



IS/MIC

INNOVATIVE SOLUTIONS
MANAGEMENT AND INVESTMENT CONSULTANCY

YÖNETİM DANIŞMANLIĞI NE DEMEKTİR ?

Yönetim Danışmanlığı

Bağımsız, bilgili ve deneyimli kişi veya kişiler tarafından, özel, kamu ve diğer kuruluşlarda,

İş stratejisi, organik yapı ve iş yapma yöntemleri alanlarındaki sorunların, güçlü yanların, iş fırsatlarının ve tehditlerin araştırılması ve tanımlanmasını,

Kuruluşun, misyon ve stratejik hedeflerini gerçekleştirmek ve sürekliliğini sağlamak üzere uygun yönetsel önerilerin yapılmasını,

Bu önerilerin uygulama süreci olan değişim yönetimi işlevinde destek verilmesini kapsayan hizmettir.



YÖNETİM DANIŞMANI KİMDİR ?

Yönetim Danışmanı

Yönetim danışmanlığı hizmetini, kişi / kuruluşlara,

Meslek etik kuralları çerçevesinde ve bağımsız profesyonel yaklaşımla sunan,

Yönetim ve yönetim danışmanlığı meslek ve disiplini konusunda bilgi ve deneyimi olan,

Asgari, bir bilimsel, disiplin dalında üniversite seviyesinde eğitim görmüş ve uzmanlaşmış,

Duruma göre analist, uzman, ekip üyesi, proje yöneticisi, yorumcu, eğitmen, koç, lider ve/veya örnek kişi rollerini üstlenebilen, kendini sürekli yenileyen ve geliştiren kişidir.



YÖNETİM DANIŞMANI'NIN YETKİNLİKLERİ NELERDİR ?

Bilgi Gereksinimleri

Yönetim danışmanlığı kapsamına giren alanların birinde veya birden fazlasında uzmanlık sahibi olmak

Yönetim teknikleri, bilgi teknolojisi, ölçüm ve kontrol metotları, analiz, finansal yönetim ve planlama konularında temel bilgilere sahip olmak

Yönetim ve organizasyon teorisi konusunda bilgili olmak

İşletmelerin çalışmalarında ortaya çıkan insan faktörü ile ilgili konularda (motivasyon, ekip çalışması, iletişim, politik çekişmeler gibi) tutarlı bir anlayışa sahip olmak

Şirket kültürü ve geleneklerin, değişim süreci üzerindeki etkilerini kestirebilecek anlayış ve deneyime sahip olmak

İş idaresi, muhasebe ve genel ticaret uygulaması ile ilgili temel bilgilere sahip olmak



Beceri Gereksinimleri

Analitik yetenek (karmaşık ortamlarda, analitik yöntemler kullanarak temel öğeleri belirleyebilme)

Değerlendirme yeteneği (verilerden ve nedenlerden yola çıkarak sorunların çözümü veya olanaklardan faydalanmaya yönelik değerlendirme yapabilme)

Karar verme (veri ve bulguları değerlendirerek çözüm veya fayda sağlama yönteminin saptanmasında karar verebilme)

Kişisel ilişkiler (başka kişilerle verimli bir çalışma ortamı sağlayacak iletişim)

İkna kabiliyeti (yapılan önerilerin kabulünü sağlayabilme)

İletişim yeteneği (bulguları, sonuçları ve önerileri yazılı veya sözlü biçimde, tutarlı olarak aktarabilme)

Pazarlama ve satış yetenekleri (hizmetlerinin isteneceği pazarları belirleyebilme, müşterileri saptama, tekliflerin kabulünü sağlama)

Kişisel Gereksinimler

Özgüven

Kararlılık

Yaratıcılık

YÖNETİM DANIŞMANI SİZİN İÇİN NELER YAPAR ?

- 1- Rekabet gücünü artırır.
- 2- Uluslararası pazarlara hazırlar.
- 3- İç organizasyonu güçlendirir ve geliştirir.
- 4- Maliyeti azaltır.
- 5- Ciroyu artırır.
- 6- Stratejik yönetim tekniklerini geliştirir.
- 7- Yönetim ve karar verme sürecini geliştirir.
- 8- Finansal kaynak alanlarını artırır.
- 9- Sektöre ilişkin genel ve özel bilgi sağlar.
- 10- Müşteri portföyünün geliştirilmesini sağlar.
- 11- Fizibilite çalışmaları hazırlar.
- 12- Verimliliği artırır.
- 13- Vergi yükünü azaltır.
- 14- ISO 9000 sertifikasını almaya hazırlar.
- 15- İnsan kaynaklarının niteliğini geliştirir.
- 16- Bilgi sistemlerini geliştirir.



