



# Şırnak/Cizre İş Geliştirme Merkezi (İŞGEM)



## Fizibilite Etüdü 2019



Hazırlayan

Şırnak Üniversitesi Teknoloji Transfer Ofisi

Anonim Şirketi

18.06.2019

## ÖNSÖZ

Bu fizibilite çalışması, Dicle Kalkınma Ajansı (DİKA) tarafından yürütülen 2018 Yılı Fizibilite Desteği Programı kapsamında Şırnak İl Özel İdare Genel Sekreterliği tarafından uygulanan ve TRC3/18/FZD/003 referans numaralı “Cizre İlçesi İş Geliştirme Merkezi Fizibilite Projesi” kapsamında hazırlanmıştır. Bu fizibilite raporu sadece tanımını, gerekçesini, satış-üretim programını, proje yer ve uygulama alanlarını, organizasyon yapısı, işletme dönemi gelir giderleriyle birlikte yıllara göre dağılımı ve pazar araştırması gibi veri/analizlerini içermektedir. Bu rapor, yapılan bir dizi araştırma ve saha çalışması sonucunda elde edilen verilerin raporun yazarları tarafından yorumlanıp değerlendirilmesi sonucunda hazırlanmıştır. Bu raporun her hakkı saklı olup hazırlayan kişilere aittir. Hiçbir bölüm ve paragrafı kısmen veya tamamen ya da özet halinde herhangi bir şekilde çoğaltılamaz, dağıtılamaz. Normal iktibaslarda, kaynak gösterilmesi zorunludur. Bu raporun kullanım hakkı raporu hazırlatan (Şırnak İl Özel İdare), finanse eden (DİKA) ve ŞırnakTTO A.Ş.'ye aittir. Raporda yer alan ve üçüncü taraflara ait bilgilerin bir kısmı “ticari sır” niteliğinde gizli bilgidir. Söz konusu bu bilgilerin, her ne koşulda olursa olsun, bu raporun hizmet gördüğü çerçevenin dışına çıkarılması Türkiye Cumhuriyeti Kanunlarına göre cezalandırılacak suç niteliği taşıyabilir.

Bu raporu hazırlanmasından ve içeriğinden sadece Şırnak Üniversitesi Teknoloji Transfer Ofisi A.Ş (ŞırnakTTO)<sup>1</sup> ve Şırnak İl Özel İdaresi Genel Sekreterliği sorumludur. Bu içeriğin herhangi bir şekilde Dicle Kalkınma Ajansının ve/veya Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının görüş ya da tutumunu yansıttığı mütalaa edilemez.

**Prof. Dr. Mehmet Emin ERKAN**  
**ŞırnakTTO A.Ş.**  
**Yönetim Kurulu Başkanı**



## Raporu Hazırlayanlar

Unvan, Ad ve Soyadı	Kurum	Projedeki Görevi
<b>Dr. Ferhat UĞURLU</b>	Şırnak Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi İşletme Bölümü	İktisat Uzmanı
<b>Öğr. Gör. Talha BAYIR</b>	Şırnak Üniversitesi Silopi MYO Lojistik Programı Öğretim Görevlisi	İŞGEM Uzmanı
<b>Hikmet ÖZEK</b>	Şırnak İl Özel İdaresi Etüd ve Proje Müdürlüğü	İnşaat Mühendisi
<b>Dr. Asaf Tolga ÜLGEN</b>	Şırnak Üniversitesi Teknoloji Transfer Ofisi Müdürü	Araştırma Asistanı

<sup>1</sup> Bu çalışma, ŞırnakTTO tarafından Şırnak İl Özel İdaresi adına “Cizre İlçesi İş Geliştirme Merkezi Fizibilite Projesi” kapsamında hazırlanmış ve tüm hakları mahfuzdur. © 2019

## YÖNETİCİ ÖZETİ

Bu fizibilite çalışması, Dicle Kalkınma Ajansı – DİKA desteği ve Şırnak İl Özel İdaresi Genel Sekreterliği'nin (Etüd ve Proje Müdürlüğü) eş finansmanı ile Şırnak Üniversitesi Teknoloji Transfer Ofisi Anonim Şirketi tarafından Cizre İş Geliştirme Merkezi Fizibilite Raporunun Hazırlanmasına yönelik olarak 23.05.2019 tarihinde davet edilen ve 24.05.2019 tarihinde imzalanan Proje Protokolünün Hizmet Alım Sözleşmesi ve Teknik Şartnamesi kapsamında hazırlanmıştır.

