



T.C. SANAYİ VE
TEKNOLOJİ BAKANLIĞI



Kilis İli Zeytinyağlı Sabun İmalatı

Ön Fizibilite Raporu





T.C. SANAYİ VE
TEKNOLOJİ BAKANLIĞI



Kilis İli Zeytinyağlı Sabun İmalatı

Ön Fizibilite Raporu



2021

ŞUBAT

ÇALIŞMANIN ARKA PLANI

Bu ön fizibilite raporu, Kilis'te yatırım potansiyeli bulunan sektörleri belirlemek amacıyla Kilis ilinde Zeytinyağlı Sabun İmalatı Tesisi kurulmasının uygunluğunu tespit etmek, yatırımcılarda yatırım fikri oluşturmak ve detaylı fizibilite çalışmalarına altlık oluşturmak amacıyla Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı koordinasyonunda faaliyet gösteren İpekyolu Kalkınma Ajansı tarafından hazırlanmıştır.

HAKLAR BEYANI

Bu rapor, yalnızca ilgililere genel rehberlik etmesi amacıyla hazırlanmıştır. Raporunda yer alan bilgi ve analizler raporun hazırlandığı zaman diliminde doğru ve güvenilir olduğuna inanılan kaynaklar ve bilgiler kullanılarak, yatırımcıları yönlendirme ve bilgilendirme amaçlı olarak yazılmıştır. Raporundaki bilgilerin değerlendirilmesi ve kullanılması sorumluluğu, doğrudan veya dolaylı olarak, bu rapora dayanarak yatırım kararı veren ya da finansman sağlayan şahıs ve kurumlara aittir. Bu rapordaki bilgilere dayanarak bir eylemde bulunan, eylemde bulunmayan veya karar alan kimselere karşı Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı ile İpekyolu Kalkınma Ajansı sorumlu tutulamaz.

İÇİNDEKİLER

1. YATIRIMIN KÜNYESİ	4
2. EKONOMİK ANALİZ	6
2.1 Sektörün Tanımı.....	6
2.2 Sektöre Yönelik Sağlanan Destekler	6
2.2.1 Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Yatırım Teşvik Sistemi.....	6
2.3 Sektörün Profili	10
2.5 Üretim, Kapasite ve Talep Tahmini.....	17
2.6 Girdi Piyasası	18
2.7 Pazar ve Satış Analizi	19
3. TEKNİK ANALİZ	20
3.1 Kuruluş Yeri Seçimi.....	20
3.2 Üretim Teknolojisi.....	21
3.3 İnsan Kaynakları	23
4. FİNANSAL ANALİZ	27
4.1 Sabit Yatırım Tutarı	27
4.2 Yatırımın Geri Dönüş Süresi.....	27
5. ÇEVRESEL VE SOSYAL ETKİ ANALİZİ	27
KAYNAKÇA.....	29
EKLER.....	30

TABLolar

Tablo 1: Bölgesel Teşvik Uygulamaları Destek Unsurları	7
Tablo 2: Cazibe Merkezleri Programı Destek Unsurları	9
Tablo 3: KOSGEB Kredi Faiz Desteğinden Faydalanabilecek İşletmeler ve Destek Unsurları	9
Tablo 4: Sektörde Öne Çıkan Firmalar	14
Tablo 5: Türkiye'de Sabun Üretimi Yapan Firma Sayısı	13
Tablo 6: Türkiye Sabun İmalatı 2015-2019 Yılı Üretim Değerleri	14
Tablo 7: Türkiye Sabun İmalatı Kapasite Verileri	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.
Tablo 8: Kilis Sabun Üretim Verileri	15
Tablo 9: Dünya Sabun İhracatçısı Ülkelerin 2015-2019 İhracat Değerleri (1.000 dolar) .	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.
Tablo 10: Dünya Sabun Sektörü 2015-2019 İhracat Miktarı (Ton) ve Değerleri	16
Tablo 11: Türkiye Temizlik Maddeleri 2015-2019 İhracat Değerleri..	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.
Tablo 12: Türkiye Temizlik Maddeleri 2015-2019 İthalat Değerleri...	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.
Tablo 13: Sabun İhracat Edilen Ülkeler (2019 Yılı)	18
Tablo 14: Sabun İthalat Edilen Ülkeler (2019 Yılı)	18
Tablo 15: Hammadde ve Yardımcı Madde Temini (Ton)	19
Tablo 16: Hammadde ve Yardımcı Madde Temini (Dolar/Ton)	20
Tablo17: Hedeflenen Satış Bölgeleri Verileri (2019)	21
Tablo 18: Çalışma Konusu Ürüne Ait Yıllık Ortalama Satış Fiyatı	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.
Tablo 19: Makine Ve Ekipmanların Listesi Ve Özellikleri	24
Tablo 20: Kilis İli 15 Yaş ve Üzeri Nüfusu Eğitim Durumu	25
Tablo 21: Çalışma Çağındaki Nüfus İstatistikleri ve Bu İstatistiğin İl Nüfusuna Oranı (2015-2019)	24
Tablo 22: Kilis İli Çalışma Çağındaki Nüfus	25
Tablo 23: Kilis İli Genç Nüfusunun Çalışma Çağındaki Nüfusa Oranı	25
Tablo 24: Personel Giderleri	28
Tablo 25: Sektörde Önde Gelen Ülkeler Asgari Ücretleri	28
Tablo 26: Sabit Yatırım Tutarı	29

ŞEKİLLER

Şekil 1: Yatırım Teşvik Belgesi Başvuru Süreci	8
--	---

RESİMLER

Resim 1: Kilis OSB Coğrafi Konumu	22
---	----

TANIM VE KISALTMALAR

AB:	Avrupa Birliği
ABD:	Amerika Birleşik Devletleri
BAE:	Birleşik Arap Emirlikleri
AR-GE:	Araştırma ve Geliştirme
ÇED:	Çevresel Etki Değerlendirme
KDV:	Katma Değer Vergisi
NBD:	Net Bugünkü Değer
TÜİK:	Türkiye İstatistik Kurumu
T.C.:	Türkiye Cumhuriyeti
GTİP:	Gümrük Tarife İstatistik Kodu
TOBB:	Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği

1. YATIRIMIN KÜNYESİ

Yatırım Konusu	Zeytinyağlı Sabun İmalatı	
Üretilen Ürün/Hizmet	Zeytinyağlı Sabun	
Yatırım Yeri (İl – İlçe)	Kilis/Merkez	
Tesisin Teknik Kapasitesi	Üretim kapasitesi: 1500 ton/yıl	
Sabit Yatırım Tutarı	1.5 milyon Dolar*	
Yatırım Süresi	12 ay	
Sektörün Kapasite Kullanım Oranı	%55-60	
İstihdam Kapasitesi	14 Personel	
Yatırımın Geri Dönüş Süresi	4-5 yıl	
İlgili NACE Kodu (Rev. 3)	20.42.03	
İlgili GTİP Numarası	34.01.20	
Yatırımın Hedef Ülkesi	Irak, İsrail, Azerbaycan, Rusya, Gürcistan, İngiltere, İran, Romanya, Almanya, Mısır, S.Arabistan, Libya, Bulgaristan, BAE, Hollanda.	
Yatırımın Sürdürülebilir Kalkınma Amaçlarına Etkisi	Doğrudan Etki	Dolaylı Etki
	Amaç 1: Yoksulluğa Son	Amaç 3: Sağlık ve Kaliteli Yaşam
	Amaç 8: İnsana Yakışır İş ve Ekonomik Büyüme Amaç 9: Sanayi, Yenilikçilik ve Altyapı,	Amaç 12: Sorumlu Üretim ve Tüketim
Diğer İlgili Hususlar	Bulunmamaktadır	

* 1 Dolar = 7.80 TL.

Subject of the Project	Olive Oil Soap Production	
Information about the Product/Service	Olive Oil Soap	
Investment Location (Province-District)	Kilis	
Technical Capacity of the Facility	Production capacity: 1500 tons/per year	
Fixed Investment Cost (USD)	1.5 million Dollars*	
Investment Period	12 Months	
Economic Capacity Utilization Rate of the Sector	%55-60	
Employment Capacity	14 employees	
Payback Period of Investment	4-5 years	
NACE Code of the Product/Service (Rev.3)	20.42.03	
Harmonized Code (HS) of the Product/Service	34.01.20	
Target Country of Investment	Iraq, Israel, Azerbaijan, Russia, Georgia, UK, Iran, Romania, Germany, Egypt, S. Arabia, Libya, Bulgaria, UAE, Netherlands	
Impact of the Investment on Sustainable Development Goals	Direct Effect	Indirect Effect
	Goal 1: End Poverty Goal 8: Decent Work and Economic Growth Goal 9: Industry, Innovation and Infrastructure,	Goal 3: Health and Quality Life Goal 12: Responsible Production and Consumption
Other Related Issues	N/A	

* 1 Dollar = 7.80 TRY

2. EKONOMİK ANALİZ

2.1 Sektörün Tanımı

Zeytinyağı üretim sürecinde, zeytinin sıkılması sonucunda elde edilen yağın dışında geriye pirina ve karasu kalmaktadır. Zeytinyağı üretimi esnasında elde edilen pirinada, yağın sıkılması esnasında kullanılan sisteme göre değişen oranda yağ kalmakta olup pirinanın işlenmesinden elde edilen yağ da pirina yağı adı ile kalitesine göre rafine edildikten sonra tüketime sunulabilmekte ya da düşük kaliteli ise sanayi amaçlı olarak sabun vs. yapımında kullanılmaktadır (Türkiye Kalkınma Bankası A.Ş. 2004).

Geçmiş M.Ö. 6000'e kadar uzanan sabun kullanımı, günümüzde yaşantımızın önemli bir parçası haline gelmiştir. Zeytin bitkisinin yetiştiriciliğinin yapıldığı bölgelerde sıklıkla kullanılan zeytinyağı sabunu, günlük hayatımızın bir parçası olmakla kalmayıp temizliğin, doğallığın ve sağlığın da simgesi olmuştur. Zeytinyağı sabununun kalitesi; saflığından, yapımında kullanılan zeytinyağından ve üretim yönteminden ileri gelmektedir. Sıcak sabun üretimi, soğuk sabun üretimi ve endüstriyel (sürekli) sabun üretimi olmak üzere 3 farklı zeytinyağı sabunu üretim yöntemi vardır. Özellikle son yıllarda zeytinyağı sabunu yapımında zeytinyağı kaynatılmadığı için sahip olduğu üstün özellikleri koruduğundan, soğuk sabun üretim yöntemi yaygınlık kazanmıştır.