YÖNETİM DANIŞMANLIĞI UZMANLIK ALANLARIMIZ NELERDİR ?



100 Genel Yönetim	400 İnsan Kaynakları Yönetimi	600 Üretim Yönetimi
101 Benchmarking (Kıyaslama)	401 Kariyer Rehberliği	601 Otomasyon
102 Şirket İş Değerleme	402 Kurumsal Kimlik	602 Makina / Ekipman Kullanımı
103 Değişim Yönetimi	403 Personel Arama	604 Malzeme Yönetimi
104 Fizibilite / Ürün Testleri	404 Personel Seçme	605 Ambalaj / Paketleme
105 İş Kurma	405 İş Sağlığı ve Güvenliği	607 Ürün Tasarımı & Geliştirme
107 Yönetim Değerlendirmesi	406 İş Değerleme	608 Üretim Yönetimi
108 Birleştirme ve Satın alma	407 İş Hukuku ve Endüstriyel İlişkiler	609 Üretim Planlama
109 Organizasyon Yapılandırma	408 Yönetim Geliştirme	610 Verimlilik İyileştirme
110 Özelleştirme	409 İşgücü Planlama	611 Satın alma
111 Proje Yönetimi	410 Motivasyon	612 Kalite Geliştirme
112 Kalite Yönetimi	411 Performans Değerlendirme	613 Stok Yönetimi
113 Yeniden Yapılandırma (Re-engineering)	412 Psikolojik Ölçümler	
114 Araştırma / Geliştirme	413 Ücret ve Haklar	
115 Stratejik Planlama	414 Eğitim Yönetimi	700 Bilgi Teknolojisi Yönetimi
200 İdari Konular		701 SAP (ERP-MRP-MPS)
201 Ofis ve Bina Yönetimi	500 Pazarlama Yönetimi	702 Sistem Geliştirme
202 Metot Organizasyon	501 Reklam / Promosyon	703 Elektronik Yayıncılık
300 Mali ve Finansal Sistemler	502 Kurum İmajı / Halkla İlişkiler	704 Bilgi Derleme Sistemleri
301 Muhasebe Sistemleri	503 Müşteri Hizmetleri	707 Sistem Seçimi ve Kuruluşu
302 Sabit Kıymet Değerlemesi	504 Tasarım	900 Sektörel Uzmanlıklar
303 Şirket Kurtarma	507 Pazar Araştırma	901 Otomotiv Sektörü
304 Maliyet Azaltma	508 Pazarlama Stratejileri	902 Makine Sektörü
305 Konkordato / İflas	509 Yeni Ürün Geliştirme	903 Gıda Sektörü
306 Karlılık Geliştirme	510 Fiyatlandırma	904 İnşaat Sektörü
307 Mali Kaynak Yaratma	511 Dağıtım / Franchising	907 Kamu Sektörü
308 Vergi Yönetimi	512 Satış Yönetimi	
309 Fon Yönetimi	513 Satış Eğitimi	

A) YÖNETİM DANIŞMANLIĞI

YENİ NESİL İŞ MODELLERİ

A) Yönetim Değerlendirmesi

Rekabetin zorlaşması ve yönetim sürecinde ortaya çıkan hızlı gelişmeler sonucunda, Türkiye’de üretim ve hizmet sektörlerindeki dengeleri tümüyle değiştirmiştir. Bu rekabet sürecinde şirketlerin varlığını devam ettirebilmesi ve başarılı olması için yapılarını gözden geçirmesi zorunlu hale gelmiştir.

Bazı şirketler, Türkiye’de ve Avrupa’da benzer rekabet koşulları ile karşı karşıya olmalarına rağmen, ayakta kalmayı başarmış ve hatta büyümeye devam etmişlerdir. **Başarılarının temelinde problemleri doğru olarak tanımlayabilmeleri ve zamanında, doğru tepkiyi göstermeleri yatmaktadır.** Şirket içi kuralların belirlenmesi, hizmet stratejilerinin yenilenmesi, operasyonel verimliliklerinin artırılması ve organizasyonel olarak yeniden yapılanmaya kadar bir dizi önlem alan bu kuruluşlar, kurumsal şirket performansları için bir dizi özel çalışmalar yaparak, kendi alanlarında, örnek teşkil etmektedirler.