DİKA ve Şırnak İl Özel İdaresi Genel Sekreterliği, genç işgücü niteliğinin artırılması ve bölgede genç istihdam olanaklarının iyileştirilmesi için Şırnak İli Cizre İlçesi'nde yapılması planlanan "Cizre İş Geliştirme Merkezi (İŞGEM)" projesi için yapılacak olan fizibilite çalışması, fizibilite rapor formatına uygun bir şekilde, sektöre dönük finansal, ekonomik, sosyal, bölgesel/mekânsal ve teknik analizlerin yapılması ve verilerin hesaplanarak fizibilite raporunun hazırlanması talep etmişlerdir.

Bu çalışmada, Cizre İŞGEM temel özellikleri fizibilite formatında ana hatlarıyla verilmektedir. Bu fizibilite çalışması kapsamında sunulacak iş planında; yöntem, yürütülecek iş süreçleri ve İş Geliştirme Merkezi'nin kurulum sürecinde göz önünde bulundurulması gereken hususlar, teknik ve bilimsel veriler kullanılarak yapılan analizlerle belirtilmiştir. Yatırım sonrası yaşanabilecek sorunların önlenmesi için risk analizleri bu çalışma kapsamında yer verilmiştir.

Fizibilite raporu toplam on beş bölümden oluşmaktadır;

1. Bölümde, Cizre İŞGEM projesi, yeni girişimcilerin iş kurmalarını destekleyen, kolaylaştıran, işletmelerin başlangıç aşamalarında karşılaştıkları riskleri en aza indirmeyi hedeflemiş ve raporun amacı, kapsamı, çalışma yönteminin yanı sıra bulguların özeti, sonuçları ve önerileri başlıklar halinde sunulmuştur. Ayrıca, projenin çalışma yöntemi (Metodoloji), mevcut durum analizi, proje yönetimi, uygulama programı ve işletme yapısının belirlenmesi, ekonomik ve sosyal faydaları, bulguların özeti, sonuçlar ve önerileri verilmiştir.
2. Bölümde, Cizre İŞGEM projesinin tanımı ve kapsamı proje türü, teknik içeriği, bileşenleri, büyüklüğü, uygulama süresi verilmiş. Bununla birlikte İş Geliştirme Merkezinin uygulama yeri veya alanı, proje çıktıları, İŞGEM'in ana girdileri, hedef

aldığı kitle ve/veya bölge, proje sahibi kuruluş ve yasal statüsü, yürütücü kuruluş bilgilerinin tamamı eksiz bir şekilde verilmiştir.

