

KKTC-TARIM SEKTÖRÜNE GENEL BAKIŞ

SEKTÖREL BİLGİLER

Tarım sektörü kendi içerisinde bitkisel üretim, hayvansal üretim, ormancılık ve su ürünleri olmak üzere dört alt sektöre ayrılmaktadır. Tarımsal üretimde bitkisel üretim alt sektörünün önemli bir paya sahip olması toplam tarım sektörünü büyük ölçüde etkilemektedir.

SU PROJESİ

Yarı kurak iklim koşullarına sahip olan KKTC'de özellikle su kaynaklarının yetersizliği tarım sektörünün gelişimini olumsuz yönde etkilemektedir. Türkiye'de Mart 2011'de başlanan KKTC içme suyu ve sulama temini projesinin 2015 yılında devreye girmesiyle, KKTC'ye yılda 75 milyon m³ su taşıma imkânı sağlanacak ve bu da ülkenin 50 yıllık su ihtiyacını karşılayarak tarımı canlandıracaktır.

FIRSATLAR VE AVANTAJLAR

KKTC,

- Tarım için büyük darboğaz olan su ihtiyacının 2015 yılından itibaren tamamen çözüme kavuşturulması,
- Dünya'da tarımsal üretim alanında güçlü bir konumda bulunan Türkiye ile sürdürülebilir stratejik ortaklık avantajları,
- Tarım yatırımlarına yönelik teşvikler sayesinde sektörde geleceğe yönelik verimli bir yatırım alanı sağlamaktadır.

TARIMSAL VERİLER

3.298.908 dekar toplam alana sahip olan KKTC'nin, %56,7'si (1.870.689 dekar) tarıma elverişlidir ve bu potansiyel hububat, baklagiller, meyve ve sebze, endüstri bitkileri gibi çok çeşitli ürünlerin üretilmesine olanak sağlamaktadır. Tahıl üretiminin toplam tarım üretimindeki payı %70 iken, bu oran baklagiller için %15, sebze ve meyveler için ise %13'dür.

DIŞ TİCARET

Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti (KKTC)'de;

- 2006 yılında toplam ithalat 1.376.000.000 USD \$, ihracat ise 68.100.000 USD \$ olarak gerçekleşmiştir.
- 2009 yılında Dünya'da meydana gelen ekonomik daralmanın etkisiyle ithalat 1.326.000.000 USD \$ düşmüş, ancak ihracat tam tersine %4'lük artışla 71.100.000 USD \$ ulaşmıştır.
- 2009 yılında tarım ürünleri ihracatı 20.900.000 USD \$ gerçekleşmiş olup, bunun 14.000.000 USD \$'ını narenciye, 2.400.000 USD \$'ını ise patates ihracatı oluşturmuştur.
- 2009 yılında toplam ithalatın %13'ünü oluşturan 171.400.000 USD \$'lık bölümü yiyecek ve canlı hayvan ithalatı şeklinde gerçekleşmiştir.

	2006	2007	2008	2009
İTHALAT				
Yiyecek-Canlı Hayvan	113,9	162,9	226,2	171,4
Genel Toplam	1.376,2	1.539,2	1.680,7	1.326,2
İHRACAT				
Tarımsal Ürünler	24,1	30,7	28,4	20,9
Narenciye	19,1	22,7	20,5	14,0
Patates	2,1	3,0	4,6	2,4
Canlı Hayvan	-	-	-	-
Diğer	2,9	5,0	3,3	4,5
Genel Toplam	68,1	83,7	83,7	71,1

Kaynak: DPÖ-İzleme ve Koordinasyon Dairesi



SILVER COVE HOTEL

YATIRIM PROJESİ

YATIRIMCI ŞİRKET BİLGİLERİ

14.12.2004 tarihinde kurulan şirketin nominal sermayesi 50.000 TL'ye ödenmiş olup yatırım tamamlanincaya kadar ortaklar toplam yatırım bedelinin %40'ını ödenmiş sermaye olarak artıracaktırlar.

Şirketin ana faaliyet konusu Turizm Yatırımı ve işletmeciliği olup, şirket yatırımını ve faaliyetlerini gerçekleştirmek amacıyla Girne bölgesinde yoğunlaşmıştır.

Bu nedenle Girne/Çatalköy Bölgesinde bulunan 3 ve 4 nolu turizm yatırım alanı şirket adına tahsis edilmiştir.

Şirket yöneticileri sektörde uzun yıllardır faaliyet göstermekte olup, söz konusu yatırımla komple yeni yatırım yapmayı planlamaktadır.

PROJENİN GEREKÇESİ

Yatırım projesi fizibilite çalışması, KKTC YAGA tarafından bölge planı ve programlarındaki hedeflerin gerçekleştirilmesine dönük olarak, G.Saydam & Co. Mali Danışmanlık kuruluşu tarafından Rose & Akasan Enterprises Ltd. Şti. için hazırlanmıştır.

PROJENİN KONUSU VE KURULUŞ YERİ

Proje KKTC Girne İlçesi Çatalköy mevkiinde bulunan 3 ve 4 nolu turizm yatırım alanı üzerine inşa edilecek 670 yatak kapasiteli turistik tesis yatırımdır.

Hızla artan turist sayısındaki talebe yönelik olarak Girne bölgesinin en gözde yerinde inşa edilecek olan tesiste ortalama 268 kişiye istihdam sağlanacaktır.

SEKTÖREL BİLGİLER

KKTC Devlet Planlama Örgütünün 2009-2010-2011 yıllarına ilişkin yayınlamış olduğu Turizm Sektörü Göstergeleri neticesinde, 2010 yılında KKTC'ye gelen turist sayısında %12,75, 2011 yılında ise %13,26 oranında artış göstermiştir. Yine aynı veriler neticesinde KKTC'ye gelen turist sayısının geceleme oranları 2010 yılında %12,45, 2011 yılında ise %25,26 oranında artış göstererek gerçekleşmiştir. KKTC Turizm Çevre ve Kültür Bakanlığı'nın başta olmak üzere tüm kamu kurum ve kuruluşların 2012 ve ileriki yıllarda da turizm sektöründe yeni açılımlar ve tanıtımlar ile gösterge verilerinin daha yüksek oranlar da gerçekleşmesi öngörülmektedir.

ÜRETİLEN MAL/HİZMET VE KAPASİTE

Tesisin kapasitesi 10 saat/gün ve 300 gün/yıl çalışma prensibine göre belirlenmiştir.

Üretim	Kapasite	
	Yatak sayısı	Yatak sayısı / yıl
Konaklama Hizmeti	670	201.000

TEŞVİKLER

Teşvik Belgesi ile yatırımcılara gümrük vergisi, fon, KDV ve vergi muafiyeti sağlanmaktadır. Yatırımcının söz konusu muafiyetlerden faydalanabilmesi için yatırımına Devlet Planlama Örgütünden "Teşvik Belgesi" alması gerekmektedir. Yatırım için teşvik belgesi alınmıştır.

Bu çerçevede projeye sağlanan teşvikler aşağıdaki avantajları içermektedir:

- Yatırım İndirimi
- Kalkınmada Öncelikli Yörelere (%200)
- Gümrük Vergisi ve Fon Muafiyeti
- İthal edilen veya yurtiçinden temin edilen makine ve teçhizata sıfır Katma Değer Vergisi
- Fon Kaynaklı Kredi imkânı
- Kamu arazisi, arsa ve bina temini
- İnşaat Ruhsatı ile ilgili Vergi, Resim, Harç ve her türlü katkı payı muafiyeti
- Sermaye artırımları ile ilgili Pul Vergisi İndirimi
- İpotek işlemleriyle ilgili Harç İndirimi

PROJE DEĞERLENDİRME SONUÇLARI

Gerçekleştirilmesi öngörülen Silver Cove Hotel yatırım projesi ile ilgili olarak yapılan fizibilite çalışmaları sonrasında hazırlanan mali verilerden de görüleceği üzere Ekonomik Ömrü 10 yıl üzerinden hesaplanmış olan projenin ROA oranı %9,30, NPV'i 1.561.267 IRR oranı %10,03 PI oranı %1,03 ve Geri Ödeme Süresi de 6 yıl 3 ay olarak hesaplanmıştır.



YATIRIMCI

Rose & Akasan Enterprises Ltd.

Yatırımcı Kuruluş

Kuruluş : 14.12.2004
Faaliyet Alanı : Turizm Yatırımı / İşletmeciliği
Sermaye : 50.000 TL

Şirket Yöneticileri

Direktör :
Özden ÖZBİLÜN
Ahmet BAŞTAŞ

Ortaklık Yapısı

Akasan Turizm Petrol A.Ş. : %49
Rose Line Ltd. : %51

Yatırım

Sabit Yatırım : 33.810.000
İşletme Sermayesi : 640.000
Toplam Yatırım : 34.450.000

Finansman (USD)

Özkaynak : 13.780.000
Yabancı Kaynak : 20.670.000

Yatırımın Türü

Türü : Komple Yeni Yatırım
Süresi : 3 yıl
Teknik Ömrü : 49 yıl
İstihdam : 268 kişi

Mali Veriler

ROA : % 9,30
NPV : 1.561.267
IRR : % 10,03
PI : % 1,03
Geri Ödeme Süresi : 6 Yıl 3 Ay

DENİZ AVM

YATIRIM PROJESİ

YATIRIMCI/ŞİRKET BİLGİLERİ

1941 tarihinde kurulan şirketin nominal sermayesi 1,976,706.-TL olup sermayenin tamamı ödenmiştir.

