



Bize Ulaşın

Nazilli Ticaret Borsası

Adres :

Cumhuriyet Mahallesi 228.Sok.
No:33 P.K. : 09900
Nazilli / Aydın - Türkiye

Telefon : 0 256 313 14 18 – 0 256 313 14 19

Fax : 0 256 313 22 88

e-posta : info@nazillitb.org.tr

Web : www.nazillitb.org.tr

NAZİLLİ SOĞUK HAVA DEPOSU

YAPILABİLİRLİK RAPORU

Hazırlayan Kurum

Türkiye Kalkınma Bankası



"Bu broşür, T.C. Güney Ege Kalkınma Ajansı'nın desteklediği 'Nazilli Ticaret Borsası Soğuk Hava Deposu Fizibilitesi' projesi kapsamında hazırlanmıştır. İçerik ile ilgili tek sorumluluk Nazilli Ticaret Borsası'na aittir ve T.C Güney Ege Kalkınma Ajansı'nın görüşlerini yansıtmaz."

Ağustos 2016
ANKARA



Amaç

Nazilli’de üretilen ve ticareti yapılan incirin depolama koşullarından kaynaklanan kayıpların azaltılmasına yönelik soğuk hava deposu yapılmasının gerekli olup olmadığı hususu temel amacımızı oluşturmaktadır.

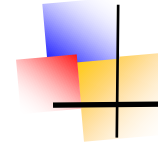
Soğuk hava deposu dışında muhafaza edilen kuru incir bozulmaya uğramakta ve kalitesinde önemli oranlarda kayıplar görülmekte ve buna bağlı olarak incir işiyle uğraşanların gelirlerinin azalmasına yol açmaktadır. Kuru incirin soğuk hava deposunda saklanması nedeniyle katlanılacak maliyet soğuk hava deposunda saklanmaması sonucu ortaya çıkacak gelir kaybından düşük ise bu yatırımın yapılmasının gerekliliğini ortaya koyar.

Nazilli Ticaret Borsası olarak üretim ve/veya ticaret yapan üyelerimizin ürünlerinden elde ettikleri kazançların daha fazla olmasını isteriz. Üyelerimiz ürün kaybindan kaynaklı zararları ile soğuk hava deposunda ürününü muhafaza etmesi neticesinde katlanacağı maliyetin hesabını muhakkak yapacaktır. Hazırlanan Soğuk Hava Deposu Yapılabilirlik raporu ise ürünlerin muhafaza edilmesi neticesinde elde edeceği kazanç ile muhafaza ederken katlanacağı giderleri karşılaştırarak bu yatırımın yapılmasının verimli olup olmadığını araştırmaktadır.

Önemi ve Faydaları

Üreticiler ve ticaret yapanlar ürünlerinde meydana gelen bozulmadan kaynaklı gelir kaybına uğramayacaklardır. Yapılan anketlerde soğuk hava deposu dışındaki saklama koşullarından dolayı ürünlerde ortalama % 20 oranında kayıpla karşılaştığı sonucuna ulaşılmıştır. Bu kayıpla karşılaşmamak için soğuk hava deposunda ürünlerin muhafaza edilmesi gerekmektedir.

Soğuk Hava Deposu Yatırımını Yapan Girişimciler için yeni bir kazanç kapısı ortaya çıkacaktır. Soğuk Hava deposunda saklanan ürünler için alınan ücret ile katlanılan maliyet arasındaki fark girişimcilerin karını oluşturacaktır. Nazilli’de ilave istihdama katkı, ticaret hacminin, ihracatın ve gelirlerin artması sonuçlarını doğuracaktır.



GÜNEY EGE KALKINMA AJANSI (GEKA)

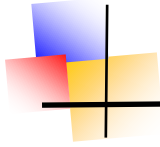
Güney Ege Kalkınma Ajansı 2009 yılında kurulmuş olup; yerel potansiyeli harekete geçirmek misyonuyla şeffaflık, yenilikçilik, eşitlik ve verimlilik bilinci çerçevesinde bölge kalkınmasına katkı sağlayacak faaliyetlerini Aydın, Denizli ve Muğla illerinin oluşturduğu Güney Ege Bölgesi’nde yürütmektedir.