Sabun imalatı sektörü TOBB Sanayi Veri tabanına göre **20.42.03 üretim kodu (NACE Rev.2)** ve **34.01.20 GTİP** kodu altında faaliyet göstermektedir.

2.2 Sektöre Yönelik Sağlanan Destekler

2.2.1 Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Yatırım Teşvik Sistemi

Yatırım teşvik sisteminin amacı; kalkınma planları ve yıllık programlarda öngörülen hedefler doğrultusunda tasarrufların katma değeri yüksek yatırımlara yönlendirilmesi, üretim ve istihdamın artırılması, uluslararası rekabet gücünü artıracak ve araştırma-geliştirme içeriği yüksek bölgesel ve büyük ölçekli yatırımlar ile stratejik yatırımların özendirilmesi, uluslararası doğrudan yatırımların artırılması, bölgesel gelişmişlik farklılıklarının azaltılması, kümelenme ve çevre korumaya yönelik yatırımlar ile araştırma ve geliştirme faaliyetlerinin desteklenmesidir (Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Karar, 2012).

Tablo 1: Bölgesel Teşvik Uygulamaları Destek Unsurları

Destek Unsurları			BÖLGELER						Cazibe Merk. Prog*
			I	II	III	IV	V	VI	
KDV İstisnası			VAR	VAR	VAR	VAR	VAR	VAR	VAR
Gümrük Vergisi Muafiyeti			VAR	VAR	VAR	VAR	VAR	VAR	VAR
Vergi İndirimi	Yatırıma Katkı Oranı (%)	OSB Dışı	15	20	25	30	50	50	-
		OSB İçi	20	25	30	40	55	55	50
Sigorta Primi İşveren Hissesi Desteği	Destek Süresi	OSB Dışı	2 yıl	3 yıl	5 yıl	6 yıl	10 yıl	10 yıl	-
		OSB İçi	3 yıl	5 yıl	6 yıl	7 yıl	12 yıl	12 yıl	10 yıl
Yatırım Yeri Tahsisi			VAR	VAR	VAR	VAR	VAR	VAR	VAR
Faiz Desteği	İç Kredi				3 Puan	4 Puan	5 Puan	7 Puan	7 Puan
	Döviz / Döviz Endeksli Kredi				1 Puan	1 Puan	2 Puan	2 Puan	2 Puan
Sigorta Primi Desteği			YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	10 yıl	10 yıl
Gelir Vergisi Stopajı Desteği			YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	10 yıl	10 yıl
Enerji Desteği			YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	%25

*Cazibe Merkezleri Programı kapsamında Kilis OSB'de yapılacak asgari 2 milyon TL imalat sanayi yatırımları 6. Bölge desteklerine ilave olarak enerji desteğinden de yararlanabilmektedir.

Yatırım Sektörü ve Sağlanan Teşvik Unsurlarından Yararlanmak için Asgari Sabit Yatırım Tutarı

US-97 Kodu	Faaliyet Sektörü	Asgari Yatırım Tutarı
2424	Sabun ve Deterjan, Temizlik ve Cilalama Maddeleri; Parfüm; Kozmetik ve Tuvalet Malzemeleri İmalatı.	500.000 TL

Yatırımla İlgili Özel Şartlar: 2017-2022 yıllarında yapılacak yatırım harcamaları için vergi indirimi Yatırıma Katkı Oranına 15 puan ilave edilmekte, vergi indirim oranı %100 olmakta ve bina-inşaat harcamalarına KDV İadesi uygulanmaktadır.

Yatırım Teşvik Belgesi Başvurusu

Yatırım Teşvik Belgesi başvurusu için 2 Temmuz 2018 tarihinden itibaren yeni yatırım teşvik belgesi düzenlenmesine ilişkin tüm müracaatlar ile yabancı yatırımcıların Türkiye'de kurdukları şirket ve şubeler tarafından Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'na yapılan bildirimler Teşvik Uygulama ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğü tarafından yönetilen Elektronik Teşvik Uygulama ve Yabancı Sermaye Bilgi Sistemi (E-TUYS) adlı web tabanlı uygulama aracılığıyla gerçekleştirilmektedir.

Yalnızca nitelikli elektronik sertifika sahibi olan ve yetkilendirme başvurusu talebi Bakanlıkça onaylanmış kişiler E-TUYS aracılığıyla yatırım teşvik işlemlerini yürütmek üzere sisteme erişebilmektedir. Bu nedenle, yatırımcıların ilk etapta yetkilendirme işlemini gerçekleştirmek üzere Bakanlığa müracaat etmeleri gerekmektedir.

Şekil 1: Yatırım Teşvik Belgesi Başvuru Süreci



Kaynak: Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, 2020

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Cazibe Merkezleri Programı

07.10.2020 Tarih ve 31267 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Cazibe Merkezleri Programı Kapsamında Yatırımların Desteklenmesi Hakkında Kararda Değişiklik Yapılmasına Dair Karar (Karar Sayısı: 3063)" ile Kilis İli OSB'de yapılacak yatırımlar 6. Bölgenin tüm desteklerinden aynı oran, süre ve miktar olarak yararlanması kararı alınmıştır. Cazibe Merkezi Programı kapsamında Kilis OSB'de yapılacak **imalat sanayi yatırımları** (US-97 Kodu: 15-37) için asgari sabit yatırım tutarı 2 milyon TL'dir. Bu karar ile daha önce verilmeyen Sigorta İşçi Primi desteği ve Gelir Vergisi Stopaj desteği verilmeye başlanmıştır.

Tablo 2: Cazibe Merkezleri Programı Destek Unsurları

Destek Unsurları		Bölgesel Teşvik
KDV İstisnası		Var
Gümrük Vergisi Muafiyeti		Var
Vergi İndirimi	Yatırıma Katkı Oranı (%)	50
Sigorta Primi İşveren Hissesi Desteği	Destek Süresi	10 Yıl
Yatırım Yeri Tahsisi		Var
Faiz Desteği	TL	7 Puan
	Döviz	2 Puan
Sigorta İşçi Primi Desteği		10 Yıl
Gelir Vergisi Stopajı Desteği		10 Yıl
Enerji Desteği (Yatırıma Katkı Oranı %)		25%

2.2.2 Diğer Destekler

a. KOSGEB Finansman Destek Programı

Programın amacı ülkenin ekonomik ve sosyal ihtiyaçlarının karşılanmasında küçük ve orta ölçekli işletmelerin payını ve etkinliğini artırmak, rekabet güçlerini ve düzeylerini yükseltmektir. Sanayide entegrasyonu ekonomik gelişmelere uygun biçimde gerçekleştirmek amacıyla, işletmelerin kamu bankaları, özel bankalar, katılım bankalarından uygun koşullarda nakdî kredi temin edebilmeleri için faiz/kâr payı masraflarına Küçük ve Orta Ölçekli İşletmeleri Geliştirme ve Destekleme İdaresi Başkanlığı tarafından destek sağlanmaktadır.

Tablo 3: KOSGEB Kredi Faiz Desteğinden Faydalanabilecek İşletmeler ve Destek Unsurları

Kredi Türü	Girişimci İşletmeler		Stratejik ve Öncelikli Sektörlerdeki İşletmeler		Azami Kredi Vadesi
	Kredi Üst Limiti	Destek Puanı	Kredi Üst Limiti	Destek Puanı	
İşletme Kredisi	50.000 TL*	10 Puan	500.000 TL	12 Puan	18 Ay
Makine Teçhizat Kredisi					36 Ay
Acil Destek Kredisi	Destek kapsamı, üst limiti ve oranı KOSGEB İcra Komitesince belirlenir.				36 Ay

*Girişimcinin genç, kadın, engelli, gazi veya birinci derecede şehit yakını olması durumunda üst limit 70.000 TL olarak uygulanır.

b. KOSGEB KOBİGEL – KOBİ Gelişim Destek Programı

Programın amacı ülkenin ulusal ve uluslararası hedefleri doğrultusunda, küçük ve orta ölçekli işletmelerin, ekonomideki paylarının ve etkinliklerinin artırılması, rekabet güçlerinin ve sağladıkları katma değerini yükseltilmesi amacıyla hazırlayacakları projelerin desteklenmesidir.

Program kapsamında desteklenecek proje süresi azami 36 aydır.