Şirketin ana faaliyet konusu ithalat ve zincir perakende mağazacılık olup, şirket faaliyetlerini KKTC'nin tüm ilçelerinde yapmaktadır.

Şirket sektörde 1941 yılından beri faaliyet göstermekte olup, söz konusu yatırımla perakendecilik alanında kapasitesini artırmayı ve sektördeki deneyimini kullanarak KKTC'de bir ilk olacak olan AVM yatırımı yapmayı planlamaktadır.

PROJENİN GEREKÇESİ

Yatırım projesi fizibilite çalışması, KKTC YAGA tarafından bölge planı ve programlarındaki hedeflerin gerçekleştirilmesine dönük olarak, Doç. Dr. Erdal Güryay tarafından M.Kemal Deniz Ltd. Şti. için hazırlanmıştır.

PROJENİN KONUSU VE KURULUŞ YERİ

Projenin konusu KKTC'de başkent Lefkoşada bir AVM kompleksi inşa etmektir.

Tesis başkent Lefkoşa ilçesi ne bağlı Gönyeli belediyesi sınırları içerisinde, Lefkoşa-Girne otobanı yanında 47 dönümlük bir Türk malı arazi üzerine inşa edilecektir.

SEKTÖREL BİLGİLER

KKTC'de perakendecilik sektörü küçük ve mikro işletmeler (%98) tarafından şehirlerde belirli bölge ve caddelerde organize olmuştur. Bu konum şehir içlerinin yoğun trafik sıkıntısı ve araba park sorunu yaşamasına ve tüketicilerin zaman kaybına uğramasına sebep olmaktadır. Bu nedenle de KKTC vatandaşları büyük AVM'lerin olduğu Güney Kıbrıs'ta yılda yaklaşık 100-120 milyon Euro'luk alışveriş yapmaktadır. KKTC'de yapılacak bu ilk ve tek AVM; hem Güney Kıbrıs kayan tüketimin kazanılmasına, hem de şehir içlerindeki park ve diğer sorunlara çözüm getirecektir.

KKTC halkı tüketim harcamalarının yıllık ortalama 2-2,5 milyar \$ olduğunu göz önüne alırsak bu AVM projesinin verimliliğinin yüksek olacağını söyleyebiliriz.

TESİSİN KAPASİTESİ

Proje konusu AVM; 88 dükkan, 18 restaurant-cafe, 1 büyük sinema salonu, 4 cep sinema salonu, 1 seminer salonu, 1 spor salonu ve 7,500 m2 açık spor tesisinden, 14,293 m2 kapalı otopark, 2,350 m2 açık otopark alanından oluşmaktadır.

TEŞVİKLER

Proje Otel projesinin eklenmesi ile yatırımın büyük bir kısmı teşvik belgesinden yararlanabilecektir. Teşvik Belgesi ile yatırımcılara gümrük vergisi, fon, KDV ve vergi muafiyeti sağlanmaktadır.

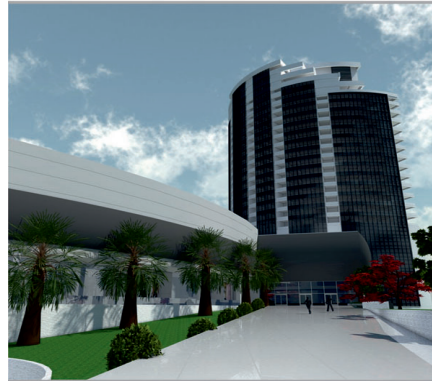
Bu çerçevede projenin yararlanacağı teşvikler aşağıdaki avantajları içermektedir:

- Yatırım İndirimi (%100)
- Gümrük Vergisi ve Fon Muafiyeti
- İthal edilen veya yurtiçinden temin edilen makine ve teçhizata sıfır Katma Değer Vergisi
- İnşaat Ruhsatı ile ilgili Vergi, Resim, Harç ve her türlü katkı payı muafiyeti
- Sermaye artırımları ile ilgili Pul Vergisi İndirimi
- İpotek işlemleriyle ilgili Harç İndirimi

PROJE DEĞERLENDİRME SONUÇLARI

AVM projesiyle ilgili yapılan ekonomik, teknik ve mali değerlendirmeler neticesinde projenin mali rantabilitesinin istenilen kriterlere uygun olduğu ve proje termini içerisinde ihtiyaç duyulan özkaynak ihtiyacının firma ortakları tarafından da karşılanabileceği belirlenmiştir.

M. KEMAL DENİZ'E AİT AVM PROJESİ



88 dükkan
1 Spor Salonu
1 Seminer Salonu
1 Sinema Salonu
4 Cep Sinema
18 Restaurant + Cafe

Toplam 98 Daire
34 Adet 3 Yatak odalı
32 Adet 2 Yatak odalı
32 Adet 1 Yatak odalı

Proje Toplam: 62,612 m²

YATIRIMCI

Yatırımcı Kuruluş

- Kuruluş: 1941
- Faaliyet Alanı : İthalat ve zincir perakende mağazacılık.

Sermaye

- 1.976.706 TL

Mevcut Çalışan

- 108 kişi

Şirket Yöneticileri

Yönetim Kurulu Başkanı

Turgay DENİZ

Direktörler

Nidai DENİZ

Niyazi E. DENİZ

Ortaklık Yapısı

Turgay DENİZ %34

Nidai DENİZ %33

Niyazi E. DENİZ %33

YATIRIM (GBP)

Sabit Yatırım : 30,039,733

İşletme Sermayesi : 800,000

Toplam Yatırım : 30,839,733

FİNANSMAN (GBP)

Özkaynak : 800.000

Yabancı Kaynak : 30.039.733

YATIRIMIN TÜRÜ

Komple Yeni Yatırım

Süresi : 2,5 yıl

Teknik Ömür : 30 yıl

İstihdam : 700 Kişi

MALİ VERİLER

NPV : 5.219.951 GBP

IRR : % 56

Geri Ödeme Süresi : 8 yıl



RECAİOĞLU LTD. RESORT HOTEL

YATIRIM PROJESİ

YATIRIMCI ŞİRKET BİLGİLERİ

Recaioğlu Ltd. 12.08.1987 tarihinde 10.000 TL sermaye ile kurulmuş olup 2003 yılında nominal sermayesini 2.046.872 TL, ödenmiş sermayesini ise 1.774.648 TL'ye yükseltmiştir.

Recaioğlu Ltd. 1.sınıf karneye sahip bir inşaat şirketi olması yanında ahşap/PVC/demir doğrama, cam işleme, doğal mermer ve granit işleme gibi inşaat sektörlerinde KKTC'nin önde gelen üreticilerindendir. Yukarıda belirtilen faaliyetlerin yanında dünyanın birçok yerinde çeşitli ürünlerin ithalatını yapmaktadır.

PROJENİN GEREKÇESİ

Bir ada ülkesi olan KKTC, gerek tarihçesi, gerek konumu, gerekse doğal güzellikleri ve zenginlikleriyle turizme son derece elverişlidir. Özellikle Girne bölgesi adanın turizm cenneti olarak isim yapmış en elverişli bölgesidir. Bu çerçevede KKTC'ye olan ilgi sürekli artmakta olup otelin devreye girmesiyle KKTC'nin mevcut ve gelecekteki kongre ve ihtiyacına katkı sağlayacaktır.

PROJENİN KONUSU VE KURULUŞ YERİ

Proje, konaklama ve eğlence üniteleri kapsamında 3 kısımdan oluşmaktadır:

Hotel: Toplam 7 katta, 16.157 m² kapalı alana sahip, beş yıldızlı bir hotel konseptiyle tasarlanmış son derece lüks 164 odaya sahip olacaktır.

Bungalows: Toplamda 62 adet bungalovdan oluşan, 3.137 m² kapalı alana sahip bu bölüm 2 ana değişik proje ile 6 farklı oda tipi ile misafire hitap edebilecek tarzdadır.

Eğlence Üniteleri: Gerek Ada'da yaşayan insanların ve gerekse hotelde konaklayacak turistlerin her türlü ihtiyacını karşılayabilecek 5 yıldızlı bir aktiviteyi en iyi kalitede bulabileceği 18.081 m² (açık-kapalı birlikte) alanda tasarlanmış ve zenginleştirilmiş ünitelerden oluşmaktadır.