Kurumsal Performansın önündeki engeller, dört ana temele dayanmaktadır.

- 1) Kurumsal Sorunlar (Yönetimsel, Stratejik, Organizasyonel)
- 2) Proses Sorunları (Süreçlerin birbiriyle verimli çalışmaması)
- 3) İnsanlardan Kaynaklı Sorunlar (Motivasyon, İş Tanımları, Yetkinlik düzeyleri)
- 4) Sistemsel Sorunlar (Birbirinin aynı ama yetersiz ara yüze sahip birçok sistemin olması)

ISMIC Yönetim Değerlendirmesi, Danışmanlık hizmeti sürecinde iki aşamada iki farklı metodoloji kullanmaktadır.

1. Aşamada : Misyon, Hedef, Strateji ve Organizasyonel Değerlendirme
2. Aşamada : Operasyonel Değerlendirme

Yönetim Değerlendirmesi danışmanlık süreci ile kurumların mevcut durumlarını, Yeni Nesil İş Modellerinden, Kurumsal Check-up yöntemi ile analiz ederek,

- Sahip oldukları “yeteneklerin” yetkinliklerinin belirlenmesi,
- Gerçek ya da olası problemlerin tespit edilmesi,
- Problemlere uygun stratejilerle zamanında tepki verilebilmesi için
- Çözüm önerilerimizi içeren yol haritasının çıkartılması konusunda, gerekli desteği vermektedir.

B) Kurumsal Check-up

Firmanızı, sağlıklı bir geleceği garanti etmek için kontrolden geçirin.

Her gün hızla artan rekabet ortamında, işletmelerin kendi gelişimlerini ve büyümelerini sağlayabilmeleri ve diğer kuruluşlarla rekabet edebilmeleri, güçlü bir kurum yapısına sahip olmalarına bağlıdır.

Güçlü bir kurum yapısı ise strateji, operasyonel yönetim, insan kaynakları ve teknoloji yönetimi unsurları ile oluşur. Zamanla oluşan yönetim körlüğü, işletmelerde bu unsurların var olup olmadığının ölçülmesini ve analizini neredeyse imkansız hale getirmektedir.



Kurumsal Check-Up yapılmasının amacı: Kuruluşların mevcut yapısını inceleyerek, daha karlı, verimli bir kuruluş haline gelebilmesi için gerekli olan şartların doğru tespit edilmesidir.

Yöntem: İdeal bir firmanın sahip olması gereken şartlar, sürdürülebilir büyüme, karlılığının ve verimliliğin artırılması için gereken kriterleri analiz ile sorgulamaktayız.

Analiz yaparken; Yüz yüze mülakat, anket doldurulması (firma sahibi/genel müdür ve çalışan sorumlular), gözlem ve bulgu elde etmek üzere farklı yoldan bilgileri toplayarak objektif sonuçlara ulaşmayı hedeflemekteyiz.

Analiz aşamasında her firmadan birden fazla kişi ile (genel müdür, firma sahibi, kritik personeller) ve birden fazla veri toplama araçları ile çalışma yaparak doğru tetkik aşamasını tamamlamış olacağız.

Analizimiz 7 ana başlıktan oluşmaktadır.

	ANALİZ BAŞLIĞI	AĞIRLIK PUANI
1	Yönetim Analizi	—
2	Satın alma Analizi	—
3	Müşteri İlişkileri Yönetimi Analizi (Yurt içi ve yurtdışı (ihracat) satış ve pazarlaması dahil)	—
4	Üretim & Hizmet Yönetimi Analizi	—
5	Altyapı Analizi (makine parkı, teçhizat, araç, bina v.s.)	—
6	İnsan Kaynakları Yönetimi Analizi	—
7	Muhasebe & Finans Yönetimi Analizi	—
		100

7 ana başlıkta yaptığımız analizin sonucunda, çıkan sonuçlar, seviyelerine göre sınıflandırılmaktadır.

Analiz sonucu bizim oluşturduğumuz puan ile beraber, firma sahibinin /genel müdür'ünde firmasını değerlendirmesi puanlanmaktadır.

Yöneticilerin firmalarını değerlendirmesi de puanlanmaktadır.