1. Proje kapsamında verilecek desteğin üst limiti geri ödemesiz 300.000 TL ve geri ödemeli 700.000 TL olmak üzere azami 1.000.000 TL'dir.
2. Personel gideri hariç tüm giderler için uygulanacak destek oranı, yatırımın yapılması planlanan Kilis ilinin bulunduğu 5. bölgede %80'dir. Desteğin %70'i geri ödemeli ve %30'u geri ödemesiz olarak verilir.
3. Personel giderleri için ise destek oranı dikkate alınmaksızın; asgari geçim indirimi dâhil net asgari ücret tutarı temel girdi olmak üzere bu programın uygulama esaslarında belirlenen hesap yöntemi ve limitlere göre belirlenen tutarda geri ödemesiz destek sağlanmaktadır.
4. Projeye konu satın alınacak makine, teçhizat ve yazılımın; Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca 13.09.2014 tarih ve 29118 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan SGM 2014/35 sayılı Yerli Malı Tebliği'ne uygun olarak alınmış yerli malı belgesi ile tevsik edilmesi durumunda, geri ödemesiz destek oranına %15 ilave edilir. Geri ödemeli destek oranı da aynı oranda azaltılmaktadır.
5. Programın uygulanmasında ve program kapsamında verilecek desteklerde Kalkınma Planları ve Yıllık Programlarda belirlenen hedefler ile stratejik dokümanlardaki öncelikler doğrultusunda; bölgesel, sektörel ve ölçeksel kriterler ile özel hedef grupları dikkate alınarak programda belirlenen destek üst limit ve oranlarını geçmemek üzere Başkanlık tarafından uygulama özelinde yeni limit ve oranlar belirlenebilmekte ve destek unsurları kısıtlanabilmektedir. Bu uygulamalar dönemsel veya çağrı esaslı olarak yapılabilmektedir (KOSGEB, 2020).

c. Kalkınma Ajansları Mali Destek Programı

Ajanslar, mali destek programları kapsamında paydaşların tercihleri dikkate alınarak bölge planları ile oluşturulan ve yönetim kurullarınca onaylanan önceliklerin hayata geçirilmesine katkıda bulunacak projelere mali ve teknik destek sağlamaktadır.

d. Kırsal Kalkınma Destekleri Programı

Bu programın amacı; doğal kaynaklar ve çevrenin korunmasını dikkate alarak kırsal alanda gelir düzeyinin yükseltilmesi, tarımsal üretim ve tarıma dayalı sanayi entegrasyonunun sağlanması için küçük ve orta ölçekli işletmelerin desteklenmesi, tarımsal pazarlama altyapısının geliştirilmesi, gıda güvenliğinin güçlendirilmesi, kırsal alanda alternatif gelir kaynaklarının oluşturulması, kırsal ekonomik altyapının güçlendirilmesi, tarımsal faaliyetler için geliştirilen yeni teknolojilerin üreticiler tarafından kullanımının yaygınlaştırılması, yürütülmekte olan kırsal kalkınma çalışmalarının etkinliklerinin artırılması, kırsal toplumda yerel kalkınma kapasitesinin oluşturulmasına katkı sağlamak için yeni teknoloji içeren yatırımların desteklenmesine ilişkin usul ve esasları belirlemektir.

Bu program, 1/1/2021-31/12/2025 tarihleri arasında, kırsal alanda ekonomik ve sosyal gelişmeyi sağlamak, tarım ve tarım dışı istihdamı geliştirmek, gelirleri artırmak ve farklılaştırmak için kadın ve genç girişimciler öncelikli olmak üzere gerçek ve tüzel kişilerin ekonomik faaliyetlere yönelik yatırımlar için yapılacak hibe ödemelerine ilişkin hususları kapsar.

Ekonomik yatırım konularında hibeye esas proje tutarı;

- Başvuruda bulunanların tarımsal amaçlı kooperatifler ve birlikler veya tüzel kişiler olması halinde, 8. maddenin 1. fıkrasında belirtilen yatırım konularında hibeye esas proje tutarı verilmiştir. Bu tutarlar yatırım niteliği yeni tesis olan başvurulardan 3.000.000 TL, yatırım niteliği tamamlama olan başvurularda 2.000.000 TL, yatırım niteliği kapasite artırımı, teknoloji yenileme ve/veya modernizasyon olan başvurularda 1.500.000 TL'dir.
- Hibeye esas proje tutarı alt limiti en az 250.000 TL'dir. Bu limitin altındaki başvurular kabul edilmez.
- Hibeye esas proje tutarının %50'sine hibe yoluyla destek verilir. Diğer %50'si oranındaki tutarı başvuru sahipleri temin etmekle yükümlüdür.
- Proje bütçesi KDV hariç hazırlanır.
- Proje toplam tutarının; bu maddede belirlenen hibeye esas proje tutarını aşması durumunda, artan kısma ait işlerin proje sahiplerince aynı katkı olarak finanse edilmesi ve yatırım süresi içerisinde tamamlanması gerekir. Bu durumun hibe başvurusu ile beraber taahhüt edilmesi şarttır.

2.3 Sektörün Profili

Temizlik maddeleri sektörünün üretmekte olduğu ürünler günlük yaşamımızın zorunlu tüketim maddeleri sınıfına girmekte olup hayatımızda önemli bir yer almaktadır. Sabun; bitkisel, hayvansal veya yağ asitlerinin alkalilerle (NaOH, KOH vb.) reaksiyonu sonucu üretilmektedir. Sabun, canlıların ve eşyaların temizlenmesinde kullanılmasının yanı sıra tekstil sanayi gibi alanlarda da kullanılmaktadır.

Temizlik amaçlı üretilen sabunlar 3 ayrı yapıdadır; kalıp (ya da çubuk), toz ve sıvı. Sabunların kıvamlarına göre çeşitleri: Sert sabunlar ve yumuşak (Arap) sabunları olarak ikiye ayrılır.

Sabunların kullanım amaçlarına göre çeşitleri; tuvalet sabunları, çamaşır sabunları, toz sabun, sıvı sabun, yumuşak sabunlar, traş sabunları, traş kremleri ve diğer sabunlar (antiseptik sabunlar ve kozmetik sabunlar ve benzeri) olarak gösterilebilir.

Eczacılıkta kullanılan sabun çeşitleri ise basit (saf) sabunlar ve içine etken madde ilave edilmiş sabunlardır. Basit sabunlar; Potas sabunu (Sapo kalinus), Adi potas sabunu (sapo kalinis venalis, Savon noir), Tıbbi sabun (Sapo madicatus)dur. İçine etken madde ilave edilmiş sabunlar ise Katranlı sabun (Savon de goudron), İktiyollu sabun (Savon a l'ichthyo)dur. Bunların dışında sabun çeşitlerine metelik sabunlar, organik çözücülü sabunlar, parazit öldürücü sabunlar ve böcek öldürücü sabunlar da ilave edilebilir.

Küresel sabun pazarının, artan kişisel harcanabilir gelir, hızlı kentleşme ve iyi hijyen sağlama endişelerinin artması nedeniyle 2019'da yaklaşık 24 milyar dolardan 2025 yılına kadar 40 milyar dolara çıkacağı tahmin edilmektedir. Nüfusun artması, COVID-19 hastalığına ilişkin bilinç ve farkındalığın artması da dünya çapında sabun talebini artırmaktadır.

Ülkemizde ise sabun sektörü son yıllarda büyük ilerleme kaydetmiştir. Bu sektör, ülkemizin gelişmesine katkıda bulunmakta olup sektörün üretmekte olduğu ürünler günlük yaşamın vazgeçilmezleri olarak karşımıza çıkmaktadır.

Türkiye'de temizlik ürünleri sektöründe sanayileşme 1950'li yıllarda yabancı firmaların pazardan pay almak istemeleri ile başlamış, talep ağırlıklı olarak ithalat ile karşılanmış ve zamanla yerli sanayici de sektöre yatırım yapmaya başlamıştır. Sektörde yerli sanayiciler tarafından yapılan önemli yatırımlar ise 1980'lerden itibaren hız kazanmış, fabrikalar genellikle fason üretime yönelik olarak çalışmıştır.

Bu dönemde az miktarda da olsa firmalar kendi ürünlerini yaratmaya başlamışlardır. 1995'ten itibaren ise sektör gerek kendi ürünlerini ve markalarını yaratmakta gerekse yurt dışına açılmada önemli bir sürece girmiştir. Sektördeki firmalar ağırlıklı olarak küçük ölçekli olup bunların yanı sıra büyük ölçekli, yerli ve yabancı ortaklı firmalar da sektörde faaliyette bulunmaktadır.

Ülkemizde temizlik maddeleri pazarının %88'ini deterjan %12'sini ise sabun oluşturmaktadır. Ülkemizin sabun sektörü dünyadaki rakiplerine göre gelişmiş ve önemli yeterlilikleri olan bir sektördür (Ticaret Bakanlığı Temizlik Maddeleri Sektörü Raporu,2020). Toplam üretim kapasitesi yaklaşık 550 bin ton olan ve 100 civarında firmanın faaliyet gösterdiği Türkiye sabun sektörü talebin çok üzerinde sabun üretim kapasitesine sahiptir. Ürün kalitesi, ihracat potansiyeli ve gelişmişlik seviyesi dikkate alındığında bu sektörde yeni bir üretim tesisi kurmanın yatırım açısından cazipliğini koruduğu düşünülmektedir.

Türkiye sabun sektörünün toplam üretim kapasitesi 550 bin ton, deterjan sektörünün üretim kapasitesi ise 1,3 milyon tondur. Sektörde yaklaşık 709 firma faaliyet göstermekte olup, yaklaşık 10 bin kişi istihdam edilmektedir. Toz deterjan üretiminin %90'ını 9 büyük firma gerçekleştirmektedir. Sabun sektörünün toplam kapasitesinin %72'sini 10 büyük firma gerçekleştirmekte olup kapasite kullanım oranı %55-60 aralığında yer almaktadır. (Ticaret Bakanlığı, Temizlik Maddeleri Sektörü Raporu, 2020).

Sabun çeşitlerinden birisi olan zeytinyağlı sabun, zeytin meyvesinin insanoğluna sunduğu hediyelerden biridir. Zeytinin içeriğindeki tüm faydalı mineralleri bünyesinde barındıran zeytinyağlı sabun, çok eski çağlardan bu yana özellikle kadınların saç ve cilt güzelliği için kullandıkları doğal ve mucizevi bir çözüm olmuştur.

Kendine has hafif ve ferahlatıcı bir kokusu olan zeytinyağlı sabun aynı zamanda yüksek oranda E vitamini içerir. Saçlara doğal bir yumuşaklık veren zeytinyağlı sabun, aynı zamanda saçların elektriklenmesini önleyerek, parlaklığı da artırır. Saç köklerini besler, dökülmeyi önler ve saçların hızlı uzamasını sağlar. Şampuanlar gibi kimyasal madde ihtiva etmediğinden hassas ciltli kişilerin rahatlıkla kullanabileceği zeytinyağlı sabunlar, bebek cildinde de güvenle kullanılabilir. Egzama, sedef gibi deri hastalıklarında da iyileştirici gücü olan zeytinyağlı sabun, hammaddesi olan ve topraktan gelen zeytinin tüm iyileştirici özelliklerini de taşır (<http://www.pufnokalari.net/zeytinyagli-sabunun-faydalari>).

