

# YATIRIM ( GİRİŞİM ) PROJELERİNİN HAZIRLANMASI VE DEĞERLENDİRİLMESİ



**Mustafa TÜRENGÜL**

Yrd. Doç. Dr., İstanbul Gelişim Üniversitesi  
Mühendislik ve Mimarlık Fakültesi,  
Endüstri Mühendisliği Bölümü  
mturengul@gelisim.edu.tr

***Geliş Tarihi: 24.05.2015***

***Kabul Tarihi: 20.12.2015***

## ÖZ

Yatırım ( Girişim ) kavramı, halk dilinde, ekonomi literatüründe ve işletme biliminde, farklı anlamlar ifade eder. İşletme açısından yatırım, işletmeye uzun sürede getiri oluşturacak, hususlara yapılan harcamalardır. Yatırım (Girişim) projelerinin, hazırlanmasında, Birtakım aşamalardan geçilir. Bu aşamalar şöyledir: Yatırım Fikrinin Doğması, Ön - Etüd, Teknik Etüd, Mali Etüd ve Proje Değerlendirme, aşamalıdır. Yatırım (Girişim) yapılırken, teşvik araçları göz önünde tutulmalıdır.

**Anahtar Kelimeler:** Yatırım, Proje, Değerlendirme

**PREPARATION AND EVALUATION OF INVESTMENT  
(INITIATIVE) PROJECTS**

## ABSTRACT

Investment ( Initiative ), is passed in a number of stages in the preparation of project. This include, The Emergence Of Investment, Mind, Pre - Studies, Economic Studies, Technical Studies and Projects Evaluation. Investment (Initiative) concept in colloquial language, different in economy and business administration express meaning. Investment in terms of business, bring the issue to create for a long time the costs incurred. In the preparation of investment projects proceeds from a number of stages. These investment idea born of, pre - studies, technical studies, financial studies and Project evaluations are overcome. Investment is made. It should be considered incentive instruments.

**Keywords:** Investment , Project , Evaluation

## GİRİŞ

Sermaye Yatırım (Girişim), üretim faktörlerinin birleştirilmesiyle ilgili çalışmalardır (Akdemir, 2014:23). Yatırım (Girişim) kavramı, halk dilinde, ekonomide ve işletme biliminde , farklı anlamlar ifade eder. Halk dilinde yatırım , ev almak , arsa almak gibi hususlara yapılan harcamalardır. Ekonomide yatırım , yol yapmak, baraj yapmak vd. konulara yapılan harcamalardır. İşletme açısından yatırım, işletmeye uzun sürede getiriler oluşturacak hususlara yapılan harcamalardır.(Olalı, 1971:3).

Bir yatırım projesi , hazırlanırken , birtakım aşamalardan geçilir. Bunlar; Yatırım Fikrinin Doğması Aşaması , Ön - Etüd , Ekonomik Etüd , Teknik Etüd, Mali Etüd ve Proje Değerlendirme , aşamalarıdır. Bu aşamaları , kısaca inceleyecek olursak ;

Yatırım Fikrinin Doğması ; Yatırım fikri , iki şekilde doğabilir. Tesadüfen ve Sistematiik Araştırmalar ile , yatırım fikri doğabilir.

Ön - Etüd ; Projenin , maliyetinin , kısa bir zamanda ,yaklaşık olarak bulunması çalışmasıdır. Kullanılan yöntemler ; Formül Yöntemi , Benzetme Yöntemi , Oran Yöntemi, Ortalama Birim Maliyet Yöntemidir .(Birdal, 1986:19).

Ekonomik etüd , piyasa ( pazar ) ile ilgili çalışmalar ,üretilecek mal, hizmet (servis) e olan talepler, diğer arz kaynaklarının durumu gibi çalışmalar yer alır. Ayrıca , fiyatların kapasite belirleme, teşvik araçları gibi konularda ,ekonomik etüd de yer alır (Project Management,28-32).

Teknik etüd, teknoloji seçimi çalışmaları yer alır. Makine - Teçhizat seçimi , üretim teknolojisi , yenilik vd. hususlar yer alır.(Usta, 1986:86-89).