Bölgede nitelikli bilgi üretme misyonuyla çalışmalarına yön veren GEKA; yürüttüğü destek programları, yatırım faaliyetleri ile planlama ve analiz çalışmalarıyla bölge kalkınmasına yön veren bir kurum olma konusunda faaliyetlerine devam etmektedir.

Ajans bölge planında yer alan gelişme eksenleri ile gerçekleştirdiği planlama ve analiz çalışmaları ışığında, bölge ekonomisinin rekabet edebilirlik düzeyinin artırılması amacıyla bölgenin ihtiyaçlarını belirleyerek uygun destek programları tasarlayarak bu programları yönetir.

Ayrıca; Bölgede kamu, özel sektör ve STK’lar arasında işbirliğinin geliştirilmesi, İş ve yatırım imkanlarının ulusal ve uluslararası düzeyde tanıtılarak bölgeye yatırım çekilmesi, Yatırımcılara teknik bilgi desteği verilerek danışmanlık yapılması, Planlama ve proje geliştirme kapasitesinin artırılması, Desteklenen proje ve faaliyetlerin izlenmesi, değerlendirilmesi ve raporlanması, Ulusal/uluslararası kurum ve kuruluşlarla iş birliği yapılarak ortak projelerin geliştirilmesi GEKA’nın çalışmaları arasındadır.

Soğuk Hava Deposu Yapılabilirlik Raporu GEKA’nın destekleri ile hazırlanmıştır.



TÜRKİYE KALKINMA BANKASI

Türkiye Kalkınma Bankası 17.04.1975 tarih, 1877 sayılı yetki kanununa dayanılarak çıkarılan 11.11.1975 tarih, 13 sayılı kanun hükmünde kararname ile Devlet Sanayi ve İşçi Yatırım Bankası (DESİYAB) unvanıyla kurulmuştur.

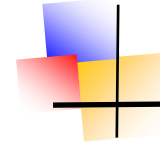
Bankanın amacı : "Türkiye'nin kalkınması için, anonim şirket statüsündeki teşebbüslere karlılık ve verimlilik anlayışı içinde kredi vermek, iştirak etmek suretiyle finansman ve işletme desteği sağlamak, yurtiçi ve yurtdışı tasarrufları kalkınmaya dönük yatırımlara yöneltmek, sermaye piyasasının gelişmesine katkıda bulunmak, yurtiçi ve yurtdışı ve uluslararası ortak yatırımları finanse etmek ve her türlü kalkınma ve yatırım bankacılığı işlevlerini yapmaktır."

Misyonu

Ülkemizin sürdürülebilir kalkınma öncelikleri doğrultusunda, girişimcilerin finansman ihtiyaçlarını karşılamak, sermayenin tabana yayılmasına ve yapısal dönüşüme katkıda bulunmak, yurtiçi ve yurtdışı kuruluşlarla işbirliği yapmak ve danışmanlık desteği sağlamaktır.

Vizyonu

Türkiye'nin Kalkınma Bankası olmaktır.



İncir katma değeri yüksek bir meyve olup, hasadından sonra daha uzun sürelerle pazarlanabilmesi için kurutulması ve soğuk depo koşullarında bekletilmesi gereken bir meyvedir. Kurutma işleminin sonucunda taze incire kıyasla, tat ve aroması farklılaşmış yeni bir ürün elde edilmekle birlikte, bu işlemin temel amacı incirin kalite kaybına uğramadan daha uzun süreyle saklanabilmesidir.

Bu amaca yönelik kurutulan incirlerin kalitesinin ve güvenilirliğinin sürekli olabilmesi için kurutmadan itibaren depolama süresince dikkat edilmesi gereken ayrıntılar vardır. İncirde gıda güvenliği ve toplam kaliteyi etkileyen unsurlar; Ürün nemi, bağıl nem, renk, şekerlenme, mikotoksinler ve ambar zararlıları şeklinde sıralanabilir. Kuru incirde kalitenin sürdürülebilirliği için depo şartlarının yanı sıra, depolamaya iyi kalitedeki ürünle başlamak önemlidir.

Kimler Yararlanmalı

Soğuk deposunda saklama hizmetlerinden incir, kestane, nar ve portakal üreticileri, ihracatçıları, yurtiçi ticaretini yapanlar ile firma ve işletmeler yararlanmalıdır.