SEKTÖREL BİLGİLER

Kuzey Kıbrıs, Akdeniz'in doğusunda yer alan bir ada ülkesi olup turizm Devlet tarafından desteklenmektedir. Turizm yıllar içerisinde her zaman gelişen ve büyüyen bir sektör olmuştur. Özellikle son yıllarda turizme olan talep sürekli olarak artmaktadır. 2011 yılında özellikle 5 yıldızlı tesisler, yılın 7 ayını %90 dolulukla, geriye kalan 5 ayını ise ortalama %40 doluluk oranıyla gerçekleştirmişlerdir. 2012 yılında gerçekleşen rezervasyonları dikkate alındığında, 2012 yılının 2011'den daha parlak geçeceği söylenebilir.

TEŞVİKLER

Turizm kalkınmada öncelikli sektörler arasında olduğundan dolayı Gümrük Vergisi, KDV ve Vergi Muafiyeti gibi teşviklerden yararlanmaktadır. Yararlanılacak teşvikler:

- Yatırım indirimi %100
- Gümrük vergisi ve fon muafiyeti
- İthal edilen veya yurt içinden temin edilen makine ve teçhizatıta sıfır katma değer vergisi
- Fon kaynaklı kredi imkanı
- Kamu arazisi, arsa ve bina temini
- İnşaat ruhsatı ile ilgili vergi, resim, harç ve her türlü katkı payı muafiyeti
- Sermaye artırımları ile ilgili pul vergisi indirimi
- İpotek işlemleriyle ilgili harç indirimi.

PROJE DEĞERLENDİRME SONUÇLARI

Yapılan ekonomik, teknik ve mali değerlendirmeler neticesinde öngörülen varsayımlar, satış fiyatları ve doluluk oranlar baz alınarak yapılan değerlendirmeler sonucunda, projenin mali rantabilitesinin istenilen kriterlere uygun olduğu belirlenmiştir.



YATIRIMCI

Recaioğlu Ltd.

Yatırımcı Kuruluş

Kuruluş : 1987
Faaliyet Alanı : İnşaat, Mühendislik ve Sanayi
Sermaye : 2.000.000 TL

Şirket Yöneticileri

Direktör : Ahmet RECAİOĞLU
Ortaklar : Recai G.RECAİOĞLU
Adem G. RECAİOĞLU
Okan RECAİOĞLU

Ortaklık Yapısı

Aile Şirketi: 4 × %25 Hisse

Yatırım (USD)

Sabit Yatırım : 30,870,534
İşletme Sermayesi: 3,946,440
Toplam Yatırım : 34,816,974

Finansman (USD)

Özkaynak : 23,152,901
Yabancı Kaynak : 11,664,073

Yatırım Hakkında

Türü : Komple Yeni Yatırım
Tamamlanma Süresi : 1 Yıl
Teknik Ömür : 50 yıl
İstihdamı : 102 kişi

Mali Veriler

NPV : \$53,904,224
IRR : %30
Geri Ödeme Süresi : 4 yıl, 2 ay

PATATES İŞLEME TESİSİ

YATIRIM PROJESİ

YATIRIMCI ŞİRKET BİLGİLERİ

12.01.2009 tarihinde kurulan şirketin nominal sermayesi 300.000 TL olup sermayenin tamamı ödenmiştir. Şirketin ana üretim konusu Tarım üzerine olup, şirket faaliyetleri ve satıları Çayönü bölgesinde yoğunlaşmaktadır.

Şirket yöneticileri sektörde 20 yıldır faaliyet göstermekte olup, söz konusu yatırımla ürünün katma değerini artırmayı, ihracat potansiyelini geliştirmeyi ve yeni bir sanayi yatırımı yapmayı planlamaktadır.

PROJENİN GEREKÇESİ

Yatırım projesi fizibilite çalışması, KKTC YAGA tarafından bölge planı ve programlarındaki hedeflerin gerçekleştirilmesine dönük olarak, İlke Dağlı tarafından Sadık Kılıç Agri and Trading Ltd. için hazırlanmıştır.

PROJENİN KONUSU VE KURULUŞ YERİ

Projenin konusu KKTC'deki ilk patates işleme tesisinin kurulmasıdır. Kapasitesi 10-15 ton/gün üzerinden hesaplanmıştır. Ana ürün olan patatesin ve soğan, pancar ve havuç gibi yan ürünlerin planlanan tesiste, boyutlama ve paketleme işleminden sonra toptan şekilde anlaşmalı işletmelere, toptancılara hem iç hem de dış pazarda satılması öngörülmektedir.

Tesis, KKTC, Gazimağusa'ya bağlı Çayönü köyünde, 25 yıllığına kiralanmış 16 dönümlük P /H no. XXXII/31, 364.13/1 parsel no.lu arazi üzerine kurulacak olan patates işleme tesisi fabrika ve soğuk hava depolarından oluşacaktır.

SEKTÖREL BİLGİLER

Patates Kıbrıs için önemli bir ihracat ürünüdür. 1983 yılında patates ihracatı KKTC'nin ihracatının %25'ini oluşturmaktadır. Bu rakamlar eski rakamlar olmasına rağmen yıllar içinde çok büyük değişiklikler göstermemiştir ve patatesin ekonomi için önemini göstermektedirler. İlkbahar dönemi ürünü özellikle Batı Avrupa ve İngiltere'deki patates üretim ve arz eksikliğini tamamlamaktadır. 1984 yılında kişi başı patates tüketimi 29 kg olarak belirlenmiştir, kişi başına düşen patates 355 kg olduğundan iç piyasanın talebini karşıladıktan sonra ihracata kalan patates miktarının oldukça büyük olduğu söylenebilir.

ÜRETİLEN MAL/HİZMET VE KAPASİTE

Tesisin kapasitesi 8 saat/gün ve 294 gün/yıl çalışma prensibine göre belirlenmiştir. Tesis saatte 10-15 ton patates işleyebilecek bir kapasiteye sahip olacaktır.

Üretim	Kapasite	
	(ton/saat)	(ton/yıl)
Patates Ürünü	15	35280

TEŞVİKLER

Yatırımcının söz konusu muafiyetlerden faydalanabilmesi için yatırıma Devlet Planlama Örgütünden "Teşvik Belgesi" alması gerekmektedir. Yatırım için tarih ve sayı ile teşvik belgesi alınmıştır.

Bu çerçevede projeye sağlanan teşvikler aşağıdaki avantajları içermektedir:

- Yatırım İndirimi
- Kalkınmada Öncelikli Yörelere (%200)
- Diğer Yörelere (%100)
- Gümrük Vergisi ve Fon Muafiyeti
- İthal edilen veya yurtiçinden temin edilen makine ve teçhizata sıfır Katma Değer Vergisi
- Fon Kaynaklı Kredi imkânı
- Kamu arazisi, arsa ve bina temini
- İnşaat Ruhsatı ile ilgili Vergi, Resim, Harç ve her türlü katkı payı muafiyeti
- Sermaye artırımları ile ilgili Pul Vergisi İndirimi
- İpotek işlemleriyle ilgili Harç İndirimi

PROJE DEĞERLENDİRME SONUÇLARI

Sadık Kılıç Agri and Trading Ltd. Patates İşleme Tesisini ilgili yapılan ekonomik, teknik ve mali değerlendirmeler neticesinde projenin mali rantabilitesinin istenilen kriterlere uygun olduğu ve proje termini içerisinde ihtiyaç duyulan özkaynak ihtiyacının firma ortakları tarafından karşılanabileceği belirlenmiştir.



YATIRIMCI

Yatırımcı Kuruluş

Kuruluş	: 2009
Faaliyet Alanı	: Tarım
Sermaye	: 300.000 TL
Mevcut Çalışan	: 2 kişi

Şirket Yöneticileri

Direktör : Sadık KILIÇ

Ortaklık Yapısı

Sadık KILIÇ	: % 99
Ayşe KILIÇ	: % 1

YATIRIM (USD)

Toplam Yatırım

Sabit Yatırım	: 1.595.076
İşletme Sermayesi	: 2.421.035
Toplam Yatırım	: 4.016.112

FİNANSMAN (USD)

Özkaynak	: 998.464
Yabancı Kaynak	: 3.017.647

YATIRIMIN TÜRÜ

Türü	: Komple Yeni Yatırım
Süresi	: 2 yıl
Teknik Ömrü	: 25 yıl
İstihdam	: 13 kişi

MALİ VERİLER

ROA	: %2
NPV	: 3.343.989
IRR	: % 1
PI	: % 21
Geri Ödeme Süresi	: 3 yıl, 11 ay (USD Kuru : 1:1.7)



DENİZ ÇİPURASI VE LEVREĞİ ÜRETİMİ

YATIRIM PROJESİ

YATIRIMCI ŞİRKET BİLGİLERİ

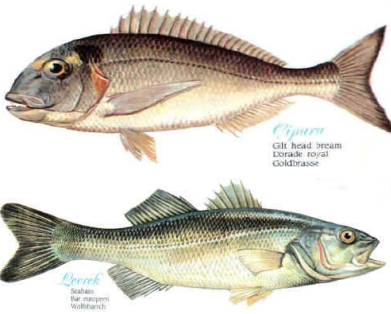
Lefke Avrupa Üniversitesi vakıf üniversitesi statüsünde olup 1990 tarihinde kurulmuştur. Üniversite bünyesinde barındırdığı Deniz ve Balıkçılık Araştırma Enstitüsü kapsamında, toprak havuzlarda Çipura Levrek balıkları yetiştiriciliği projesini sunarak söz konusu yatırımla KKTC'de ilk kez denizde Levrek ve Çipura üretimini ve geliştirilmesini planlamaktadır. Bu proje Deniz ve Balıkçılık Araştırma Enstitüsü direktörü olan Prof. Dr. Işık K. ORAY tarafından gerçekleştirilmiştir. Profesör ORAY, uzun yıllar Almanya, Türkiye ve KKTC'de çeşitli üniversitelerde balıkçılık ile ilgili ilmi çalışmalarda bulunmuş, denizde Çipura ve Levrek balığı yetiştiriciliği konusunda projeler gerçekleştirmiş bir bilim adamıdır.

