşleri	0,00 TL			
	Elektrik İşleri	0,00 TL			
Altyapı Projeleri	İçmesuyu Şebeke İnşaatı	40.000			1.765.000 TL
	Kanalizasyon Şebeke İnşaatı	260.000			
	Yağmursuyu Şebekesi İnşaatı	215.000			
	Yol İnşaatı	1.250.000			
					15.091.988,41 TL

Teklif Alınanlar: Duvar Çevirme (Taş Duvar) : 125.000 TL - Duvarın Üstünü Telle Çevirme : 32.200 TL

KAYNAKLAR

5174 Sayılı TOBB Kanunu

5300 sayılı Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk Kanunu

Demirbilek, S., Koç, C., Arslan, M., "Ticaret Borsalarından Gerçek Borsaya Genel Yaklaşım - Tarımsal Ürün Piyasalarının Liberalizasyonu", 2000'den aktarılan, ftp://ftp.dtm.gov.tr/etik/e_kutuphane/borsa.pdf , Erişim: Nisan 2014

IMF Dünya Ekonomik Görünümü Raporları (2009-2013)

Edirne Ticaret Borsası Web Sayfası, Erişim: Nisan 2014

Ekonomi Bakanlığı, Ekonomik Görünüm Sunumu, Nisan 2014

Emeksiz, F., Albayrak, M., Güneş, E, Özçelik, A., Özer, O. O., Taşdan, K., "Türkiye'de Tarımsal Ürünlerin Pazarlama Kanalları ve Araçlarının Değerlendirilmesi", 2005, Tarım Haftası'2005 Kongre VI.Teknik Kongre 3-7 Ocak 2005, s:1155-1171, Ankara'dan aktarılan

http://www.zmo.org.tr/resimler/ekler/7968ad196a5085f_ek.pdf?tipi=14 , Erişim: Nisan 2014

Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı Çivril İlçe Müdürlüğü, Brifing Dosyası, Ocak 2014

Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı, Stratejik Planı (2013-2017)

Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı Bitkisel Üretim Genel Müdürlüğü, BÜGEM Faaliyetleri Sunumu, Ocak 2014

Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı Tarımsal Araştırmalar ve Politikalar Genel Müdürlüğü Tarımsal Ekonomi ve Politika Geliştirme Enstitüsü, Tarımsal Veriler Sunumu, Aralık 2013

Gümrük ve Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü, Web Sayfası SSS Bölümü Altında "Lisanslı Depoculuk ve Ürün İhtisas Borsacılığı", Ağustos 2013, Erişim: Nisan 2014

Gümrük ve Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü, Web Sayfası İstatistikler Bölümü Altında "Lisanslı Depoculuk", Ekim 2013, Erişim: Nisan 2014

Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Hububat, Baklagiller ve Yağlı Tohumlar Lisanslı Depo Tebliği

Güney Ege Kalkınma Ajansı Bölge Planı Taslağı (2014-2023)

Kalkınma Bakanlığı, Ekonomik Gelişmeler, Nisan 2014

Kalkınma Bakanlığı, Onuncu Kalkınma Planı (2014-2018)

Polatlı Ticaret Borsası Spot (Peşin İşlemler) Özel Alım-Satım Yönetmeliği, Yürürlük: 20.04.2009, 4 sayılı onay

Polatlı Ticaret Borsası Web Sayfası, Erişim: Nisan 2014

Tekirdađ Ticaret Borsası Web Sayfası, Erişim: Nisan 2014

TMO-TOBB Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk San. ve Tic. A.ř., 2012-2013 Faaliyet Raporları, 2011-2012-2013 Bilanço ve Gelir Tabloları

Trademap, Dünya ve Türkiye Hububat (GTİP:10) ve Yağlı Tohumlar(GTİP:12) Verileri, Erişim: Nisan 2014

TÜİK, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Sonuçları

TÜİK, Bitkisel Üretim İstatistikleri

TÜİK, Dış Ticaret İstatistikleri

TÜİK, Enflasyon ve Fiyat Verileri (TÜFE – Yİ-ÜFE)

TÜİK, GSYH Verileri

TÜİK, Hanehalkı İşgücü Anketi Sonuçları

TÜİK, Tüketim Harcamaları İstatistikleri

Türk Gümrük Tarife Cetveli, GTİP 2013

Türkiye İhracatçılar Meclisi, Türkiye 2023 İhracat Stratejisi Sektörel Kırılım Projesi 'Hububat, Bakliyat, Yağlı Tohumlar Ve Mamülleri Sektörü' Proje Raporu Sunumu, Mart 2010

DENİZLİ TİCARET BORSASI ÇİVRİL TOPRAK MAHSÜLLERİ ALIM-SATIM DEPOLAMA KOMPLEKSİ



DENİZLİ TİCARET BORSASI
KAYALIK CADDESİ ULUÇARŞI İŞHANI KAT:5
DENİZLİ

TEL: 0258-2641990 FAKS: 0258-2641989
www.dtb.org.tr - denizlitb@tobb.org.tr