Yapılabilirlik Rapor Sonuçları

- Ekonomik Değerlendirme Sonuçları

Nazilli; kestane, incir, çilek, kiraz üretimleri ile Türkiye'nin ve Aydın ilinin üretiminin önemli kısmını karşılamaktadır. Yatırım konusu tesiste başta kuru incir olmak üzere nar, kestane, çilek ve uygun olan diğer meyve sebzeler depolanabilecektir. Nazilli Ticaret Borsası üyeleri ve bölgedeki potansiyel müşteriler açısından bakıldığında da ağırlıklı olarak depolanabileceği tahmin edilen kuru incir; ülkemiz geleneksel kuru meyve ihracatı içinde önemli yeri olan tarımsal ürünlerden biridir.

Kurulacak soğuk hava deposu; öncelikli olarak Borsa üyelerine soğuk hava depo hizmeti sağlayacak ve özellikle yörede yoğun olarak yetişen ürünlerin muhafazası açısından yöredeki ihtiyacı karşılayacaktır.



Fizibilitenin Ekonomik İnceleme ve Değerlendirme Bölümünde; ilçe ilçedeki mevcut depolanabilir ürünlerin yetiştirme dönemleri ve saklama süreleri, potansiyel arz oluşturabilecek diğer ürünlerin üretim miktarları, bölgede ve yakın civardaki depoların kapasite kullanım oranları, yapılmış ve yatırımı devam eden soğuk hava depo yatırımları ve ildeki, ilçedeki ve çevre illerdeki potansiyel ve yörenin potansiyeli değerlendirilmiştir. Sektörde; depolama talepleri önceden yapılacak olan bağlantılar ile oluşacağından etkin bir satış-pazarlama organizasyonunun kurulması koşulu ile; fizibilite, ekonomik değerlendirme sonuçlarına göre yapılabilir bulunmuştur.

- Teknik Değerlendirme Sonuçları

Kurulması planlanan soğuk hava deposunun soğutma hacmi yaklaşık 16 bin m²-18 bin m² arasında olup (Freonlu Split Soğutma ve Atmosfer Kontrollü Merkezi Sistem olarak irdelenen iki yatırım seçeneğine bağlı olarak değişmektedir) kurulu kapasitede 3.000 ton kuru incir depolayabilecek büyüklüktedir. Uygun raf düzeni, düzgün bir organizasyon yapısı ve öngörülen teknoloji ile tesisin kurulu kapasitede çalışmasına engel olabilecek teknik bir sorun halihazırda gözlenmemiştir. Tesisin 2018 yılı Temmuz-Ağustos ayı incir hasat sezonuna kadar tamamlanması öngörülmüştür.

Tesisin kuruluş yeri Nazilli Ticaret Borsası üyeleri arasında yapılan anket sonucu çoğunluk ittifakla belirlenmiş olup, teknik olarak yakınında incir bahçesi olmaması, ulaşım ağına yakın olması nedeni ile de uygun bulunmuştur. Yatırımın inşaatına başlamadan önce zemin etütlerinin gereken itina ile yapılması ve arazi sınırındaki üstü açık derenin yatırım sahasının bölümüne isabet eden kısmının üstünün kapatılması, işletmenin imar durumunda belirtilen "önlem alınabilecek nitelikte sınırlama sorunlu alanlarda yer alması nedeni ile ve sihihi koşullarda işletilmesini sağlamak açısından teknik olarak tavsiye edilir.

Büyük ölçüde kuru incir depolamak üzere tasarlanan soğuk hava deposunun iki farklı teknik kullanılarak (1. Freonlu Split Soğutma Tekniği (FSST) ve 2.Atmosferik Kontrollü Merkezi Soğutma Tekniği (AKMT)) inşa edilmesi mümkündür. Bu iki tekniğin her birinin kendine has avantajları ve dezavantajları söz konusudur. Soğuk Hava Deposu Yapılabilirlik Raporunda her iki teknik de hem maliyet, hem kârlılık hem de teknolojik avantajları açısından irdelenmiş



Vizyonu

Yasalara, kurum ve toplum değerlerine bağlı, sürekli değişen ekonomik koşullara hizmet çeşitliliği ve hizmet kalitesini artırarak cevap verebilen, etkin ve öncü bir borsa olmak.