3. Bölümde, projenin arka planı araştırılmış ve Şırnak ilinin mevcut yapısı (nüfus, gelir düzeyi, işsizlik, girişimcilik vb.) genel anlamda istatistiksel veriler kullanılarak anlaşılır grafikler ve tablolarla sunulmuştur. Cizre İŞGEM için 10. ve 11. Kalkınma planlarının incelemeleri yapılmış ve saha araştırma sonuçlarının yanı sıra ulusal ve uluslar arası örnekler verilerek karşılıklı kıyaslamalar yapılmıştır.
4. Bölümde, Cizre İŞGEM projesinin gerekçeleri ulusal ve uluslar arası taleplerin sayısal verilerle araştırması yapılmış ve detaylıca irdelenmiştir.
5. Bölümde, Cizre İŞGEM'in talep analiz yapıldı ve İŞGEM sektörünün geneline veya çeşitli alt sektörlerle yönelik üretim veya ticarete yönelik yapılanmalar ve kümelenme çalışmaları verilmiştir.
6. Bölümde, Cizre İŞGEM binasının tasarımı ve bünyesinde bulunduracağı işletmelere sunulan ilave imkânların yanı sıra bu işletmelerin seçim kriterleri gerekçeli olarak verilmiştir.
7. Bölümde, proje yönetimi ve uygulama programı tablolarla birlikte verilmiş ve uygulama programı üç alt aşama ile oluşturulmuştur.
8. Bölümde, işletme yapısı detayları verilmiş ve Cizre İŞGEM yatırımı süresince proje yönetiminin Şırnak İl Özel İdaresi sorumluluğunda olması öngörülmüştür.
9. Bölümde, Cizre İŞGEM'in yapım maliyetleri hesaplanmış ve projede sabit yatırımlar temel olarak bina (atölyeler, idari bina, ortak kullanım alanları vb.) yatırımları, tesisat yatırımları, çevre düzenlemesi yatırımları ve yemekhane makine teçhizatı yatırımları verilmiştir. Bu kapsamda; projelendirme maliyetleri, inşaat maliyetleri, makine-ekipman ve tesisat maliyetleri, sigorta maliyetleri, taşıma maliyetleri, montaj maliyetleri beklenmeyen giderler, işletmeye alma giderleri ve genel giderler sabit yatırım maliyet kalemlerini oluşturulmuştur.
10. Bölümde, işletme gelir ve giderleri tablolar halinde sayısal verilerle sunulmuştur.
11. Bölümde, ekonomik ve sosyal faydalar projenin ticari karlılığının değerlendirildiği mali analiz sırasında projenin finansal nakit akım tablosu üzerinden; proje kapsamında ilk yıl 150 yeni istihdam sağlanacağı 10 yıl içinde de bu sayısının 600'e ulaşacağı

düşünüldüğünden bölgedeki işsizliğin getirdiği sorunlar ve İŞGEM yatırımının Şırnak'a sağlayacağı ekonomik faydaları belirlenmiştir.

12. Bölümde, ekonomik analiz değerlendirmesi yapılırken 13. Bölümde finansal analizleri yapılmıştır. Bununla birlikte 14. Bölümde risk değerlendirmesi yapıp, 15. ve son bölümde neden sonuç ilişkisi detaylıca tartışılmıştır.

Bu çalışma sonucunda, Cizre İŞGEM'in bireyler, kurumlar ve toplum için çağın gerekleri ve ihtiyaçlarını bütünleştirerek genç işgücünün niteliğinin artırılmasının yanı sıra bölgede istihdam olanaklarının iyileştirilmesiyle 15–24 yaş arası genç nüfusta istihdamının artırılmasına fayda sağlayacağı sonucuna varılmıştır. Cizre İŞGEM'in; yatırımcılara ve girişimcilere -kişisel ve mesleki çıktıları- için lazım olan teori ile uygulamayı birleştirerek hayata geçirilebilir olarak sunmayı gerçekleştirebilecek özgün bir kurum olarak, yapılabilir bir proje olduğu görülmüştür.

## İÇİNDEKİLER

ÖNSÖZ.....	1
YÖNETİCİ ÖZETİ .....	2
İÇİNDEKİLER .....	5
ŞEKİLLER DİZİNİ.....	8
TABLolar DİZİNİ.....	9
KISALTMALAR ve SEMBOLLER.....	10
<b>1. GİRİŞ.....</b>	<b>12</b>
1.1 Raporun Amacı, Kapsamı ve Organizasyonu .....	12
1.2 Çalışma Yöntemi (Metodoloji) .....	15
1.2.1 Mevcut Durum Analizi.....	16
1.2.2 Proje Yönetimi, Uygulama Programı ve İşletme Yapısının Belirlenmesi.....	25
1.2.3 Ekonomik ve Sosyal Faydaların Belirlenmesi .....	25
1.2.4 Ekonomik ve Finansal Analiz ile Risk Değerlendirmesinin Yapılması.....	25
1.2.5 Raporlama .....	25
1.3 Bulguların Özeti, Sonuçlar ve Öneriler.....	25
<b>2. PROJENİN TANIMI VE KAPSAMI .....</b>	<b>30</b>
2.1 Projenin Adı .....	31
2.2 Projenin Türü .....	31
2.3 Projenin Teknik İçeriği ve Bileşenleri .....	31
2.4 Projenin Büyüklüğü.....	33
2.5 Projenin Uygulama Süresi, Uygulama Yeri veya Alanı.....	33
2.6 Proje Çıktıları, Ana Girdileri, Hedef Aldığı Kitle ve/veya Bölge.....	34
2.7 Proje Sahibi Kuruluş ve Yasal Statüsü, Yürütücü Kuruluş .....	35
<b>3. PROJENİN ARKA PLANI .....</b>	<b>37</b>
3.1 Şırnak'ın Mevcut Yapısı.....	37
3.1.1 Şırnak'ın Nüfus Yapısı .....	37
3.1.2 Şırnak'ın Gelir Düzeyi .....	39
3.1.3 Şırnak'ta İşsizlik .....	42
3.1.4 Şırnak'ta Girişimcilik.....	44
3.2 Strateji Belgelerinin İncelenmesi .....	48