PROJENİN GEREKÇESİ

Yatırım projesi fizibilite çalışması, KKTC YAGA tarafından bölge planı ve programlarındaki hedeflerin gerçekleştirilmesine dönük olarak, Lefke Avrupa Üniversitesi Deniz Balıkçılık Araştırma Enstitüsü tarafından hazırlanmıştır.

PROJENİN KONUSU VE KURULUŞ YERİ

Projenin konusu toprak havuzlarda deniz Çipurası ve Levreği tabir edilen deniz balıklarının üretimidir. Kapasitesi ilk üretim döneminde 29 ton olup daha sonra artırılması planlanmaktadır. Tesis KKTC'nin Güzelyurt ilçesinde bulunmaktadır. Bunun için 14.02.2012 tarihinde çiftlik yapılacak arazinin devletten tahsisi için Güzelyurt kaymakamlığı tarafından KKTC tapu ve kadastro dairesi müdürlüğüne müracaatta bulunulmuştur.



SEKTÖREL BİLGİLER

KKTC de yıllık Çipura ve Levrek talebi 1100 ton/yıl üzerindedir. Bu balıklara ülkede talep gittikçe artmaktadır. Ayrıca Levrek balığı KKTC'deki 2 çiftlikte fazla üretilmediğinden devamlı Levrek balığı eksikliği vardır. Toprak havuzlarda yetiştirilen ve deniz Çipura Levreği denilen balıkların lezzeti %10-15 tabii yem alabildiklerinden hem daha lezzetli ve sağlıklıdır. Ayrıca bunlar normal denizde yetiştirilen Çipura Levrekten çok daha yüksek fiyata satılabileceklerdir.

ÜRETİLEN MAL/HİZMET VE KAPASİTE

Toprak havuzlarda 15 aylık bir dönemde ilk üretim döneminde 29 Ton deniz Çipura ve Levrek balığı üretilmesi, sonraki yıllarda üretimin fazlaştırılması planlanmaktadır.

TEŞVİKLER

Teşvik Belgesi ile yatırımcılara gümrük vergisi, fon, KDV ve vergi muafiyeti sağlanmaktadır. Yatırımcının söz konusu muafiyetlerden faydalanabilmesi için yatırımına Devlet Planlama Örgütünden "Teşvik Belgesi" alması gerekmektedir. Yatırım için teşvik belgesi alınması konusunda müracaatta bulunulacaktır.

Bu çerçevede projeye sağlanan teşvikler aşağıdaki avantajları içermektedir:

- Yatırım İndirimi
- Kalkınmada Öncelikli Yörelere (%200)
- Gümrük Vergisi ve Fon Muafiyeti
- İthal edilen veya yurtiçinden temin edilen makine ve teçhizata sıfır Katma Değer Vergisi
- Fon Kaynaklı Kredi imkânı
- Kamu arazisi, arsa ve bina temini
- İnşaat Ruhsatı ile ilgili Vergi, Resim, Harç ve her türlü katkı payı muafiyeti
- Sermaye artırımları ile ilgili Pul Vergisi İndirimi
- İpotek işlemleriyle ilgili Harç İndirimi

PROJE DEĞERLENDİRME SONUÇLARI

Yapılan ekonomik teknik ve mali değerlendirme neticesinde öngörülen varsayımlar ve satış fiyatları baz alınarak yapılan değerlendirme sonucunda projenin iç karlılığının geri ödeme süresinin ve net bugünkü değerinin istenilen kriterlere uygun olduğu belirlenmiştir.

YATIRIMCI

Lefke Avrupa Üniversitesi

Yatırımcı Kuruluş

Kuruluş : 1990
Faaliyet Alanı : Üniversite-Deniz ve Balıkçılık Araştırma Enstitüsü
Mevcut Çalışan : 4 kişi

Şirket Yöneticileri

Üniversite Mütevelli Heyeti :
Mehmet ZAFER, Çavlan SÜERDEM,
Nihat ÇAKAR, Özdemir TOKER,
Savaş EREN, Tarkan ÖKSÜZ,
Semra PAŞAZADE, Zehra ECELİSOY,
Hasan BALMAN, Muzaffer SEVİNÇ

Deniz Balıkçılık Araştırma Ens. Md. :
Prof. Dr. Işık ORAY

YATIRIM

Toplam Yatırım (TL)

Sabit Yatırım : 281.200
İşletme Sermayesi : 29.600
Toplam Yatırım : 310.800

FİNANSMAN (TL)

Yabancı Kaynak : 310.800

YATIRIMIN TÜRÜ

Türü : Yeni Yatırım
Süresi : 15 ay
Teknik Ömrü : 20 yıl
İstihdam : 3 kişi

NPV : 1.916.604 TL

IRR : %83

Geri Ödeme Süresi: 1 yıl 2 ay

CYPFROZEN FOOD

YATIRIM PROJESİ

YATIRIMCI ŞİRKET BİLGİLERİ

CYP Dondurulmuş Gıdalar 10.02.2012 tarihinde kurulmuş olup, şirketin temel ürünü dondurulmuş patates ve gıda ürünleridir.

Satış Aşaması 1: Satışlar temel olarak Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti'nde gerçekleşecektir.

Satış Aşaması 2: Genişleme KKTC'nin ticari anlaşması bulunan ülkelere ihracat şeklinde planlanmıştır. Bununla beraber, satış aşaması 1; 3 yıla kadar yıllık %50 oranında sürdürülebilir bir büyüme için yeterli olacaktır. Bunun sonrasında ise %10-20 oranında yıllık büyüme planlanmıştır (Kapsamlı bir pazar araştırması yapılmıştır).

Bir İlk: CYP Dondurulmuş Gıdalar tam bir otomasyona sahip ilk gıda tesisidir. CYP Dondurulmuş Gıdalar kendi markası altında dondurulmuş gıda (temel olarak restoran, otel, fast food zincirleri ve perakende marketleri için kızartma) ve paketlenmiş sebzeler üretmektedir.

PROJENİN GEREKÇESİ

CYP Dondurulmuş Gıdalar "Teşvik Sertifikası" sahibidir ve kapsamlı bir piyasa araştırması yapılmıştır.

PROJENİN KONUSU VE KURULUŞ YERİ

Dondurulmuş gıdaların üretim ve satış projenin temel konusu olup, CYP Dondurulmuş Gıdalar; KKTC'de Türk, Akdeniz ve Ortadoğu mutfağında kullanılan patates ve sebzeleri yetiştirecektir. Üretim tesisi Magosa Belediye sınırları içinde yer alacaktır.



SEKTÖREL BİLGİ

CYP Dondurulmuş Gıdalar; ilk KKTC dondurulmuş gıda markası olmayı hedeflemektedir.

CYP Dondurulmuş Gıdalar; ürünleri süper market raflarında, restoran, otel ve catering şirketlerinde sunmayı planlamaktadır. CYP Dondurulmuş Gıdalar'ın yerel markalı ürünleri perakende ve catering paketlerinde satışa sunulacaktır. CYP Dondurulmuş Gıdalar; Kıbrıs'taki en büyük dondurulmuş gıda firması olmayı hedeflemektedir. Yapılan çalışmalar; firmanın 5 yıl içinde %50 Pazar payına sahip olacağını göstermektedir.

ÜRETİLEN MAL/HİZMET VE KAPASİTE

Çalışma kapasitesi günlük 8 olarak belirlenmiştir fakat günlük 12 saate çıkartılabilir.

Üretim	Kapasite	
	Ton/Gün	Ton/Yıl
Dondurulmuş Kızartma	3140	314.555
Dondurulmuş Sebze	5500	650.000
Toplam	8690	964.555

TEŞVİKLER

Teşvik Sertifikası:

- Gümrük vergisi ve fon muafiyeti
- İthal ve yerli makine ve teçhizat için KDV muafiyeti
- Fon bazlı kredi olanakları,
- Kamu arazisi ve tesisleri temini,
- Vergi, resim, harç ve bina vergisine ilişkin diğer katkı paylarından muafiyet,
- Sermaye artırımına ilişkin damga vergisi indirimi
- İpotek işlemlerine ilişkin indirimler sağlamaktadır.