Misyonu

Bağlı bulunduğumuz 5174 sayılı kanun çerçevesinde üye taleplerini kusursuz karşılayacak kalitede, kesintisiz, zamanında hizmet vermek üyelerini değişen küresel ticaret yapısına hazırlayan bir kurum olarak ilçe ve bölge ekonomisinin gelişmesine katkı sağlamaktır.

Stratejik Amaçları

- Nazilli Ticaret Borsasının Kurumsal verimliliğini artırmak.
- Borsa üyelerinin girişimcilik yönünün kuvvetlendirmek.
- Nazilli'nin önemli tarım merkezi oluşunun tanıtımı ve geliştirilmesi.

NAZILLI TİCARET BORSASI YÖNETİMİ

Yönetim Kurulu Başkanı: Ziya AKSÜT

Yönetim Kurulu Başkan Yard.: Mahiye ERÜRKER

Yönetim Kurulu Üyesi: İsa TAŞÇI

Yönetim Kurulu Üyesi: M.Hakan KUMCUOĞLU

Yönetim Kurulu Üyesi: Volkan ÇELİK

Genel Sekreter: Nilüfer AŞIKOĞLU



NAZİLLİ TİCARET BORSASI

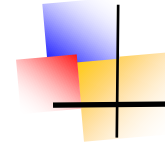
Nazilli Ticaret Borsası 5590 sayılı kanun gereğince 1966 yılında Ticaret Bakanlığının onayını alarak kurulmuştur.

Ticaret borsaları, borsaya dahil maddelerin alım satımı ve borsada oluşan fiyatlarının tespit, tescil ve ilanı işleriyle meşgul olmak üzere kurulan kamu tüzel kişiliğine sahip kurumlardır.

Ticaret borsaları, hukuki mevzuatla sınırları belirlenmiş mali ve idari özerkliğe sahip kurumlardır. Bir başka ifadeyle; devlete herhangi bir parasal yük getirmeden kendileri kaynak yaratan, kullanan, hatta kamu kuruluşlarına kaynak aktaran kuruluşlardır. Ayrıca, kendi üyeleri arasından seçimle gelmiş kurullar tarafından yönetilmektedir.

Nazilli Ticaret Borsası kanun ve tüzüklere uygun şekilde hareket noktası oluşturarak kar amacı gütmeyen üyelere ve Nazilli halkına en iyi hizmeti sunmak amacıyla her türlü çalışmayı gerçekleştirmektedir.

Nazilli Ticaret Borsası Nazilli ekonomisinin istikrarlı büyümesini sağlamak ve bu doğrultuda hizmet çeşitliliğini artırmak, üye taleplerini karşılayacak kalitede, kesintisiz, zamanında hizmet vermek, üyelerini değişen küresel ticaret yapısına hazırlayan bir kurum olarak ilçe ve bölge ekonomisinin gelişmesine katkı sağlamaktadır.



olup bu tekniklerden hangisinin kullanılacağı yönündeki seçim kararı yatırımcıya bırakılmıştır.

• Mali Değerlendirme Sonuçları

Teknik ve Ekonomik Değerlendirme sonuçları, iki alternatif yatırım seçeneğine göre (1. Freonlu Split Soğutma Tekniği (FSS) ve 2.Atmosferik Kontrollü Merkezi Soğutma Tekniği (AKM)) analiz edilmiştir. Analizde soğuk hava deposunun işletme dönemi boyunca elde edeceği nakit girişleri, yatırım dönemindeki nakit çıkışları ile karşılaştırılarak sonuçlar elde edilmiştir.

Sonuçlar iki yatırım seçeneği için aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Göstergeler	FSS	AKM Soğutma
Net Bugünkü Değer	1.293.439 TL	2.059.662 TL
İç Verim Oranı	% 10,77	% 12,07
Fayda/masraf Oranı	1,24	1,36
Geri Ödeme Süresi	7 Yıl 6 Ay	6 Yıl 10 Ay

Net Bugünkü Değer hesaplaması için % 8 iskonto oranı kullanılmıştır. Değerlendirme sonuçlarına göre yatırım yapılabilir olarak belirlenmiştir.