3.3 Saha Araştırması Sonuçları .....	56
3.4 Ulusal ve Uluslararası İŞGEM Yapıları .....	56
3.4.1 Ulusal İŞGEM Yapıları .....	56
3.4.2 Uluslararası İŞGEM Yapıları .....	59
<b>4. PROJENİN GEREKÇESİ .....</b>	<b>62</b>
4.1 Genel Hatlarıyla Irak'a Yapılan İhracat .....	62
4.2 Sektörel Bazda Irak'a Yapılan İhracat .....	63
4.3 Şırnak'tan Irak'a Yapılan İhracat .....	65
4.4 Şırnak'ın Irak'a İhracatta Avantajlı Olduğu Ürün Grupları .....	66
<b>5. PROJE UYGULAMA ALANI .....</b>	<b>71</b>
<b>6. TEKNİK ANALİZ VE TASARIM .....</b>	<b>76</b>
6.1 İŞGEM Binası (Mimari Projelendirme – Altyapı ve Tesisat Projelendirmesi – İnşaat) .....	76
6.2 İŞGEM İşletmelerine Sunulan Ek İmkânlar .....	78
6.3 İŞGEM'de Yer Tahsisi için Yatırımcı Seçim Kriterleri .....	79
<b>7. PROJE YÖNETİMİ VE UYGULAMA PROGRAMI .....</b>	<b>82</b>
<b>8. İŞLETME YAPISI .....</b>	<b>87</b>
<b>9. TOPLAM YATIRIM TUTARI VE YILLARA DAĞILIMI .....</b>	<b>89</b>
9.1 Sabit Yatırım Maliyetleri .....	89
<b>10. İŞLETME DÖNEMİ GELİR VE GİDERLERİ .....</b>	<b>98</b>
10.1 İşletme Giderleri .....	98
10.2 İşletme Gelirleri .....	99
<b>11. EKONOMİK VE SOSYAL FAYDALAR .....</b>	<b>103</b>
<b>12. PROJE ANALİZİ .....</b>	<b>106</b>
<b>13. FİNANSAL ANALİZ .....</b>	<b>110</b>
13.1 Geri Dönüş Süresi .....	112
13.2 Net Bugünkü Değer .....	113
13.3 İç Karlılık Oranı .....	113
13.4 Başabaş Analizi .....	114
13.5 Fayda Maliyet Oranı .....	116
<b>14. RİSK DEĞERLENDİRMESİ .....</b>	<b>118</b>
<b>15. SONUÇ ve ÖNERİLER .....</b>	<b>121</b>

<b>KAYNAKÇA.....</b>	<b>122</b>
<b>EK-A: Şırnak Bölgesi İçin Desteklenen Yeni Yatırım Teşvikleri .....</b>	<b>123</b>
<b>EK-B: Ticaret Bakanlığı Devlet Yardımları Rehberi .....</b>	<b>129</b>
<b>EK-C: Cizre Organize Sanayi Bölgesi için Genel Bilgiler.....</b>	<b>134</b>
<b>EK-D: SWOT Analizi Anket Formu .....</b>	<b>137</b>