KURULUŞLARIN SEVİYELERİ				
OLGUNLUK SEVİYESİ	SEVİYE ADI	PUAN ARALIĞI	AÇIKLAMA	
KÖTÜ	ÇOK SIKINTILIDURUM	1 – 20 puan	Acil eylem planı gerekir. Kuruluş hayati tehlike taşımaktadır.	
ZAYIF	KARMAŞA DURUMU	20 – 40 puan	Kritik durum. Yönetimin çok gayreti gerekir.	
ORTA	SİLKİNME DURUMU	40–60 puan	Tüm faaliyetlerinde iyileştirmeler gerekir.	
İYİ	DÜZELME DURUMU	60 – 80 puan	Zayıf noktalarını düzeltmesi gerekir.	
ÇOK İYİ	İDEAL DURUM	80 – 100 puan	Sürdürülebilir büyüme ve ihracatı yapabilir. etim ve pazarlama Stratejik yönetim çalışmalarına başlanabilir.	

Çıkan durumuma göre firmanın zayıf yönlerini, güçlü yönlerini, yapması gerekenleri ve ihtiyaçlarını analiz raporu ile sunmaktayız.

Süreçlerimiz 5 ana başlıktan oluşmaktadır.

SÜREÇLER

A) TESPİT

Strateji
Yönetim
Ürünler
Finans
İK
Pazar
Rakipler

B) CHECKUP

Proje Planı
Saha Çalışması
Anahtar Personel
Analiz
Yönetim Araçları



C) TASARIM

Bütçe

Organizasyon

Strateji

Planlar

Prosedürler

Yol Haritası

D) YAYILMA

İcra Kurulu

Uygulama

İş Planı

PYS (Personel Yönetim Sistemi)

KPI (Anahtar Performans Göstergesi)

YEK (Yönetim El Kitabı)



E) OPERASYON

Interim Management (Geçici Yönetim)

Operasyon Desteği

Stratejik İşbirlikleri

Şirketlerde, “Kurumsal Check-Up / Mevcut Durum Analizi” ile 5 ana başlıkta uyguladığımız süreçlerle, ortaya konan iş planı kapsamında, dünden bugüne yaşanan gelişmelerle birlikte, sektörel pozisyonlar, pazar payları ve uluslararası ilişkiler bazında, hizmet verdiğimiz kurumların,

- Kuruluş ve Tarihçelerini...
- Kat ettiği Aşamaları...
- Sektör ve Pazar Pozisyonlarını...
- Mevcut Kapasitelerini...
- Duran ve Dönen Varlıklarını...
- Yönetim ve Organizasyon Yapılarını...
- Profesyonel Görev Tanımlarını...
- İş ve Nakit Akış Tablolarını...
- İthalat - İhracat ve Finansal Dengelerini...
- İş Süreçleri ve İç Kontrol/Denetim Sistemlerini...
- İnsan Kaynakları ve Performans Yönetimlerini...
- Geri Bildirim + İç ve Dış İletişim + Raporlamalarını...
- Bütçe - Bilanço ve Verimlilik Oranlarını...
- Mali Disiplin ve Kredibilitelerini...
- Varsa Aile Konseyi ve Aile Anayasalarını...

- X/Y/Z Kuşakları + Mavi ve Beyaz Yaka Çalışanlarını...
- Üst düzey Profesyonel Yöneticilerini...
- Çalışan Memnuniyeti /İşveren Markalarını...
- Etik Kurallar + Mevcut Sorunlar ve Olası Risklerini...
- Lojistik Standartları ve Risk Yönetimlerini...
- Tedarik Zinciri ve Dış Kaynak Kullanımlarını...
- Belirlenen Dönem Hedeflerini...
- Dijital Teknoloji Yatırımlarını...
- Teşvik ve Yatırım Planlamalarını...
- “Dün + Bugün + Yarın” Ölçeğinde Genel Performanslarını...

Uluslararası check-up modelleri çerçevesinde dikkate alarak raporluyor ve işletmenizin size özel net bir fotoğrafını ortaya koyuyoruz.

Daha sonra da eğer arzu ederseniz, misyonunuz ve vizyonunuz doğrultusundaki dönemsel hedefleriniz için; ekibinizle birlikte yapacağımız “**SWOT + PEST Analizleri**” kapsamındaki yol haritası (İyileştirme Önerileri + Yeniden Yapılanma + Faaliyet Planı + Uygulama + Performans Ölçümleme + Kontrol + Raporlama) döngüsüyle “**Sürdürülebilir Kurumsallık**” adına sizlerin yanında yer alıyor ve bundan büyük bir mutluluk duyuyoruz.