Farklı tüketici ihtiyaçlarını karşılamak için yenilikçi sabun ve temizlik bileşiği ürünlerinin sürekli piyasaya sürülmesi küresel sabun pazarının büyümesinde etkili olmuştur. Örneğin, hassas cilt koşullarına sahip dünya çapında giderek daha fazla tüketici, doğal içerikli anti-alerjik sabunları tercih edeceğinden, etkili

İPEKYOLU KALKINMA AJANSI

ve anti-alerjik sabun ürünlerine olan talep son yıllarda hızla artmaktadır. Bu nedenle, dünyanın en büyük sabun şirketleri ve önde gelen sabun markaları, tüketicilerinin karşılanmamış ihtiyaçlarını karşılamak için sürekli olarak yenilikçi ürün geliştirmeye odaklanmaktadır.

Ülkemizin coğrafyasını ele aldığımızda Akdeniz ikliminin hakim olduğu açıkça görülmektedir. Akdeniz ikliminin en belirgin meyvelerinden birisi olan zeytin ülkenin kıyı ve güney kesimlerinde oldukça yaygın olarak bulunmaktadır.

Kilis, ikliminin ve toprak yapısının uygun olması sebebiyle zeytin yetiştiriciliğinde önemli bir yere sahiptir. Zeytinyağının sofralarımız dışında sabun üretiminde de kullanılması bu bölge için aynı zamanda ekonomik çeşitlilik anlamına gelmektedir. Tüm bu nedenlerin etkisiyle birlikte Kilis ilinde zeytinyağı hammaddeli sabun imalatı yatırımı büyük fırsatlar sunmaktadır.

Tablo 4: Sektörde Öne Çıkan Firmalar

Firma	Ülke
Procter & Gamble	ABD
Unilever	Birleşik Krallık
Colgate-Palmolive	ABD
Johnson & Johnson	ABD
Dial	ABD
Church&Dwight	ABD
Ecolab	ABD
Reckitt Benckiser	Birleşik Krallık
Nice Group	China
Henkel AG & Co.	Almanya
Galderma Laboratories	İsviçre
DHC	Japan
The Clorox Company	ABD
Lion Group	Japan
Ecover	Belçika
Avon	ABD

Kaynak: International Trade Center (ITC) Trade-Map

Ticaret Bakanlığı, 2020 yılı Temizlik Maddeleri Sektörü Raporu'nda Türkiye'de sabun üretimi yapan firma sayısının 709 olduğu belirtilmektedir.

Tablo 5: Türkiye'de Sabun Üretimi Yapan Firma Sayısı

Sektör	Firma Sayısı
Sabun imalatı	709

Kaynak: Ticaret Bakanlığı, Temizlik Maddeleri Sektörü Raporu, 2020

TÜİK verilerine göre Türkiye'de 2015 yılında 177.312 ton sabun üretimi gerçekleşmiş, 2019 yılında ise yaklaşık olarak %32 oranında düşüşle 120.660 ton sabun üretimi yapılmıştır. Buna karşın 2015 yılında 87,1 milyon dolar olan üretim değeri 2019 yılında 111,9 milyon dolar değerine ulaşmıştır.

Tablo 6: Türkiye Sabun İmalatı 2015-2019 Yılı Üretim Değerleri

Yıl	Üretim Miktarı (Ton)	Üretim Değeri (TL)	Üretim Değeri (Dolar)
2019	120.660	873.077.175	111.932.971
2018	112.082	769.776.424	98.689.285
2017	127.332	661.133.607	84.760.719
2016	150.316	602.595.966	77.255.893
2015	177.312	679.520.398	87.118.000

Kaynak: TÜİK, 2020(*1 Dolar = 7,80 TL)

Ön fizibilite konusu Zeytinyağlı Sabun İmalatı Tesisi, T.C. Merkez Bankası'nın Nace Rev: 2 koduna göre yayımlanmış olduğu kapasite kullanım oranı istatistiklerinde Kimyasalların ve Kimyasal Ürünlerin İmalatı kategorisine girmektedir. Bu kategorinin sahip olduğu kapasite kullanım oranlarının yıllar içindeki değişimi incelendiğinde 2015 yılında %78.67 iken 2019 yılı itibarıyla %76.35 olarak gerçekleştiği görülmektedir.

Tablo 7: Türkiye Kimyasal Ürün İmalatı Kapasite Kullanım Oranı Gelişimi

Yıl	Kapasite Kullanım Oranı (%)
2019	76.35
2018	76.92
2017	79.24
2016	76.04
2015	78.67

Kaynak: TCMB İmalat Sanayi Kapasite Kullanım Oranları,2020

Kilis Ticaret ve Sanayi Odası verilerine göre Kilis'te sabun imalatı alanında iki firma faaliyet göstermektedir. Bu firmaların üretim miktarlarının 2015 yılında 1.744 tondan 2019 yılında %20,4 oranında artışla 2.100 tona ulaştığı görülmektedir. Üretim değerlerine bakıldığında 2015 yılında 1,7 milyon dolardan 2019 yılında %20,4 oranında artışla 2 milyon dolara yükseldiği görülmektedir. Bu firmaların kurulu kapasite değerlerinin 2015-2019 yılları arasında 6.975 olduğu görülmektedir.

Tablo 8: Kilis Sabun Üretim Verileri

Yıl	Firma Sayısı	Üretim Miktarı (Ton)	Üretim Değeri (1.000 dolar)	Kurulu Kapasite Değeri (Ton/Yıl)
2019	2	2.100	1.995.000	6.975
2018	2	2.092	1.987.400	6.975
2017	2	2.092	1.987.400	6.975
2016	2	1.744	1.656.800	6.975
2015	2	1.744	1.656.800	6.975

Kaynak: Kilis Ticaret ve Sanayi Odası Veri Tabanı

2.4 Dış Ticaret ve Yurt İçi Talep

Çin, Hindistan ve Endonezya'nın önderlik ettiği Asya-Pasifik Bölgesi, küresel sabun endüstrisindeki en büyük pazar konumundadır. Bu bölge 2019 yılında pazarın %33'ünü oluşturmuştur. Kuzey Amerika küresel sabun ve temizlik bileşikleri pazarının %23'ünü oluşturan en büyük ikinci bölge konumundadır.

Tablo 9: Dünya Sabun İhracatçısı Ülkelerin 2015-2019 İhracat Değerleri (1.000 dolar)

Ülkeler	2015	2016	2017	2018	2019	Dünya İhracatından Aldığı Pay (%)
Dünya	9.593.964	9.815.228	10.757.932	11.548.975	11.365.199	100
Almanya	1.042.360	1.080.132	1.149.426	1.303.888	1.219.930	10.7
ABD	903.202	923.365	896.476	911.264	939.464	8.3
Çin	488.909	473.562	508.268	600.692	657.782	5.8
Endonezya	531.216	554.958	676.997	650.589	611.017	5.4
Japonya	169.539	252.117	390.320	486.830	585.571	5.2
Malezya	506.700	477.425	584.571	599.603	564.229	5
Polonya	315.018	363.495	431.734	512.243	554.610	4.9
Fransa	337.430	353.884	378.101	422.019	492.659	4.3
Birleşik Krallık	511.834	495.185	499.812	515.809	476.810	4.2
İtalya	419.949	416.298	393.318	474.936	472.468	4.2
Hollanda	275.771	347.120	425.538	429.530	450.748	4
Türkiye	389.365	345.804	357.695	349.972	347.347	3.1

Kaynak: International Trade Center (ITC) Trade-Map

Dünya sabun sektörü ihracat miktarları incelendiğinde 2015 yılında 2.632.074 ton ihracat yapılırken 2019 yılında %20,3 oranında artışla 3.165.379 ton ihracatın gerçekleştiği görülmektedir. Son 5 yıllık dönemde toplam 13.321.845 ton sabun ihracatı gerçekleşmiştir. İhracat değerlerine bakıldığında 2015 yılında sektörün toplam ihracat değeri 9.6 milyar dolar iken 2019 yılında %18,5 oranında artarak 11.4 milyar dolara yükseldiği görülmektedir. Son 5 yıllık dönemde toplamda 53,1 milyar dolarlık sabun ihracatı gerçekleşmiştir.

Tablo 10: Dünya Sabun Sektörü 2015-2019 İhracat Miktarı (Ton) ve Değerleri

Yıl	İhracat Miktarı (Ton)	İhracat Değeri (1.000 dolar)
2019	3.165.379	11.365.199
2018	3.045.472	11.548.975
2017	2.929.211	10.757.932
2016	1.549.709	9.815.228
2015	2.632.074	9.593.964

Kaynak: International Trade Center (ITC) Trade-Map

Türkiye’de ise temizlik malzemeleri ihracatının 2015-2019 yılları arasında dalgalı bir grafik çizdiği görülmektedir. Sektörün 2015 yılında 868,1 milyon dolar olan ihracat değeri 2016 yılında 759,4 milyon dolara düşmüştür. 2017 yılından itibaren ihracat değerleri tekrar yukarı yönlü ivme kazansa da hala 2015 yılı seviyesinin altında görünmektedir. 2019 yılında bir önceki yıla göre %3,2 oranında artış göstererek 829,6 milyon dolar olarak gerçekleşmiştir.

Tablo 11: Türkiye Temizlik Maddeleri 2015-2019 İhracat Değerleri (1.000 dolar)

Ürün	2015	2016	2017	2018	2019
Sabunlar, Yüzey Aktif Organik Maddeler	389.365	345.804	357.695	349.972	347.347
Yıkama, Temizleme Müstahzarları-Sabunlar Hariç	404.985	350.413	350.777	376.402	400.183
Yağlama Müstahzarları, Pas Önleyiciler	17.183	17.498	19.622	22.929	25.352
Suni Mumlar ve Müstahzar Mumlar	3.022	3.201	5.462	7.360	6.901
Ayakkabı, Mobilya, Döşeme vb. Temizleyen Boya, Cila, Pasta vb.	50.169	38.885	39.375	39.687	41.726
Işık Temini İçin Kullanılan Her Türlü Mumlar vb.	1.017	712	1.009	797	1.025
Model Yapmaya Mahsus Patlar, Dişçi Mumu vb. Müstahzarlar	2.400	2.917	5.878	6.699	7.061
Genel Toplam	868.140	759.429	779.818	803.846	829.595

Kaynak: International Trade Center (ITC) Trade-Map

Alt sektörler itibariyle söz konusu sektörün 2019 yılı ihracatına bakıldığında, ilk sırada yer alan ürünlerin 3402 tarife pozisyonlu yıkama ve temizle müstahzarları (%48,2 pay), Sabunlar ve Yüzey Aktif Organik

Maddeler (%41,2 pay) ve Ayakkabı, Mobilya, Döşeme vb. Temizleyen Boya, Cila, Pasta vb. Ürünler (%5 pay) olduğu görülmektedir.