Mali etüd , yatırımın finansman tutarını belirleme , finansman temin yolları ile ilgili çalışmalara yer verilir.(Bayar, 2000:189-199).

Değerlendirme ; Proje , Paranın zaman değerini dikkate alan yöntemler ve paranın zaman değerini dikkate almayan yöntemler ile değerlendirilir. Ayrıca teşvik açısından değerlendirme yöntemleri de bu aşamada yer alır ve sonuçta , projenin uygulanıp uygulanmayacağına karar verilir.(Yılmaz, 2002:99-101).

Bir yatırım projesinin değerlendirilebilmesi için ,yatırım tutarını oluşturan kalemler (harcamalar) belirlenir. Bunlar şu şekildedir (Şahin, 2000:9-10).

1.Etüd - Proje Giderleri ( Fizibilite Etüdü , Elektrik , Su Etüdü , Mühendislik ve Mimarlık Etüd ve Projeleri )

- 2.Lisans Bedeli ( Patent , Know - How ,temin ve ödeme şartları )
- 3.Arsa Bedeli ( Arsa ya da Arazi için ödenecek bedel yer alır )
- 4.Arazi Düzenlenmesi ve Hazırlık Yapıları ( Arazi Düzenlemeleri )
- 5.İnşaat Yatırım Tutarı ( İnşaat Alanları , Birim metrekareler )
- 6.Ulaştırma Yatırım tutarı ( Fabrika içi yolları , Bağlantı yolları )
- 7.Ana ( Esas ) Makine -\* Teçhizat ( Üretim için gerekli esas makinalar)
- 8.Yardımcı Makine - Teçhizat ( Atelye , Laboratuvar , Yangın Söndürme )
9. Taşıt Araçları ( Yatırım ve Üretim Dönemlerinde , Yük ve Yolcu İçin )
10. İşletmeye Alma Giderleri ( Deneme İşletmesi İçin Giderler yer alır )
- 11.Genel Giderler ( Yatırım ve Üretim Dönemlerinde, ısı, ışık, iletişim )
- 12.Beklenmeyen Giderler ( Gözden Kaçanlar, Unutulanlar ve de Enflasyon )
- 13.Yatırım Dönemi Faizleri ( Yatırım Dönemi ; Öz - Sermaye, Yabancı Sermaye )
- 14.İşletme Sermayesi ( Bir Defalık Üretim Devresi İçin, Girdilere Ayrılacak Sermaye)

Yatırım Tutarını , Oluşturan Kalemler , Belirlendikten Sonra , Projenin Değerlendirilmesi , Aşamasına geçilir. Değerlendirmede Kullanılan Yöntemler Şöyle Sıralanabilir ; (Akkaya,1988:92-101).

- 1.Paranın Zaman Değerini Dikkate Almayan Yöntemler ;
  - a.Rantabilite Oranı
  - b.Öz - Sermayenin Karlılığı Yöntemi ,
  - c.Geri Ödeme Devresi Yöntemi
- 2.Paranın Zaman Değerini Dikkate Alan Yöntemler
  - a.İç Karlılık Oranı
  - b.Net Bugünkü Değer Yöntemi
  - c.Fayda - Masraf Oranı
- 3.Teşvik Tedbirleri Açısından Değerlendirme

- a.Net Katma Değer Kriteri
- b.Sermaye İstihdam Oranı
- c.Sermaye Hasıla Oranı

Yatırım (Girişim) lerde , İnsan Kaynaklarının temini çalışmalarını , Önem arz eder. İnsan Kaynakları , “Tedarik Süreci” Şu şekilde sıralanabilir.(Bayraktaroğlu, 2008:57-74);

- Eleman ilanının verilmesi (Aranan niteliklerin yer aldığı)
- Aday kabulü (Başvuruları uyanlar)
- Fiziksel Uygunluk (Dış Görünüş)
- Evrakların Kontrolü (Resmi evraklar)
- Test Sınavı
- Mülakat
- Özgeçmişin incelenmesi( Önceki iş yaşamı)
- İlk seçim (İnsan Kaynakları Bölümünce seçim)
- İlgili Bölümce Seçim
- Sağlık kontrolü
- İşe kabul