YATIRIMCI

Fifth Generation Ltd.

Yatırımcı Kuruluş

Kuruluş : 2010
Faaliyet Alanı : Donmuş Gıda
Sermaye : 200.000

Şirket Yöneticileri

Yönetim Kurulu Başkanı
Osman TOSUNOĞLU
Pazarlama / Araştırma
Eric RASHID

Ortaklık Yapısı

Osman TOSUNOĞLU
(Yatırımcı)

YATIRIM

Toplam Yatırım (GDB)

Sabit Yatırım : 10.176.482
İşletme Sermayesi : 1.079.895
Toplam Yatırım : 11.256.377

Finansman (USD)

Özkaynak : 1.780.000
Yabancı Kaynak : min. 4.000.000

Yatırım Hakkında

Türü : Komple Yeni Yatırım
Süresi : 1- 1,5 yıl
Teknik Ömrü : açık
İstihdam : 30-50 kişi (iştiraki tedarikçiler: 350 - 550)

Mali Veriler

ROI (yatırımın geri dönüşü) : % 25
NPV : 5.660.391 \$
IRR : % 12,34
PI : 1.4744
Geri Ödeme Süresi : 5 yıl

GAZİMAĞUSA & GEMİKONAĞI SERBEST BÖLGE & LİMAN

YATIRIM PROJESİ

YATIRIMCI ŞİRKET BİLGİLERİ

Türkiye’de Serbest Bölgeler sektörünün lider kuruluşlardan İstanbul Atatürk Hava Limanı Kurucu ve İşleticisi A.Ş. (İSBİ) liderliğinde kurulmuş olan PortİSBİ Cyprus Free Zone& Marine Logistics Services Ltd. şirkettir.

Devletten 49 yıllığına kiralamış olduğu liman arazilerinde Serbest Bölge ve Liman İşletmeciliği sektöründe hizmet vermektedir.

PROJENİN GEREKÇESİ

Doğu Akdeniz ticaret yollarının odağında bulunan Kuzey Kıbrıs, transit ticaret ve liman hizmetleri sektörü açısından ideal bir konumdadır.

Sürekli büyüyen konteyner taşımacılığı günümüzde dünya genel kargo taşımacılığının tamamına yakınına kapsamaktadır. Bu büyümeye bağlı ortaya çıkan özel liman hizmetleri ve transit ticaret bölgeleri ihtiyacı KKTC için de büyük fırsatlar yaratmıştır.

PROJENİN KONUSU VE KURULUŞ YERİ

Projenin konusu Serbest Liman ve Bölge kurulması ve işletilmesidir.



1. Gazimağusa Serbest Liman ve Bölgesi:

KKTC’nin doğu yakasındaki G.Mağusa Limanı bitişğinde kiralanmış 108, 000 m² arazi üzerinde kurulmuştur. Bölgede kurulan adanın ilk Serbest bölge işletmesinde ağırlıklı olarak transit ticaret şirketlerine hizmet vermeye başlamıştır. Yatırımlar sürmektedir.

2. Gemikonağı Serbest Liman ve Bölgesi:

Ülkenin en batı ucundaki Lefke Kasabası’nın deniz sahilinde yer alan Gemikonağı köyündeki eski bir maden işleme alanında yaklaşık 2.000.000 m² genişliğindeki arazi yer almaktadır. Bölgenin rehabilitasyonu için çalışma sürmektedir.

PortİSBİ Gemikonağı Serbest Bölgesinin 1 km. lik sahil cephesinde uluslararası kayıtlı Karavostasi Limanının yer alması ve arkasındaki 2000 dönümlük destek alanı bölgedeki deniz trafiğinin ihtiyaç duyduğu konteyner terminal limanı için ideal bir konum yaratmaktadır.

Bölgedeki konteyner terminali ve limanı için ön proje hazırlanmış olup yatırımcılarla temaslarda sürmektedir.

SEKTÖREL BİLGİLER

Dünya deniz ticaretinde kargonun tamamı konteyner ile taşınmaya başlamıştır. Taşımacılıktaki bu değişim bu tür taşımacılığın ihtiyacı olan transit liman hizmetlerini öne çıkarmıştır.

1990’da dünya genelinde limanlar arası 65,843,815 TEU taşınmış, bu rakam yılda % 10 – 15 artarak 2005 yılında 391.882.766 TEU ve 2009’da 550.802.292 TEU’ya ulaşmıştır.

ÜRETİLEN MAL/HİZMET VE KAPASİTE

Doğu Akdeniz ve Karadeniz havzası ülkelerin bugün ve gelecekte öngörülen konteyner bazında ticari kapasiteleri:

	2011	2011	2012	2013	2014	2015
Türkiye	4.2	5	5.5	6.1	6.5	7.8
İsrail	1	1.2	1.5	1.7	1.8	1.9
Suriye	0.75	0.8	0.81	0.83	0.85	0.86
BDT	2.75	2.8	3	3.2	3.5	3.6
Rusya	8	8.5	9.2	9.5	10	10.5
TOPLAM	16.4	18.3	20	21.3	22.6	24.6

(Birimler milyon TEU)

PortİSBİ Serbest Bölge ve Limanlarında bu toplam ticaretin sadece %10’luk kısmına hizmet üretilmesi hedeflenmiştir. Projenin fizibilitesi bölgenin en rekabetçi fiyatları ile dahi pozitif olmaktadır.

TEŞVİKLER

Serbest Bölgeden faaliyet gösteren şirketler aşağıdaki avantajlardan faydalanırlar:

- KDV uygulanmaz
- Fon uygulanmaz, Gümrük vergisi yoktur,
- Şirket için kurumlar vergisi yoktur
- Şirket için gelir vergisi yoktur
- Bürokrasi yok denecek kadar azdır
- Kar transferi çok kolaydır

YATIRIMCI

PortİSBİ Ltd.



Yatırımcı Kuruluş

Kuruluş	: 2003
Faaliyet Alanı	: Serbest Liman ve Bölge İşletmeciliği
Sermaye	: 7.000.000 \$
Mevcut Çalışan	: 20 kişi

Şirket Yöneticileri

Yönetim Kurulu Başkanı:
Hakan DİNÇERLER
İcra Kurulu Üyeleri:
Metin YALÇIN
Selçuk TÜR

Ortaklık Yapısı

A Ortağı	: % 80
B Ortağı	: % 15
C Ortağı	: % 5

YATIRIM

Toplam Yatırım (USD)

Sabit Yatırım	: 5.000.000
İşletme Sermayesi	: 4.000.000
Toplam Yatırım	: 9.000.000

FİNANSMAN (USD)

Özkaynak	: 8.000.000
Yabancı Kaynak	: 1.000.000

YATIRIMIN TÜRÜ

Türü	: Yeni Yatırım
Süresi	: 10 yıl
Teknik Ömrü	: 45 yıl
İstihdam	: 20 kişi



MARISCOS AND FISH SERVICES LTD.

YATIRIM PROJESİ

YATIRIMCI/ŞİRKET BİLGİLERİ

Mariscos and Fishservices Ltd. 2005 tarihinde kurulmuştur. Sermayesi 10.000 TL dir. Şirketin ana konuları; su balıkçılık ve su ürünleri avcılığı ve akvakültür (yertleştiriciliği) yapmak. Su ürünleri ve balıkçılık ile ilgili araştırmalar ve projeler yapmak. Su ürünleri işlemciliği (dondurma, tuzlama, konserve, du-manlama) yapmak. Bilumum su ürünlerinin ithalatı ve ihracatını yapmaktır. Şirketin faaliyetleri KKTC genelinde yoğunlaşmaktadır. Şirket ayrıca KKTC' de balıkçılığın gelişmesi için bir çok çalışmalar yaparak balıkçılıkla uğraşan özel ve tüzel kişilere bilimsel konularda da danışmanlık yapmaktadır.

PROJENİN GEREKÇESİ

Yatırım projesi fizibilite çalışması, KKTC YAGA tarafından bölge planı ve programlarındaki hedeflerin gerçekleştirilmesine dönük olarak, Lefke Avrupa Üniversitesi Deniz Balıkçılık Araştırma Enstitüsü Müdürü Prof. Dr.rer.nat. Işık K. ORAY tarafından hazırlanmıştır. Projenin devreye girmesiyle birlikte KKTC'nin ihtiyaç duyacağı deniz Levreği ve Çipurası talebinin karşılanmasına katkıda bulunulacaktır.