Türkiye temizlik malzemeleri ithalatımız incelendiğinde 2015-2019 yılları arasında sırasıyla 779,4 milyon, 772,6 milyon, 881,2 milyon, 901,2 milyon ve 849 milyon dolar olarak gerçekleştiği görülmektedir. 2019 yılında bir önceki yıla göre %5,8 oranında azalış göstererek 849 milyon dolar seviyesinde gerçekleşmiştir.

Tablo 12: Türkiye Temizlik Maddeleri 2015-2019 İthalat Değerleri (1.000 dolar)

Ürün	2015	2016	2017	2018	2019
Sabunlar, Yüzey Aktif Organik Maddeler	93.694	90.575	106.352	101.441	93.621
Yıkama, Temizleme Müstahzarları-Sabunlar Hariç	141.548	444.820	511.645	506.278	498.116
Yağlama Müstahzarları, Pas Önleyiciler	141.453	136.005	150.740	162.667	147.734
Suni Mumlar ve Müstahzar Mumlar	59.304	590.290	76.081	100.225	82.433
Ayakkabı, Mobilya, Döşeme vb. Temizleyen Boya, Cila, Pasta vb.	15.594	14.846	14.504	14.830	13.407
Işık Temini İçin Kullanılan Her Türlü Mumlar Vb.	9.183	7.919	7.072	6.693	5.536
Model Yapmaya Mahsus Patlar, Dişçi Mumu vb. Müstahzarlar	18.623	19.158	14.784	9.090	8.804
Genel Toplam	779.399	772.613	881.178	901.224	848.931

Kaynak: International Trade Center (ITC) Trade-Map

Bahse konu sektörde 2019 yılı itibarıyla en çok ithal edilen ilk üç ürünün Yıkama ve Temizleme Müstahzarları (pay %58,6), Yağlama Müstahzarları, Pas Önleyiciler (pay %17,4), Sabunlar ve Yüzey Aktif Organik Maddeler (pay %11) olduğu görülmektedir.

Sabun üretiminde kullanılan hammaddeler (donyağı, palm, koko yağı, vb.) ile boya ve parfüm gibi katkı maddeleri büyük oranda ithalata dayanmaktadır. Sadece sabunun yapımında kullanılan kostik soda ve diğer bazı maddeler ve kısmen de olsa parfümler yerli piyasadan temin edilebilmektedir.

2019 yılı itibarıyla en fazla ihracat yaptığımız ülkeler sıralamasında ilk üç ülkeyi Irak, Rusya ve Birleşik Krallık oluşturmuştur. Bu ülkeleri sırasıyla Almanya, Polonya, Hollanda, Romanya, İsrail, Azerbaycan ve Suudi Arabistan izlemiştir.

Tablo 13: Sabun İhraç Eden Ülkeler (2019 Yılı)

Ülke	İhracat Değeri (1.000 dolar)
Dünya	347.347
Irak	46.917
Rusya	30.621
Birleşik Krallık	26.370

İPEKYOLU KALKINMA AJANSI

Almanya	16.683
Polonya	10.241
Hollanda	9.503
Romanya	9.389
İsrail	8.627
Azerbaycan	8.304
Suudi Arabistan	7.752

Kaynak: International Trade Center (ITC) Trade-Map

2019 yılı itibariyle en fazla ithalat yaptığımız ülkeler sıralamasında ilk üç ülkeyi Malezya, Almanya ve Endonezya oluşturmuştur. Bu ülkeleri sırasıyla İtalya, Fransa, Polonya, İspanya Hollanda, Birleşik Krallık ve Güney Kore izlemiştir.

Tablo 14: Sabun İthal Edilen Ülkeler (2019 Yılı)

Ülke	İthalat Değeri (1.000 dolar)
Dünya	93.621
Malezya	52.912
Almanya	11.206
Endonezya	5.184
İtalya	5.129
Fransa	3.711
Polonya	3.223
İspanya	3.102
Hollanda	1.709
Birleşik Krallık	1.169
Güney Kore	930

Kaynak: International Trade Center (ITC) Trade-Map

2.5 Üretim, Kapasite ve Talep Tahmini

Türkiye sabun sektörünün toplam üretim kapasitesi 550 bin ton'dur. Söz konusu kapasitenin %72'sine 10 büyük firma sahip olup, kapasite kullanım oranı %55-60 aralığında yer almaktadır.

TİM 2023 İhracat Stratejisi kapsamında temizlik ve kozmetik maddeleri ile sabun sektörü 2023 ihracat hedefi 3,3 milyar dolar olarak belirlenmiştir.

2.6 Girdi Piyasası

Sabun üretiminde kullanılan temel hammaddeler; hayvansal veya bitkisel yağlar, sodyum klorür ve yağ asididir. Yardımcı madde olarak da sodyum hidroksit (kostik) ve tuz kullanılmaktadır. Bu yardımcı maddelerin yanı sıra, ürünlerde esans ve boya da kullanılmaktadır. Bu maddelerin tamamını ülkemizden temin etmek mümkündür. Sabun sanayiinde kullanılan yağlar çok çeşitli olup bunlar arasında en yaygın olanları sıvı bitkisel yağlar, keten, kendir, ayçiçeği, zeytin, pirina, haşhaş, pamuk, susam, mısır, araşidik, fındık, badem ve Hint yağlarıdır. Sabunculukta kullanılan katı bitkisel yağlar, palm yağı, palmist yağı ve koko yağıdır.

Sabun üretiminde kullanılan diğer hammaddeler; fosfatlar, pirofosfatlar, polifosfatlar, polimer metafosfatlar, patates unu, nişasta, jelatin, soda, perboratlar, kaolin, tebeşir, karboksimetil sellülozdir. Fosfatlar ve piro fosfatlar, sularda bulunan kalsiyum ve magnezyum iyonlarıyla bileşikler ve kompleksler oluşturarak yıkamayı kolaylaştırır. İlaçlı sabunlarda, sabuna borik asit, katran, asitfenik, kükürt, süblime gibi maddeler katılır. Sabun üretiminde kullanılan hammaddeler, hem yurt içinden hem de yurt dışından temin edilmektedir.

Kilis'teki sabun imalatı yapan firmalar hammadde olarak kullanılan prina yağını Gaziantep'in Nizip ilçesinden ve sodyum hidroksiti (kostik) Hatay'ın Kırıkhan ilçesinden, palm yağını ise Malezya'dan temin etmektedir.

Tablo 15: Hammadde ve Yardımcı Madde Temini (Ton)

Yıl	Prina yağı	Palmiye yağı	Sodyum Hidroksit
2019	100	50	90
2018	95	45	85
2017	90	45	80
2016	80	40	75
2015	80	40	70

Kaynak: www.ktsd.org.tr (Erişim tarihi Kasım 2020)

Tablo 16: Hammadde ve Yardımcı Madde Temini (Dolar/Ton)

Yıl	Prina yağı	Palmiye yağı	Sodyum Hidroksit
2019	700	800	150
2018	700	800	150
2017	700	800	150
2016	700	800	150
2015	700	800	150

Kaynak: www.ktsd.org.tr (Erişim tarihi Kasım 2020) *1 Ton Yağın Fiyatı olarak tablo belirtilmiştir.

2.7 Pazar ve Satış Analizi

Kilis'te kurak bölge koşullarına iyi adapte olmuş ve yüksek yağ oranına sahip "Kilis Yağlık Zeytini" yetiştirilmektedir. Halep ve Şam'da Osmanlı devlet imalathanelerinde başlayan sabunculuk 19. yüzyıldan itibaren Kilis'i de etkilemiştir. Başlıca hammadde olan zeytinyağının ilde üretilmesi en büyük rekabet üstünlüğü olarak görülmektedir.

07.10.2020 Tarih ve 31267 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Cazibe Merkezleri Programı Kapsamında Yatırımların Desteklenmesi Hakkında Kararda Değişiklik Yapılmasına Dair Karar (Karar Sayısı: 3063)" ile Kilis İli OSB'de yapılacak yatırımların 6. Bölgenin tüm desteklerinden aynı oran, süre ve miktar olarak yararlanması kararı alınmıştır.

Çalışma konusu ürünün muadillerine göre pazar avantaj ve dezavantajları değerlendirildiğinde:

- Ortadoğu ülkelerine olan yakınlığı,
- Öncüpinar Gümrük Kapısı'nın il merkezine 5km, İskenderun Limanı'na 149km mesafede olması,
- Lojistik maliyetler açısından rakiplerine karşı avantajlı durumda olduğu görülmektedir.

Ülke pazarında hâkim konumdaki rakip firmalarla maliyet, teknolojik üstünlük, coğrafi avantaj, hammaddeye yakınlık vb. konularda değerlendirildiğinde:

- Hammaddenin yerelden veya Hatay, Gaziantep gibi yakın şehirlerden temin edilebiliyor olması rakip firmalara karşı maliyet avantajı sağlamaktadır.
- Kurulacak olan tesiste son teknoloji ekipman kullanılacağı için rakip firmalara karşı teknolojik üstünlük sağlanacağı öngörülmektedir.
- İlin Ortadoğu'ya yakınlığı, İskenderun Limanı'na 149 km, Habur Sınır Kapısı'na 570 km mesafede olması ve Gaziantep, Adana gibi büyük illere yakın olması coğrafi avantaj sağlamaktadır. Yurt dışında pazar olarak Irak, Rusya, Azerbaycan ve Suudi Arabistan yanında Birleşik Krallık, Almanya ve Hollanda gibi tüketim miktarlarının ve kişi başı gelirlerinin oldukça yüksek olduğu ülkeler seçilmiştir. Polonya ve Romanya gibi gelişmekte olan ülkeler de potansiyel hedef pazarlar arasında değerlendirilmektedir.