C) Değişim Yönetimi

Değişimin başlangıcı ve yönetimi

Değişim yönetimi mevcut durum analizi, bulgular, arzu edilen durum ve arzu edilen duruma işletmelerin ulaşmasının bir başlangıcı ve yönetimi olarak tanımlanabilir.

Değişim için karar almak, değişimi yönetmek kadar önemlidir. İyi bir değişim yönetimi, kurum içindeki değişime olan direnç, çalışanların tutumu ve organizasyonun kültürü açısından kritik önem arz etmektedir.

Artan rekabet ortamında, kurumların gelişebilmesi ve kararlılıklarını sürdürebilmeleri için şu yeterlilik ve becerilere sahip olmaları gereklidir.



- Zamanla değişen pazarın yönünü tahmin edebilmek,
- Değişimlerin öncesinde değişim ile uyumlu ihtiyaçların belirlenebilmesi,
- Gerçekçi hedefler belirleyebilmek ve bu hedeflere ulaşabilmek için uygulanabilir stratejiler geliştirmek,
- Hedef- sonuç odaklı iş yapma metodları ile geliştirilmiş stratejilere destek verebilmek,
- İş süreçlerini etkin ve elverişli kılmak için enformasyon teknolojilerini etkili kullanabilmek,

- Tüm bunları gerçekleştirebilmek ve geliştirebilmek için organizasyon yapısına ve İnsan kaynaklarına sahip olabilmek,
- Kurumun ana faaliyet alanının gözden geçirilmesi,
- Kurumun güçlü ve zayıf yönlerinin belirlenmesi,
- Pazardaki fırsat ve tehlikelerin belirlenmesi,
- Ortaklar ve/veya yeni nesil yöneticiler arasındaki farklı bakış açılarını karşılıklı/anlaşılabilir hale getirebilme
- Kurumun önceliklerini ve hedeflerini belirleyebilme,
- Değişim takımının oluşturulması,
- Kurum hedefleriyle uyumlu stratejiler oluşturmak,
- Kurumsallaşma süreçlerinin dizaynı,
- Uygulama desteği içeren kurumsallaşma süreci,

Ancak, bu konuda yazılan bütün makaleler ve kitaplara rağmen, günümüzde, şirketler büyük ölçekli değişimleri başlatmakta 20 yıl önce oldukları kadar etkin ve cesur değiller. Yakın zamanlarda yapılan bir araştırmada şirketlerin %70 i değişim yönetimi girişimlerinin beklenen sonuçları karşılamadığını söylemekte. 1980 ler ve 1990 lar da yapılan benzer araştırmalarda da başarı oranı değişmemiştir. ve değişim için ortam günden güne daha da karmaşık hale gelmektedir.

Problemin merkezinde yatan konu, değişimin kolay ve bedava olmadığının anlaşılabilmesidir. Eğer düzgün şekilde bütçelenmediyse ve kaynaklara sahip değilse değişim programı durabilir. Ayrıca, yenilikçi fikirleri eyleme geçirmek, liderlik ekiplerinin yüzleşmeye hazırlıklı olmayabileceği zor kararları gerektirir. Şirketlerin sıklıkla baz aldığı bir ölçü “hepsine uyar” yaklaşımı beklenen sonuçları nadiren kazandırır. Başarılı olmak için, yönetim çabalarının sadece en değerli stratejilere ve taktiklere odaklanması hedeflenmelidir.

Geniş ölçekli değişiklikleri hayata geçirebilmek için **dört aşamalı bir yöntem** uygulanmasını tavsiye etmekteyiz. Uygulanan aşamalar, **Planlama, Liderlik etme, Uygulama ve Kontrol etmeyi** esas almaktadır.

- **Planlama** : Güçlü bir öz değerlendirmeyi, müşterilerin ve ürünlerin gözden geçirilmesini, değer, riskin ve değişim programıyla ilgili yatırımların güçlü analizini gerektirir.
- **Liderlik etme** : Doğru değişim takımını bulmak ve yönlendirmekle ve bu doğrultuda personel görevlendirmekle başlar.
- **Uygulama** : Değişimin kendisine bir iş gibi yaklaşarak kendi plan ve kararlarıyla değişimi yönetmektir.
- **Kontrol etme** : Artan üretimde, daha büyük pazar payında ve daha yüksek karlarda değişimin sonuçlarını gösteren iki veya üç kilit gösterge bulmayı gerektirir.