Yatırım (Girişim) lerde , “Organizasyon Planlama Süreci “ de, sağlıklı bir şekilde gerçekleştirilmelidir. Süreç şu şekildedir (Eren, 2012:113):

- İşlerin belirlenmesi
- Personel (İnsan kaynakları) seçimi
- Araç ve Gereçlerin belirlenmesi (Ergonomik düzenlemeler)

Organizasyon Tip’leri de şu şekildedir;

- Hat (Doğrusal) Organizasyon
- Hat - Kurmay (Danışman organizasyon)
- Taylor’un, Fonksiyonel organizasyonu)
- Komiteler ile organizasyon
- Proje Organizasyonu / Arı, Komuta, Kurmay Proje)
- Matriks Organizasyon

## SONUÇ

Yatırım (Girişim) projesi hazırlama aşamaları, planlı bir şekilde yapılmalı, projeye gereken önem verilmelidir. Başlangıçta, Örnek Projeler, yatırım hakkında bir fikir verebilir, fakat daha sonra, yapılacak projenin, özelliklerine göre, nitel ve nicel bilgilere ulaşılmalıdır. Proje

hazırlamada önemli hususlar, talebin belirlenmesi, rakiplerin bilinmesi, teknolojinin seçilmesi, finansman ve ödeme planlarının sağlıklı yapılması, teşvik araçlarından mümkün mertebe yararlanılması, organizasyon planlamasının doğru yapılması, nitelikli insan kaynaklarının temin edilmesi, çalışmalarıdır.

Yatırım ( Girişim ) projelerinde, çevreye yönelik unsurlara da yer verilmelidir ( arıtma tesisleri, baca gazı, filtre vd.) , diğer yandan, yatırım ve üretim dönemlerinde, İş Sağlığı ve Güvenliği, önlemlerinin alınması, ergonomik düzenlemelerin yapılması gerekir. Ülkemizde özellikle, KOBİ ( Çok Küçük, Küçük, Orta Büyüklükteki İşletmeler ) olarak adlandırılan işletmelerde, planlama ve düzenleme çalışmaları, önem arz etmektedir.

### **KAYNAKÇA**

- AKDEMİR , Ali ., Yeni Ekonomide ve Yeni Dünyada İşletmecilik Umuttepe Yayınları , Kocaeli , 2014 , s.23
- AKKAYA , Saim ., Sınai Yatırım Projelerinin Mali Yönden Tahlili , Değerlendirilmesi , Günlük Ticaret Gazetesi Yayını , İstanbul , 1988 ,s.92 - 101
- BAYAR , Doğan ., Sanayi İşletmelerinde Yatırım Politikası , ETAM A.Ş Yayınları , Eskişehir , 2000 , s.189 - 199
- BAYRAKTAROĞLU , Serkan ., İnsan Kaynakları Yönetimi , Sakarya Yayıncılık , Adapazarı ,2008 ,s.57 - 74
- BİRDAL , İlker ., İşletme Ekonomisi , Çağlayan Kitabevi Yayını İstanbul ,1986 , s.19
- EREN , Erol ., Yönetim ve Organizasyon , Beta Yayınları ,İstanbul , 2012 , s.113
- OLALI ,Hasan ., İşletmelerde Uzun Süreli Yatırım ve Finansman Planlaması , İstiklal Matbaası , İzmir ,1971 , s.3
- Project Management , A State Investment Bank Publication , Ankara , s.28 - 32
- ŞAHİN, Hüseyin ., Yatırım Projeleri Analizi , Ezgi Kitabevi , Bursa , 2000 , s. 9 - 10
- USTA , Öcal ., Yapılabilirlik Etüdüleri ve Yatırım Projelerinin Değerlendirilmesi , YILMAZ , Zekai ., Yatırım Projeleri Analizi ve Yönetimi , Uludağ Üniversitesi Yayınları , Bursa , 2002 , s.99 - 101.