Tablo17: Hedeflenen Satış Bölgeleri Verileri (2019)

Ülke	*Tüketim Miktarı (ton)	**Kişi Başı Gelir (\$)	***Nüfus Artışı (%)
Irak	86.526	5.955	2.3
Rusya	112.561	11.585	-0.1
Birleşik Krallık	232.818	42.300	0.6
Almanya	263.148	46.258	0.3
Polonya	104.514	15.595	-0.0
Hollanda	143.931	52.447	0.6
Romanya	62.338	12.919	-0.6
Azerbaycan	15.336	4.793	0.8
S.Arabistan	94.171	23.139	1.7

Kaynak: *International Trade Center (ITC) Trade-Map;

/ <https://data.worldbank.org/indicator>

İPEKYOLU KALKINMA AJANSI

Dağıtım kanalları olarak öncelikle bu konuda ticaret yapan firmalara ürün üreterek piyasada belli bir yere gelmek hedeflenmektedir. Süpermarketler ve hipermarketler, eczaneler, özel mağazalar satış kanalları içerisinde yer almaktadır. Yurt dışı pazarının yanı sıra iç pazardaki sabun satışlarının %59'u süper marketlerde gerçekleşirken, %35'i bakkallarda geriye kalan kısım ise eczane ve parfümerilerde gerçekleşmektedir.

Ön fizibilite konusu tesisin kurulu kapasitesi 1.500 ton/yıl zeytinyağlı sabun üretimi olarak dikkate alınmıştır. Tesisin faaliyete geçtikten sonra %60 kapasite kullanım oranı ile çalışacağı öngörülmüştür. Bu durumda, satış miktarı yıllık 900 ton olup öngörülen satış fiyatı dikkate alındığında yıllık 855.000 dolar gelir elde edileceği hesaplanmıştır.

Tablo 18: Çalışma Konusu Ürüne Ait Yıllık Ortalama Satış Fiyatı

Ürün	Yıllık Ortalama Satış Fiyatı (kg/\$)	Satış Koşulları
Sabun	0.95	Peşin

3. TEKNİK ANALİZ

3.1 Kuruluş Yeri Seçimi

Kilis'te kurak bölge koşullarına iyi adapte olmuş ve yüksek yağ oranına sahip "Kilis Yağlık Zeytini" yetiştirilmektedir. Halep ve Şam'da Osmanlı devlet imalathanelerinde başlayan sabunculuk 19. yüzyıldan itibaren Kilis'i de etkilemiştir. Zeytinyağı üretim sürecinde, zeytinin sıkılması sonucunda elde edilen yağın dışında geriye pirina ve karasu kalmaktadır. Zeytinyağı üretimi esnasında elde edilen pirinada, yağın sıkılması esnasında kullanılan sisteme göre değişen oranda yağ kalmakta olup pirinanın islenmesinden elde edilen yağ da pirina yağı adı ile kalitesine göre rafine edildikten sonra tüketime sunulabilmekte ya da düşük kaliteli ise sanayi amaçlı olarak sabun vs. yapımında kullanılmaktadır.

Tesisin kurulabileceği en uygun alanın Kilis Organize Sanayi Bölgesi olacağı düşünülmektedir. Kilis Organize Sanayi Bölgesi 90 hektar büyüklüğünde olup 2000 yılında tamamlanmıştır. 2018 yılında 2.etap genişleme alanı için kamulaştırma ve parselasyon işlemleri tamamlanarak toplam 213,5 hektara ulaşmıştır. 2.etap ile birlikte Kilis Organize Sanayi Bölgesi'nde toplam 90 adet sanayi parseli bulunmaktadır. Kilis OSB dışında ilde KSS de bulunmakla birlikte daha çok araç bakım ve onarım hizmetlerinin yoğunlaştığı görülmektedir.

Resim 1: Kilis OSB Coğrafi Konumu



Kaynak: Google Earth, 2020

Kilis OSB, Kilis merkeze 11 km, Gaziantep'e ise 46 km uzaklıkta olup ulaşım, haberleşme, elektrik-su ve doğalgaz altyapısı tamamlanmıştır.

Kilis OSB'de araziler OSB müdürlüğünce yatırımcılara tahsis edilmektedir. Bunun yanında Kilis OSB içerisinde şahıslara ait kiralık ve satılık fabrika alanları da bulunmaktadır.

Kilis işsizliğin yoğun olduğu bir ilimizdir. Ayrıca Suriye krizi ile gelmiş olan ciddi bir Suriyeli nüfusu da barındırmaktadır. Yatırım ve üretim aşamaları için gereken insan kaynağının temininde sorun yaşanmayacağı düşünülmektedir. AR-GE personelinin temini ise ilde bulunan Kilis 7 Aralık Üniversitesi ve sanayi üretimi yoğunlaşmış olan Gaziantep'ten temin edilebileceği düşünülmektedir.

AR-GE, yatırım ve üretim aşamaları için gereken teknolojik altyapı açısından yatırım yeri olumsuz bir etkiye sahip olmadığı düşünülmektedir. Yatırım konusu makine ve ekipmanlar yurt içinde başka illerden getirilerek yatırım gerçekleştirileceği varsayılmaktadır.

Kilis ilinde gerçekleştirilecek yatırımda ihtiyaç duyulan AR-GE çalışmaları için başta Kilis 7 Aralık Üniversitesi'nden destek alınabilmektedir. Üniversite bünyesinde bulunan Mühendislik Fakültesi'nde görev alan akademik personeli AR-GE çalışmalarına katkı sağlayacağı gibi ihtiyaç duyulacak analizler için üniversitenin laboratuvarı kullanılabilir.

Ayrıca Kamu-Üniversite-Sanayi İş birliği (KÜSİ) programı kapsamında firmanın ihtiyaç duyacağı tüm konularda ilgili kamu kurum/kuruluşlarından destek alma imkânı bulunmaktadır.

3.2 Üretim Teknolojisi

Sabun, bitkisel ve hayvansal yağların ya da yağ asitlerinin alkalikler ile reaksiyonu sonucunda elde edilen bir üründür. Ülkemizde sabun üretimi iki şekilde yapılmaktadır. Bunlar, sergi tipi sabun üretimi ve makine tipi sabun üretimidir. Sergi tipi sabun üretiminde, yağ karışımlarını alttan ısıtılmalı ya da kapalı açık buhar kullanılarak, alkalikler yardımı ile (bunların en başta geleni halk arasında kostik olarak nitelenen Sodyum Hidroksittir) sabunlaştırılmasıdır. Elde edilen sabun hamuru sergi alanlarına döküldükten sonra kurumaya bırakılmakta ve daha sonra işaretlenip el ya da basit kesme aletleri ile kesilmekte ve yine el ile ambalajlanmaktadır. Makine tipi sabun üretiminde ise, pişirme ve şekillendirme olarak iki ana üretim aşaması bulunmakta ve üretim son safha olan ambalajlama safhasına kadar makinelerle gerçekleştirilmektedir. Sabun üretimi, işleme ve ambalajlama operasyonlarından ibaret geniş bir makine parkına sahiptir. Bu işlemlerin karmaşıklığı ve ölçüsü, birkaç kişilik küçük işlemlerden, bir kaç bin kişinin çalıştığı büyük işlemlere göre sınıflandırılıp, değerlendirilir.

Sabun üretim süreci kısaca aşağıdaki gibidir:

- Hammadde hazırlama
- Sabun pişirme (sabunlaştırma)
- Tuzlama
- Bitirme
- Kurutma
- Katkıların eklenmesi (Karıştırıcı kazan, melanjör v.b)
- Ekstrüzyon (Sabun makarnası ve profil çekme, kesme)
- Şekillendirilme
- Ambalajlama (Sarma, poşetleme, kutulam vb.)
-

Kullanılacak Makine Teçhizatın İsimleri, Özellikleri ve Menşei

Ön fizibilite konusu sabun üretiminde kullanılacak makine ve ekipmanların listesi ve özellikleri Tablo 19'da verilmiştir. Söz konusu makineler Türk menşeli olup %100 yerlilik oranlarına sahiptir.

Aşağıdaki tabloda özellikleri verilen makine parkurunun kurulumu için fiziksel olarak minimum 3.000 m² kapalı alana ihtiyaç duyulmaktadır. En az 10 kişinin istihdam edileceği tesis 1500 ton/yıl zeytinyağlı katı sabun üretim kapasitesine sahip olacaktır.

Tablo 19: Makine Ve Ekipmanların Listesi Ve Özellikleri

Sıra	Makine Adı	Özellikleri
1	Mikser	150 kg granür ve boya esans karıştırıcı, Sabunla temas eden yüzeyler 304 kalite kromdur, Motor gücü 7,5 kW'tır ve yerli redüktör kullanılmıştır.
2	Üç Silindirli Sabun Valsi	Saatte 1000-1500 kg kapasitededir, Topların çapı 340 mm, boyu 700 mm ve 3 adettir, Toplar 304 kalite krom olup içerisinden su soğutmalıdır, Motor gücü 22 kW'tır.
3	Besleme Bantı	5000 mm boy 350 mm en'dir, Motor gücü 1,1 kW'tır.
4	Çiftli Dupleks Sabun Çubuk Makinesi	Saatte 1000-1500 kg kapasiteli olup vakum odalı ve sabun çıkışı termostatik ısıtıcıdır, Sabunla temas eden üst tekne, helezon kovanları, vakum odası ve konik başlık 304 kalite kromdur, Üst motor 15 kW, alt motor 18 kW olup alt motor hız kontrol cihazıdır.
5	Otomatik Giyotin Kesici	Elektronik sabun kesme, milimetrik boy ayarlı, Otomatik hız ayarlı, 50*100 mm hava pistonlu.
6	Sabun Damgalama Makinesi (Stampa)	Maksimum 100 devir/dakika 60*75 gr 4'lü kalıp 100*125*200 gr 2'li kalıplı, 0,75 kW 1500*350 düz çapak bantı, 5,5 kW motor ve hız kontrol cihazı Sabun imalatındaki en son makinadır.
7	Çift Aktarmalı Geri Dönüş Bantı	
8	İki Bölümlü + Soğutucu	Eksi soğutma -20 derece 300 litre kapasiteli, Artı soğutma +15 derece 600 litre kapasiteli, İki adet sirkülasyon pompası.
9	Vakum Pompası	
10	Elektrik Panosu	
11	Hava Kompresörü	100 lt kapasiteli

3.3 İnsan Kaynakları

TÜİK 2019 yılı verilerine göre Kilis İli toplam nüfusu 142.490 olup 15 yaş ve üzeri nüfusunun 100.185 olduğu görülmektedir. 15 yaş ve üzeri nüfusun eğitim düzeyleri incelendiğinde son 5 yılda ilköğretim mezunlarının azaldığı, buna karşın ortaokul mezunlarının yaklaşık 2,7 kat; lise, yüksekokul veya fakülte ve doktora mezunlarının yaklaşık 1,5 kat artış gösterdiği görülmektedir.