PROJENİN KONUSU VE KURULUŞ YERİ

Projenin konusu toprak havuzlarda deniz Çipurası ve Levreği tabir edilen deniz balıklarının üretimidir. Kapasitesi ilk üretim döneminde 29 ton olup daha sonra artırılması planlanmaktadır. Tesis KKTC'nin Güzelyurt ilçesinde bulunmaktadır. Bunun için 16.03.2012 tarihinde çiftlik yapılacak hali arazin devletten tahsis için Güzelyurt kaymakamlığı tarafından KKTC tapu ve kadastro dairesi müdürlüğüne müracaatta bulunulmuştur.



SEKTÖREL BİLGİLER

KKTC'de yıllık Çipura ve Levrek talebi 1100 ton/yıl üzerinde olup talep sürekli artmaktadır. Halihazırda Levrek ve Çipura balığı KKTC'de sadece 2 çiftlikte üretilmekte ve buradaki üretim KKTC'nin ihtiyacını karşılamakta yetersizdir. Toprak havuzlarda yetiştirilen ve deniz Çipura Levreği denilen balıkların lezzeti %10-15 tabii yem alabildiklerinden hem daha lezzetli ve sağlıklıdır. Ayrıca bunlar normal denizde yetiştirilen Çipura ve Levrekten çok daha yüksek fiyata alıcı bulabilmektedir.

ÜRETİLEN MAL/HİZMET VE KAPASİTE

ÜRETİLEN MAL/ HİZMET VE KAPASİTE

Toprak havuzlarda 15 aylık bir dönemde ilk üretim döneminde 29 ton/yıl deniz Çipurası ve Levrek balığı üretilmesi, sonraki yıllarda üretimin fazlaştırılması planlanmaktadır.

TEŞVİKLER

Teşvik Belgesi ile yatırımcılara gümrük vergisi, fon, KDV ve vergi muafiyeti sağlanmaktadır. Yatırım için teşvik belgesi alınması için müracaatta bulunulacaktır.

Bu çerçevede projeye sağlanan teşvikler aşağıdaki avantajları içermektedir:

- ☐ Yatırım İndirimi (%100)
- ☐ Gümrük Vergisi ve Fon Muafiyeti
- ☐ İthal edilen veya yurtiçinden temin edilen makine ve teçhizata sıfır Katma Değer Vergisi
- ☐ Fon Kaynaklı Kredi imkânı
- ☐ Kamu arazisi, arsa ve bina temini
- ☐ İnşaat Ruhsatı ile ilgili Vergi, Resim, Harç ve her türlü katkı payı muafiyeti
- ☐ Sermaye artırımları ile ilgili Pul Vergisi İndirimi
- ☐ İpotek işlemleriyle ilgili Harç İndirimi

PROJE DEĞERLENDİRME SONUÇLARI

Yapılan ekonomik teknik ve mali değerlendirme neticesinde öngörülen varsayımlar ve satış fiyatları baz alınarak yapılan değerlendirme sonucunda projenin iç karlılığının geri ödeme süresinin ve net bugünkü değerinin istenilen kriterlere uygun olduğu belirlenmiştir.

YATIRIMCI

Yatırımcı Kuruluş

- Kuruluş 2005
- Faaliyet Alanı Balıkçılık, Akvakültür ve bu konularda danışmanlık
- Mevcut Çalışan 2 kişi

Şirket Yöneticileri

Direktör : Prof. Dr. Işık K. ORAY
Müdür : Endüstri Mühendisi
Çağlar Mehmet
Talat ORAY

YATIRIM (TL)

Sabit Yatırım : 281.200 TL
İşletme Sermayesi : 29.600 TL
Toplam Yatırım : 310.800 TL

FİNANSMAN (TL)

Yabancı Kaynak : 310.800 TL

YATIRIMIN TÜRÜ

Komple Yeni Yatırım

Süresi : 15 ay
Teknik Ömür : 20 yıl
İstihdam : 3 kişi

MALİ VERİLER

NPV : 1.916.604 TL
IRR : % 83

Geri Ödeme Süresi : 1 yıl, 2 ay



EXCLUSIVE VILLAS HOTEL

YATIRIM PROJESİ

YATIRIMCI ŞİRKET BİLGİLERİ

20.02 2002 tarihinde kurulan şirketin nominal sermayesi 42.000 TL olup sermayenin tamamı ödenmiştir. Şirketin ana işiğal konusu inşaat müteahhitliği olup, bunun yanında turizm ve pazarlama dallarında da faaliyet göstermektedir.

Şirket yöneticileri sektörde 20 yıldır faaliyet göstermekte olup, söz konusu komple yeni yatırımın devreye girmesiyle otel işletmeciliği alanında da faaliyet göstereceklerdir.

PROJENİN GEREKÇESİ

Proje, KKTC - YAGA tarafından bölge planı ve programlarındaki hedeflerin gerçekleştirilmesine dönük olarak planlanmıştır. Yatırımın tamamlanmasıyla KKTC'nin özellikle yaz dönemi konaklama ihtiyacına katkı sağlanacaktır.

PROJENİN KONUSU VE KURULUŞ YERİ

Projenin konusu turizm yatırımdır. Kapasitesi 704 yataklı, çok amaçlı planlanan tesiste, turizme yönelik çalışmalar ve yatırımlar amaçlanmaktadır. Otel faaliyetlerine 12 ay boyunca devam edecektir. Tesis, KKTC, Girne İli, Karşıyaka Köyü, Beşok mevkiinde bulunan toplam 26 dönüm (34788 m²) ARAZİ üzerinde kurulacaktır. Arazinin mülkiyeti Şirkete aittir.

SEKTÖREL BİLGİLER

Kuzey Kıbrıs, doğal güzellikleri ve ılıman iklimi ile turizm açısından oldukça cazip bir bölgedir. Kıyı bölgeleri basta Girne, Karpaz ve Mağusa olmak üzere turizm yatırımları açısından büyük önem taşımaktadır. Sahip olunan olumlu özelliklere rağmen turizmin gsyih içindeki payı düşük oranlardadır. KKTC'de 19,332 adet yatak kapasitesi bulunmaktadır. 2011 yılı verilerine göre 590,718 kişi turistik tesislerde konaklamıştır. 2011 yılında net turizm gelirleri 420,000,000 \$ olmuştur.



ÜRETİLEN MAL/HİZMET VE KAPASİTE

Tesis yıllık 256,960 geceleme kapasitesine sahiptir. Yatırımın devreye girmesiyle 704 yatak kapasiteli otel işletmeciliği yapılacaktır. Sezonda deniz turizmine, diğer dönemlerde ise ağırlıklı olarak kongre ve spa turizmine yönelik hizmetler verilecektir.

Ünite	Kapasite	
	yatak/gün	yatak/yıl
Otel	704	256,960
TOPLAM	704	256,960

TEŞVİKLER

Teşvik Belgesi ile yatırımcılara gümrük vergisi, fon, KDV ve vergi muafiyeti sağlanmaktadır. Yatırımcının söz konusu muafiyetlerden faydalanabilmesi için yatırımına Devlet Planlama Örgütünden "Teşvik Belgesi" alması gerekmektedir. Yatırım için teşvik belgesi alınmıştır.

Bu çerçevede projeye sağlanan teşvikler aşağıdaki avantajları içermektedir:

- Yatırım İndirimi
- Kalkınmada Öncelikli Yörelere (%200)
- Diğer Yörelere (%100)
- Gümrük Vergisi ve Fon Muafiyeti
- İthal edilen veya yurtiçinden temin edilen makine ve teçhizatı sıfır Katma Değer Vergisi
- Fon Kaynaklı Kredi imkânı
- Kamu arazisi, arsa ve bina temini
- İnşaat Ruhsatı ile ilgili Vergi, Resim, Harç ve her türlü katkı payı muafiyeti
- Sermaye artırımları ile ilgili Pul Vergisi İndirimi
- İpotek işlemleriyle ilgili Harç İndirimi

PROJE DEĞERLENDİRME SONUÇLARI

Yapılan ekonomik, teknik ve mali değerlendirmeler neticesinde öngörülen varsayımlar, satış fiyatları ve doluluk oranları baz alınarak yapılan değerlendirmeler sonucunda, projenin mali rantabilitesinin istenilen kriterlere uygun olduğu görülmüştür.

YATIRIMCI

Şirket Yöneticileri

Yönetim Kurulu :
John HOLLOWAY
Genel Müdür:
John TORRIS

Ortaklık Yapısı

A Ortağı : %39,2
B Ortağı : %46
Diğer : %14,8

YATIRIM

Toplam Yatırım (USD)

Sabit Yatırım : 43.000.000
İşletme Sermayesi : 4.000.000
Toplam Yatırım : 47.000.000

FİNANSMAN (USD)

Öz Kaynak : 47.000.000

YATIRIMIN TÜRÜ

Türü : Komple Yeni Yatırım
Süresi : 3 yıl
Teknik Ömrü : 30 yıl
İstihdam : 209 kişi

MALİ VERİLER

IRR : % 12
Geri Ödeme Süresi : 7 yıl

EMEK REZİDANS

YATIRIM PROJESİ

YATIRIMCI ŞİRKET BİLGİLERİ

Ağustos 1977 tarihinde kurulan şirketin nominal sermayesi 664,000 TL olup sermayenin tamamı ödenmiştir.