Tablo 20: Kilis İli 15 Yaş ve Üzeri Nüfusu Eğitim İstatistikleri

	2015		2016		2017		2018		2019	
	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek
Toplam Nüfus	46.501	45.662	46.614	46.193	47.875	48.804	49.724	51.340	49.796	50.839
İlkokul mezunu	11.043	9.650	10.600	8.712	10.737	8.983	9.388	7.431	7.499	6.207
İlköğretim mezunu	10.306	10.887	9.089	10.251	9.192	10.997	10.045	11.651	6.382	6.626
Ortaokul veya dengi mezunu	4.024	5.944	5.428	7.340	5.993	7.713	7.357	9.044	12.448	14.506
Lise veya dengi mezunu	8.021	9.633	8.702	10.228	8.605	10.496	9.473	11.917	10.748	12.303
Yüksekokul veya fakülte mezunu	3.598	5.797	3.934	6.236	4.457	6.605	5.184	7.452	5.646	7.689
Yüksek lisans mezunu	148	316	154	332	246	495	269	574	336	650
Doktora mezunu	48	113	45	107	71	151	73	153	73	150

Kaynak:TÜİK,2020

TÜİK 2019 yılı verilerine göre Kilis İli genel nüfusunun 2015 yılında 130.655 iken 2019 yılında 142.490'a yükseldiği, 2015-2019 yılları arasında %9,06 oranında arttığı görülmektedir. Çalışma çağındaki nüfus (15-65 yaş arası) istatistiklerine bakıldığında ise; 2015 yılında 81.938 iken 2019 yılında 90.058'e yükseldiği, 2015-2019 yılları arasında bu istatistiklerin %9,91 oranında arttığı görülmektedir.

Tablo 21: Çalışma Çağındaki Nüfus (15-65 Yaş Arası) İstatistikleri ve Bu İstatistiğin İl Nüfusuna Oranı

Yaş Grubu	2015		2016		2017		2018		2019	
	Top. Nüfus	Top. Nüf Oranı (%)	Top. Nüfus	Top. Nüf. Oranı (%)	Top. Nüfus	Top. Nüf. Oranı (%)	Top. Nüfus	Top. Nüf. Oranı (%)	Top. Nüfus	Top.Nüf. Oranı (%)
15-19	13.387	10	13.138	10	13.060	10	13.180	9	12.863	9
20-24	13.199	10	13.255	10	13.720	10	14.353	10	13.768	10
25-29	9.606	7	9.697	7	10.421	8	11.329	8	11.328	8
30-34	8.510	7	8.308	6	9.177	7	9.941	7	9.892	7
35-39	8.403	6	8.721	7	9.049	7	9.235	6	9.285	7
40-44	7.417	6	7.404	6	7.786	6	8.005	6	8.075	6
45-49	6.049	5	6.349	5	6.981	5	7.521	5	7.683	5
50-54	4.322	5	6.769	5	6.711	5	6.800	5	6.658	5
55-59	4.322	3	4.528	3	5.189	4	5.807	4	6.128	4
60-64	4.268	3	4.371	3	4.301	3	4.345	3	4.378	3
Toplam (15-65 yaş)	81.938		82.540		86.395		90.516		90.058	
Toplam İl Nüfus	130.655		130.825		136.319		142.541		142.490	
15-65 Yaş/İl Nüfusu (%)	63		63		63		64		63	

Kaynak: TÜİK,2020

Kilis İli çalışma çağındaki nüfusun (15-65 yaş arası) il nüfusuna oranına bakıldığında 2015, 2016 2017 ve 2019 yılları arasında %63, 2018 yılında ise %64 değerine sahip olduğu görülmektedir.

TÜİK 2020 yılı verilerine göre Kilis İli genç nüfus (15-29 yaş) istatistiklerinin 2015 yılında 36.192 iken, 2019 yılında 37.959'a yükseldiği ve yaklaşık olarak %4,89 oranında arttığı görülmektedir.

Tablo 22: Kilis İli Çalışma Çağındaki Nüfus

Yaş Grubu	2015	2016	2017	2018	2019
15-19	13.387	13.138	13.060	13.180	12.863
20-24	13.199	13.255	13.720	14.353	13.768
25-29	9.606	9.697	10.421	11.329	11.328
30-34-	8.510	8.308	9.177	9.941	9.892
35-39	8.403	8.721	9.049	9.235	9.285
40-44	7.417	7.404	7.786	8.005	8.075
45-49	6.049	6.349	6.981	7.521	7.683
50-54	6.777	6.769	6.711	6.800	6.658
55-59	4.322	4.528	5.189	5.807	6.128
60-64	4.268	4.371	4.301	4.345	4.378
Toplam	81.938	82.540	86.395	90.516	90.058

Kaynak: TÜİK,2020

Tablo 23: Kilis İli Genç Nüfusunun Çalışma Çağındaki Nüfusa Oranı

Yıllar	15-19	Oran(%)	20-24	Oran(%)	25-29	Oran(%)	Çalışma Çağındaki Toplam Nüfus
2015	13.387	16	13.199	16	9.606	12	81.938
2016	13.138	16	13.255	16	9.697	12	82.540
2017	13.060	15	13.720	16	10.421	12	86.395
2018	13.180	15	14.353	16	11.329	13	90.516
2019	12.863	14	13.768	15	11.328	13	90.058

Kaynak: TÜİK,2020

Söz konusu yatırım konusunun gerektirdiği nitelikteki istihdama erişim konusunda İş-Kur İl Müdürlüğü'nün ve Kilis 7 Aralık Üniversitesi'nin İşbaşı Eğitim Programları gibi imalat sektörlerine istihdam kazandırmaya yönelik çalışmaları ve destekleri bulunmaktadır. Bu çalışmalar ve desteklerin ilde nitelikli istihdam konusunda olumlu katkı yaptığı görülmektedir. Dolayısıyla Kilis'te yatırım konusunun gerektirdiği nitelikli istihdama erişim durumunda oldukça iyi bir konumdadır.

Detayları aşağıdaki tabloda verilen pozisyonlarda çalışmak üzere toplam 14 kişilik işgücüne ihtiyaç bulunmaktadır. Bu işgücünün işletmeye olan aylık brüt maliyetinin 48.259,00TL (6.187 dolar *1 dolar =7.80TL) olacağı öngörülmektedir.

Tablo 24: Personel Giderleri

Sıra No	Personel ve İşçiler	Kişi Sayısı	Aylık Maaş TL (Brüt)
1	Tesis Müdürü	1	10.000,00
2	Tesis Üretim Personeli	10	29.430,00
3	İdari Personel	1	2.943,00
4	Teknik Personel	1	2.943,00
5	Diğer	1	2.943,00
	Toplam	14	48.259,00 TL 6.187 dolar (1 dolar=7.80TL)

Sabun üretimi konusunda sektörün önde gelen ilk 5 ülkesi sırasıyla Almanya, ABD, Çin, Endonezya ve Japonya'dır. Bu anlamda bu sektörde çalışan işçilerin genel olarak asgari ücret üzerinden değerlendirme yapıldığında Almanya'daki bir işçinin 1.739 dolar, Japonya'da 1.386 dolar, ABD'de 1.160 dolar, Çin'de 377 dolar, Endonezya'da 304 dolar ve Türkiye'de 377 dolar aylık asgari ücret aldığı görülmektedir.

Tablo 25: Sektörde Önde Gelen Ülkeler Asgari Ücretleri

Ülkeler	Asgari Ücret (dolar)
Almanya	1.739
ABD	1.160
Çin	377
Endonezya	304
Japonya	1.386
Türkiye	377

Kaynak: <https://worldpopulationreview.com/country-rankings/minimum-wage-by-country>

4. FİNANSAL ANALİZ

4.1 Sabit Yatırım Tutarı

1500 ton/yıl kapasiteli bir sabun imalat tesisinin yaklaşık sabit yatırım tutarı aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Tablo 26: Sabit Yatırım Tutarı

Sabit Yatırım Harcama Türü	Uygun Harcama Tutarı (TL)
1. Etüd- Proje Giderleri	100.000
2. Patent ve Lisans Giderleri	50.000
3. Arazi Gideri	2.730.000
5. İnşaat İşleri Giderleri	1.000.000
6. Makine-Ekipman Gideri	7.800.000
7. Demirbaş Alım Giderleri	150.000
8. Makine Taşıma ve Sigorta Giderleri	50.000
9. İthalat ve Gümrükleme Giderleri	50.000
10. Montaj Giderleri	30.000
11. İşletmeye Alma Giderleri	50.000
12. Taşıt Araçları Giderleri	200.000
13. Genel Giderler	100.000
Toplam Sabit Yatırım Tutarı (TL)	12.310.000
Toplam Sabit Yatırım Tutarı (dolar)	1.578.205 (1 dolar =7.80 TL alınmıştır)

4.2 Yatırımın Geri Dönüş Süresi

Sabun imalatçısı firmalarla yapılan görüşmelerde yatırımın tahmini geri dönüş süresinin 4-5 yıl arasında olduğu tespit edilmiştir.