Şirketin kurulduğundan bu yana ağırlıklı olarak inşaat sektöründe (hangi inşaat alanı bilmiyorum onun için genel geçiştirdim.) faaliyet göstermekte olup Lefkoşa, Girne ve Magosa bölgelerinde yoğunlaşmaktadır.

Şirketimiz, 30 yıllık deneyimiyle sektörde lider olmakla birlikte, söz konusu yatırımla portföyünü genişletmeyi arzulamaktadır.

PROJENİN GEREKÇESİ

Otel ve üniversitelerin yoğun olarak bulunduğu ve ülkemizin turistler tarafından en yoğun olarak ziyaret edilen Girne bölgesinde gerek kısa vade gerekse uzun vade kiralama için arz-talep dengesi bu tip bir yatırım için uygun şartları barındırmaktadır.

Şehir Merkezinde Türk Koçanlı arazi üzerine konumlandırılan proje, ülkemizin özel politik durumundan dolayı sürekli değer kazanmaktadır. Bu yüzden de Yap-Sat projesi yerine kiralamak daha yerinde bir yatırım olacaktır.

PROJENİN KONUSU VE KURULUŞ YERİ

Projenin konusu, kiralamak üzere Rezidans (lüks apartman) inşaatıdır. 28 daire ve 6 dükkandan oluşan proje, 12 adet 3 yatak odalı ve 16 adet 2 yatak odalı daireler ihtiva etmektedir.

Gerekli müşteri portföyüne ulaşabilmek için alanlarında tecrübeli emlak acenteleriyle çalışılması planlanmaktadır.

Rezidans, KKTC, Girne ilçesi şehir merkezinde, Türk koçanlı arazi üzerine inşa edilecektir.



SEKTÖREL BİLGİLER

Kuzey Kıbrıs'ın en gözde turistik beldesi olan ve her yıl binlerce yerli ve yabancı turist ağırlayan Girne bölgesinde, her yıl, gerek uzun vadeli gerekse kısa vadeli konut kiralama talepleri artmaktadır.

Projenin hedef kitlesi, yerli/yabancı turistler, üst düzey otel çalışanları ve öğretim görevlileri olarak planlanmıştır.

TEŞVİKLER

Herhangi bir teşvikten yararlanılmamaktadır.

REZİDANS KAPASİTESİ

Rezidansımızda 12 adet üç yatak odalı, 16 adet 2 yatak odalı olmak üzere toplam 28 daire ve 6 dükkandan oluşmaktadır

PAZARLAMA VE YÖNETİM ŞEKLİ

Projenin en uygun ve en başarılı şekilde pazarlanması için alanlarında tecrübeli emlak acenteleriyle çalışılacaktır. Pazarlama konusunda gerekirse birden fazla acente ile de çalışmak mümkün olacaktır.

Rezidans yönetimi ve bakımı için de dışarıdan hizmet alınacaktır.

Uygun firmalar tecrübeleri doğrultusunda fiyat vermeye davet edileceklerdir. Tecrübesi ve fiyatı en uygun firmalar ile sözleşme imzalanacaktır. Sözleşmeler 1 senelik olup, performansa bağlı değerlendirmeler sonucunda iptal edilebilecektir.

PROJE DEĞERLENDİRME SONUÇLARI

Yapılan değerlendirmeler çerçevesinde %8 ıskonto oranı üzerinden Projenin NPV'si \$105.008,78, iç karlılığı yani IRR %8,1 çıkmıştır. Proje kendisini 10 yılda geri ödeyecektir.

YATIRIMCI

Yatırımcı Kuruluş

Kuruluş	: 1997
Faaliyet Alanı	: İnşaat
Sermaye	: 664.000 TL
Mevcut Çalışan	: 320 kişi

Şirket Yöneticileri

Yönetim Kurulu :	Burhan YETKİLİ Mehmet KAHVECİ
Genel Müdür:	Gani ERSOY

Ortaklık Yapısı

Burhan Yetkili and Family Investments Ortağı	: % 50,00
Europa Ltd.	: % 50,00

YATIRIM (USD)

Toplam Yatırım	
Sabit Yatırım	: 4.215.856
İşletme Sermayesi	: 10.000
Toplam Yatırım	: 4.225.856

FİNANSMAN (USD)

Özkaynak	: 2.112.928
Yabancı Kaynak	: 2.112.928

YATIRIMIN TÜRÜ

Türü	: Komple Yeni Yatırım
Süresi	: 2 yıl
Teknik Ömrü	: 50 yıl
İstihdam	: 5 kişi

MALİ VERİLER

NPV	: \$105.008,78
IRR	: % 8,1
Geri Ödeme Süresi	: 10 yıl

CYPRUS GREEN HOUSE

YATIRIM PROJESİ

YATIRIMCI/ŞİRKET BİLGİLERİ

Polatkan Turizm Ltd. Şti. 1987 tarihinde aile şirketi olarak kurulmuştur. Şirketin ana faaliyet konusunu turizm acenteliği, otel ve restaurant işletmeciliği oluşturmaktadır. Faaliyetlerin tamamı KKTC'de sürdürülmektedir. Şirket bünyesinde 2 adet turizm acentesi, 1 otel ve 1 restaurant bulunmaktadır.

Şirket yöneticileri sektörde 25 yıldır faaliyet göstermekte olup, turizm alanında KKTC ve Türkiye'de tanınırlığı yüksektir.

PROJENİN GEREKÇESİ

Yatırım projesi fizibilite çalışması, YAGA tarafından bölge planı ve programlarındaki hedeflerin gerçekleştirilmesine dönük olarak, Şirket tarafından hazırlanmıştır. Bu çerçevede KKTC'nin özellikle turizm çeşitlendirmesi için ihtiyaç duyacağı eko turizmüne önemli bir katkı sağlanacaktır.

PROJENİN KONUSU VE KURULUŞ YERİ

Projenin konusu otel 414 yatak kapasiteli olup 3 bölümden oluşacaktır. Bunlar; çeşitli hayvanların ve bitki örtülerinin olacağı bölüm, Kıbrıs mimarisini yansıtan ve sessiz bölüm olarak adlandırılan köy evleri ve diğer hizmetlerin sağlanacağı (lobby, restaurant, otel vb) ana bölüm. Otel 365 gün faaliyet gösterecektir. Tesis, KKTC'de Gaziveren'de deniz kenarında inşa edilecektir. Tesisin yapılabacağı arazi 110 dönüm olup bunun 69 dönümü YAGA tarafından tahsis edilmiştir.

SEKTÖREL BİLGİLER

Kıbrıs, doğal güzellikleri ve ılıman iklimi ile turizm açısından oldukça cazip bir bölgedir. Kıyı bölgeleri başta Girne, Karpaz ve Magosa bölgeleri olmak üzere turizm yatırımları açısından büyük önem taşımaktadır. Sahip olunan olumlu özelliklere rağmen turizmin GSYİH içindeki payı düşük oranlardadır. Bunun temel sebebi; uluslararası uçuşların olmaması ve ayrıca turizm çeşitliliğinin yeterince yaratılamamasıdır. Bu çerçevede yapılacak eko-turizm yatırımı turizmin çeşitlendirilmesine önemli bir katkı sağlayacaktır.

ÜRETİLEN MAL/HİZMET VE KAPASİTE

Tesis yıllık 151.200 geceleme kapasitesine sahiptir. Tesis faaliyetleri; (1) Eko-agro ve kısmen organik konseptte gerçekleştirilecektir. (2) Yeşil otel olarak bilinen özelliklere sahip olacaktır. (3) Binicilik, sörf, golf ve yöresel ürünlerin yapılabileceği hizmetleri sunmayı hedeflemektedir.

Ünite	Kapasite	
	(yatak/gün)	(yatak/yıl)
Otel	144	52650
Köy evleri	270	98550
Toplam	414	151200

TEŞVİKLER

Teşvik belgesi alınmıştır. Yararlanılacak teşvikler;

- Yatırım İndirimi : %200
- Gümrük ve Fon Muafiyeti : %100
- KDV Oranı : %0
- Sermaye Artırım Masrafları : %0,01
- İpotek İşlemleri Harç Uygulaması İndirimi : %0,01
- İnşaat Ruhsatı ile ilgili indirimler : Tümü
- Fon Kaynaklı Kredi İmkânı : %70

PROJE DEĞERLENDİRME SONUÇLARI

Yapılan ekonomik, teknik ve mali değerlendirmeler neticesinde öngörülen varsayımlar, satış fiyatları ve doluluk oranlar baz alınarak yapılan değerlendirmeler sonucunda, projenin mali rantabilitesinin istenilen kriterlere uygun olduğu ve proje termini içerisinde ihtiyaç duyulan özkaynak ihtiyacının firma ortakları tarafından da karşılanabileceği belirlenmiştir.



YATIRIMCI

Polatkan Turizm Ltd.

Yatırımcı Kuruluş

- Kuruluş 1987
- Faaliyet Alanı
- Turizm (acente, otel ve restaurant işletmeciliği)

Sermaye

- 15.000.000 USD \$

Mevcut Çalışan

- 80 kişi

Şirket Yöneticileri

Yönetim Kurulu Başkanı

Hüseyin Zihni POLATKAN

Direktörler

Okay POLATKAN

Okan POLATKAN

Ortaklık Yapısı

Okan POLATKAN %69,56

Okay POLATKAN %30,43

Diğer %0,01

YATIRIM (\$)

15.000.000 \$

FİNANSMAN

Özkaynak : 7.500.000\$

Yabancı Kaynak : 7.500.000\$

YATIRIMIN TÜRÜ

Komple Yeni Yatırım

Süresi : 3 yıl

Teknik Ömür : 40 yıl

MALİ VERİLER

NPV : 43.000.000\$

IRR : % 22

Geri Ödeme Süresi : 4 yıl, 7 ay



KIBRIS BABYLON RESORT HOTEL

YATIRIM PROJESİ

YATIRIMCI ŞİRKET BİLGİLERİ

Şimşekler Teşebbüsleri LTD 2004 yılında Limak İnşaat'ın bağlı ortaklığı olarak kurulmuştur. Şirketin faaliyet konusu Kıbrıs Babylon Hotel'in ve bağlı tesislerinin işletilmesidir.

Ana Şirket Limak İnşaat sektöründe öncü ve lider bir şirket olarak 1976 yılından beri faaliyet göstermektedir. Limak International Hotels & Resorts markası Türkiye'de 6000 yatak kapasiteli 7 otel işletmektedir. Söz konusu turizm yatırımları, Limak Grubu tarafından inşaa edilmiş ve işletilmektedir. Kıbrıs Babylon Hotel Yatırımı da Limak İnşaat tarafından inşa edilmektedir.

PROJENİN GEREKÇESİ

Yatırımcı grubun turizm sektöründeki bilgi ve deneyimlerinin neticesinde Bafra bölgesinin turizm potansiyeli değerlendirilmiş ve projenin hayata geçirilmesine karar verilmiştir.

Bu çerçevede KKTC'nin özellikle turizm çeşitlendirmesi için ihtiyaç duyacağı tesisleşmeye önemli bir katkı sağlanacaktır.

PROJENİN KONUSU VE KURULUŞ YERİ

Otel 900 yatak kapasitesi, konferans salonları, sosyal tesisleri, eğlence tesisleri ve casinosu ile Kıbrıs turizminin hizmetine girecektir. Otel KKTC'nin Bafra Turizm Yatırımları Bölgesinde, İskele ilçesinde inşa edilmektedir.

SEKTÖREL BİLGİLER

Turizm sektörü ada ekonomileri için vazgeçilmez bir unsur olup, ekonomik kalkınmayı gerçekleştiren ana sektörlerden biridir. K.K.T.C. Turizm, Çevre ve Kültür Bakanlığı'nın 2011 verilerine göre, Kuzey Kıbrıs'ta 2010 yılına ait turistik konaklama tesislerindeki toplam yatak kapasitesi 16.947'dir. Bu tesislerin içinde 5 yıldızlı oteller 7.712 adet yatak kapasitesiyle %46'lık bir paya sahiptir.

9000 yıllık tarihi ile ve 360 km uzunluğundaki deniz sahilleri ile Kıbrıs hem tarih hem de doğa turizmi için ideal bir mekandır. Gazimağusa ile Boğaz arasında kalan ve yatırımımızın bulunduğu doğudaki kıyı şeridinde eşsiz kumsallar 25 km uzunluğa kadar varmaktadır.

ÜRETİLEN MAL/HİZMET VE KAPASİTE

Otelde 484 adet çeşitli özelliklerde oda bulunacaktır. Bunun yanında 7 adet konferans salonu (4200 koltuk kapasiteli), 1 gece klübü, 1 animasyon salonu, 1 SPA, restoranlar, havuzlar ve 1 casino bulunacaktır. Otelin casinosu ayrı bir bina olarak tasarlanmış olup tercih edilmesi halinde otelden tamamen bağımsız olarak işletilmesi mümkün olabilecektir.

TEŞVİKLER

Teşvik belgesi alınmıştır. Yararlanılacak teşvikler;

- Yatırım İndirimi : %200
- Gümrük ve Fon Muafiyeti : %100
- KDV Oranı : %0
- Sermaye Artırım Masrafları : %0,01
- İpotek İşlemleri Harç Uygulaması İndirimi : %0,01
- İnşaat Ruhsatı ile ilgili vergi resim harc İndirimleri : %100

PROJE DEĞERLENDİRME SONUÇLARI

Projenin ekonomik, teknik ve finansal değerlendirmesi sektör dinamikleri, piyasa şartları ve riskleri göz önünde bulundurularak yapılmıştır. Bu bağlamda, inşaat maliyeti, satış fiyatları, doluluk oranları ve sabit masraflar gibi ana kalemler için yapılan tahminlerin doğruluğu hassasiyet testleri ile ölçülmüş ve projenin mali getirisinin istenilen yatırım kriterlerine uygun ve istidatlı olduğu sonucuna varılmıştır.



YATIRIMCI

Şimşekler Teşebbüsleri Ltd.

Yatırımcı Kuruluş

Kuruluş : 2004
Faaliyet Alanı : Otel ve Restaurant
Sermaye : 42.400.000 TL

Şirket Yöneticileri

Yönetim Kurulu :
Nihat ÖZDEMİR
Sezai BACAKSIZ
Koordinatör:
Kaan KAVALOĞLU

Ortaklık Yapısı

Limak İnş.San. ve Tic.A.Ş. : 99,9%
Diğer : 0,1%

Finansman (USD)

Özkaynak

Yatırım Hakkında

Türü : Yeni Yatırım
Teknik Ömrü : 40 yıl
Toplam Yatırım Tutarı (USD) : 100.000.000
Tamamlanan Yatırım Tutarı (USD) : 50.000.000

KKTC-EĞİTİM SEKTÖRÜNE GENEL BAKIŞ

SEKTÖREL BİLGİLER

KKTC sektör ayrımı gözetmeksizin tüm yatırımları kabul etmektedir. Ancak sahip olduğu potansiyel açısından 3 sektöre yapılan yatırımlar önceliklidir. Bu sektörler; "Turizm, Yüksek Öğrenim ve Tarım" dır. Yüksek öğrenim paralı olup, belirli kriterler çerçevesinde üniversiteler ve devlet tarafından burs, kredi vb. imkanlar sağlanmaktadır.

FIRSATLAR VE AVANTAJLAR

Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti (KKTC),

- Kampüsta ve şehir içinde yurt,
- Uygun koşullarda yemek ve diğer hizmetler,
- Ulaşım kolaylığı,
- Dünya standartlarında İngilizce eğitimi,
- Üniversitelerin tüm Dünya'da denklik kabulü,
- Uygun eğitim ücreti imkanlarını sağlamaktadır.
- Staj imkanı sağlamaktadır.

SAYISAL VERİLER

Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti (KKTC)'de;

- Anadolu Üniversitesi (Açık Öğretim) ve ODTÜ Kuzey Kıbrıs Kampüsüyle birlikte 8 üniversitenin faaliyetinde bulunmaktadır.
- KKTC'de 2009-2010 öğretim dönemi itibariyle 65 ülkeden 40 binin üzerinde öğrenci öğrenim görmektedir.
- Yüksek öğretim ödemeler dengesine ve ekonomiye önemli katkılar sağlamaktadır. 2009 yılında 400 milyon \$'la Gayri Safi Yurtiçi Hasıladaki payı %12'dir.
- Okullaşma oranı orta okulda %100, yüksek öğretimde ise %78'dir.
- 2009-2010 döneminde yüksek öğretimde eğitim gören öğrenci sayısı 40 bin'dir. Bu sayının 2015-2016 döneminde 67 bine ulaşması hedeflenmektedir.

KKTC'DE ÜNİVERSİTELERDE OKUYAN ÖĞRENCİ SAYISI

	2005-06	2006-07	2007-08	2008-09	2009-10
Doğu Akdeniz Üniversitesi	15.091	12.545	13.809	13.255	11.706
Girne Amerikan Üniversitesi	4.898	4.590	4.999	4.936	4.604
Yakın Doğu Üniversitesi	10.843	11.157	12.536	14.270	11.246
Lefke Avrupa Üniversitesi	2.997	3.043	3.169	3.529	3.118
Uluslararası Amerikan Üniversitesi	-	-	-	-	-
Uluslararası Kıbrıs Üniversitesi	3.444	3.280	3.927	4.348	4.494
Anadolu Üniversitesi	4.216	3.490	3.577	4.053	3.827
ODTÜ Kuzey Kıbrıs Kampüsü	376	674	1.004	1.243	1.436
Toplam	41.865	38.799	43.021	45.634	40.431

Kaynak: DPÖ-İzleme ve Koordinasyon Dairesi