5. ÇEVRESEL VE SOSYAL ETKİ ANALİZİ

Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) Yönetmeliği Ek-I ve Ek-II kapsamında yer almayan ve herhangi bir surette bu durumunu belgelemek isteyenlerin (Muafiyet veya Kapsam Dışı Yazısı Almak İsteyenlerin) ilgili İl Müdürlüklerine yapacakları başvuru kapsamında muafiyet/kapsam dışı yazısı düzenlenmektedir.

Yatırımı planlanan Zeytinyağlı Sabun İmalatı Tesisi ÇED Yönetmeliği'nin Ek-1 listesinde yer aldığı için ÇED raporu hazırlanması zorunludur.

Sürdürülebilir kalkınma, ekonomik ve sosyal kalkınma ile çevre boyutlarını içeren çok yönlü bir terimdir. Günümüzde yatırım ve yatırım araçlarına olan ihtiyaç gün geçtikçe artmakta ve bu ihtiyacın karşılanması sürdürülebilir kalkınma adına önem taşımaktadır. Sürdürülebilir kalkınma için ülke politika ve stratejilerine yönelik oluşturulmuş planlar kapsamında gerekli yatırımların yapılması hem yatırımın yapıldığı bölgenin hem de ülke ekonomilerinin gelişmesine katkı sağlayacaktır. Gelişen ülke ekonomisi ile statü farklılıkları azalarak toplumun refah ve huzuru artacaktır. Bu nedenle yatırımların gerçekleşmesinin sosyoekonomik kalkınma ve gelişmeye katkı sağlaması beklenmektedir.

Yatırımın bir diğer etkisi ise bölgedeki istihdama sağlanan katkıdır. Günümüzde işsizliğin giderek artmaktadır. Yatırım sayesinde kurulacak olan tesiste personel ihtiyacı doğacağı için yeni istihdam alanları da oluşacaktır. Yatırım özelinde işsizlik sayısında düşüş sağlanacaktır. İstihdamla birlikte ekonomik anlamda dolaylı olarak etki yaşanacaktır. Yani istihdam olan birey birçok alanda bu istihdamdan elde ettiği geliri harcama yoluna gidecek ve farklı sektörlerde zincirleme bir ekonomik hareketlilik görülecektir. Örneğin; bu istihdam sayesinde düzenli gelire sahip kişi birçok sektörde kazandığı parayı harcayacağı için genel anlamda bölge ekonomisine ve sonuç olarak da ülke ekonomisine katkı sağlanacaktır.

Kilis ilinde tarımsal üretimde çok önemli bir yere sahip olan zeytin, zeytinyağlı sabun imalatının da ana hammaddesini oluşturmaktadır. Kilis'te yetiştirilen Kilis yağlık zeytinin posasından yapılacak olan zeytinyağlı sabun yatırımı ile işsizliğin yoğun olduğu ildeki dezavantajlı grupların, özellikle kadın ve gençlerin istihdam edilmesiyle ilin istihdam oranına katkı sağlaması beklenmektedir.

KAYNAKÇA

1. Balıkesir Edremit zeytincilik enstitüsü, <http://www.balikesir.edu.tr/site/icerik/edremit-zeytincilik-enstitusu-1742>
2. Dünya Bankası, <https://data.worldbank.org/indicator>
3. Güle, E., 2003. Zeytinyağı Sabunu Hakkında, Tariş Türkiye 1. Zeytinyağı ve Sofralık Zeytin Sempozyumu.
4. International Trade Center (ITC), <https://www.trademap.org>.
5. KOSGEB, <https://www.kosgeb.gov.tr>
6. Kozmetik ve Temizlik Ürünleri Sanayicileri Derneği, <http://www.ktsd.org.tr> (Erişim tarihi: Kasım-2020).
7. Laleli, Y., 2011.Sabun kullanımı, İhtiyacı, Tarihi, Oleokimya Notları, 51s.
8. Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası, <https://www.tcmb.gov.tr,2020>
9. Türkiye İstatistik Kurumu, <https://www.tuik.gov.tr/>
10. Türkiye Kalkınma Bankası A.Ş. 2004
11. Ticaret Bakanlığı, Temizlik Maddeleri Sektörü Raporu, 2020
12. <http://www.orsemachine.com/Products.aspx?LanguageNo=90&FacilityNo=245>
13. <http://www.dikmaksan.com/index.php/2014-10-25-21-27-23/diger-urunler/sabun-imalat-hatti>
14. <http://www.pufnoktalari.net/zeytinyagli-sabunun-faydalari>
15. <https://www.caykoylusabunlari.wordpress.com/ben-kimim> (Erişim tarihi: Ekim-2020)
16. <http://www.dermocosmo.blogspot.com.tr/2015/02/evde-sabun-yapma> (Erişim tarihi: Ekim-2020).
17. <http://www.sabunatolye.com/wp-content/uploads/2014/10/Ders-1-Sabun-Metodlar> (Erişim tarihi: Ekim-2020).

EKLER

Ek-1: Fizibilite Çalışması için Gerekli Olabilecek Analizler

Yatırımcı tarafından hazırlanacak detaylı fizibilitede, aşağıda yer alan analizlerin asgari düzeyde yapılması ve makine-teçhizat listesinin hazırlanması önerilmektedir.

- **Ekonomik Kapasite Kullanım Oranı (KKO)**

Sektörün mevcut durumu ile önümüzdeki dönem için sektörde beklenen gelişmeler, firmanın rekabet gücü, sektördeki deneyimi, faaliyete geçtikten sonra hedeflediği üretim-satış rakamları dikkate alınarak hesaplanan ekonomik kapasite kullanım oranları tahmini tesis işletmeye geçtikten sonraki beş yıl için yapılabilir.

Ekonomik KKO= Öngörülen Yıllık Üretim Miktarı /Teknik Kapasite

- **Üretim Akım Şeması**

Fizibilite konusu ürünün bir birim üretilmesi için gereken hammadde, yardımcı madde miktarları ile üretimle ilgili diğer prosesleri içeren akım şeması hazırlanacaktır.

- **İş Akış Şeması**

Fizibilite kapsamında kurulacak tesisin birimlerinde gerçekleştirilecek faaliyetleri tanımlayan iş akış şeması hazırlanabilir.

- **Toplam Yatırım Tutarı**

Yatırım tutarını oluşturan harcama kalemleri yıllara sari olarak tablo formatında hazırlanabilir.

- **Tesis İşletme Gelir-Gider Hesabı**

Tesis işletmeye geçtikten sonra tam kapasitede oluşturması öngörülen yıllık gelir gider hesabına yönelik tablolar hazırlanabilir.

- **İşletme Sermayesi**

İşletmelerin günlük işletme faaliyetlerini yürütebilmeleri bakımından gerekli olan nakit ve benzeri varlıklar ile bir yıl içinde nakde dönüşebilecek varlıklara dair tahmini tutarlar tablo formunda gösterilebilir.

- **Finansman Kaynakları**

Yatırım için gerekli olan finansal kaynaklar; kısa vadeli yabancı kaynaklar, uzun vadeli yabancı kaynaklar ve öz kaynakların toplamından oluşmaktadır. Söz konusu finansal kaynaklara ilişkin koşullar ve maliyetler belirtilebilir.

- **Yatırımın Kârlılığı**

Yatırımı değerlendirmede en önemli yöntemlerden olan yatırımın kârlılığının ölçümü aşağıdaki formül ile gerçekleştirilebilir.

Yatırımın Kârlılığı= Net Kâr / Toplam Yatırım Tutarı

- **Nakit Akım Tablosu**

Yıllar itibariyle yatırımda oluşması öngörülen nakit akışını gözlemek amacıyla tablo hazırlanabilir.

- **Geri Ödeme Dönemi Yöntemi**

Geri Ödeme Dönemi Yöntemi kullanılarak hangi dönem yatırımın amorti edildiği hesaplanabilir.

- **Net Bugünkü Değer Analizi**

Projenin uygulanabilir olması için, yıllar itibariyle nakit akışlarının belirli bir indirgeme oranı ile bugünkü değerinin bulunarak, bulunan tutardan yatırım giderinin çıkarılmasıyla oluşan rakamın sıfıra eşit veya büyük olması gerekmektedir. Analiz yapılırken kullanılacak formül aşağıda yer almaktadır.

$$NBD = \sum_{t=0}^n (NA_t / (1+k)^t)$$

NA_t : t. Dönemdeki Nakit Akışı

k: Faiz Oranı

n: Yatırımın Kapsadığı Dönem Sayısı

- **Cari Oran**

Cari Oran, yatırımın kısa vadeli borç ödeyebilme gücünü ölçer. Cari oranın 1,5-2 civarında olması yeterli kabul edilmektedir. Formülü aşağıda yer almaktadır.

Cari Oran = Dönen Varlıklar/ Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar

Likidite Oranı, yatırımın bir yıl içinde stoklarını satamaması durumunda bir yıl içinde nakde dönüşebilecek diğer varlıklarıyla kısa vadeli borçlarını karşılayabilme gücünü gösterir. Likidite Oranının 1 olması yeterli kabul edilmektedir. Formülü aşağıda yer almaktadır.

Likidite Oranı= (Dönen Varlıklar- Stoklar)/Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar

Söz konusu iki oran, yukarıdaki formüller kullanılmak suretiyle bu bölümde hesaplanabilir.

- **Başabaş Noktası**

Başabaş noktası, bir firmanın hiçbir kar elde etmeden, zararlarını karşılayabildiği noktayı/seviyeyi belirtir. Diğer bir açıdan ise bir firmanın, giderlerini karşılayabildiği nokta da denilebilir. Başabaş noktası birim fiyat, birim değişken gider ve sabit giderler ile hesaplanır. Ayrıca sadece sabit giderler ve katkı payı ile de hesaplanabilir.

Başabaş Noktası = Sabit Giderler / (Birim Fiyat–Birim Değişken Gider)



Adres: İncilipınar Mahallesi, Muammer Aksoy Bulvarı, Vakıflar Güven İş Merkezi Kat:2-3 Şehitkamil
Gaziantep/TÜRKİYE 27060
Tel: +90(342) 231 0701
E-Posta: info@ika.org.tr