ISMIC, farklı sektörlerde yürüttüğü değişim yönetimi projeleri, dört aşamalı yöntemini kullanarak, analitik, ve istatistiksel bir yaklaşım uygulayarak değişim programlarını müşterilerinin stratejisiyle birleştirerek, onlarla işbirliği içinde, vizyonlarını uygulamaya geçirmelerine yardımcı olmak için her aşamada ekip halinde çalışmalarını yürütmektedir.

D) Kurumsal Planlama

Yeni Nesil İş Modelleri

Ölçülebilir (Measurable)

Tekrarlanabilir (Repeatable)

Yönetilebilir (Manageable)

İş Yapısının Oluşturulması

Verilerin konsolide edilmesi,

Verilerin analizi,

Yönetimsel göstergelerle karar alma,

Hedefleri geliştirme,

Yönetimsel takip,

Sonuçlarla yönetim,

Rekabet karşılaştırması,

Yeni hedefler oluşturma,

Başarıyı yeni boyutlara taşıma,



Yeni açılımlar

Dış faktörlerin anlaşılması ve yeni hedefleme sürecine dahil edilmesi,

Yeni yapıların bir platform olarak kullanılması,

İç faktörlerin kişiye bağımlı olmadan tekrarlanabilir, yönetilebilir, ölçülebilir sistemlerle organize edilmesi,

Akıllı yazılımlar ile güncel iş yönetimi oluşturmak,

Rekabet muhasebesi yapmak, sürekli karşılaştırma yapabilen bir kuruluş yapısı oluşturmak,

Etkili ve merak uyandıran iş geliştirme,

Müşteri odaklı pazarlama, duygulara hitap edebilen pazarlama iletişimi,

Finansal destekli satış süreçleri.

E) Finansal Duyarlı Pazarlama Planı Yönetimi

Büyümeyi planlayan aile şirketleri ve üst düzey KOBİ'ler, stratejik ana fikirleri işletme seviyelerinde uygulamayı planladıklarında, yönetimsel engellerle karşılaşabilirler. Ana fikirleri ölçülebilir hedeflere dönüştürmek ve iş planı oluşturmak, kati suretle kuram ve uygulama arasında bir denge gerektirir.

Bu hedefleri taktiklere ve nihayetinde işletme planlarına dönüştürürken, şirketler iş sürekliliği için mali kaldıraç etkisinin yanı sıra pazarlama açıkları



gibi işlevsel engelleri etkileşimli bir biçimde göz önüne alan bir mekanizma geliştirmeye ihtiyaç duyabilirler.

Kurumsal çeviklik ve dönüşüm odaklı çalışmaların önündeki bu engelin aşılması üç aşamalı finansal duyarlı pazarlama planı yaklaşımı ile çözümlenmektedir. İş planlarına yönelik duyarlılık analizi uygulanabilirlik açısından etkileşimli olarak doğrulanabilir.

Finansal verilerin güncel olması, bu verilerin doğru ve zamanında pazarlama yönetimin de kullanılması pazarlama ve satış faaliyetlerinin başarılı olmasına ve değişik pazar fırsatlarının yakalanmasına yardımcı olmaktadır.

1.Aşama : PAZARLAMA YÖNETİMİ

Müşteriye Odaklanmak,

Finans, Satış ve Pazarlama Ekipleri için Ortak İş Hedefi Oluşturmak,

Dağıtım, Satış ve Pazarlama Odaklı Sistem Kurmak,

Kar Merkezi Odaklı, Ürün Kategori Yönetimi Yapmak,

2. Aşama : FİNANS YÖNETİMİ

Finansal Hedeflerin Pazarlama Planı ile Entegrasyonu,

Bütçe Kontrol Paneli ile çalışmak,

Kurumsal Kaynak Planlaması (ERP)

Mali Karar Destek Sistemleri

3. Aşama : AKILLI MERKEZ

Pazarlama

Bilgi Sistemleri & Lojistik

Finans

Üretim

Satış ve Operasyon



Finansal Duyarlı Pazarlama Planı Yaklaşımı

Her açılımı süre, miktar ve tutar açısından kısıtlı bir proje olarak görebilmek,

Ürünsel olgunluk eğrilerini, miktarsal, tutarsal, finansal olarak yönetmek,

Fiyat değişkenliklerini bütünsel bütçe odaklı olarak takip etmek,

Fiyat tepkisini tedarik zinciri ile koordineli yönetmek,

Rekabet muhasebesi yapmak,

Ürün yaşam çizgilerini ve yıllık hedeflerini, üç aylık periyotlar ile sürekli test etmek,

Saha ile bilişim ortamında entegre olmak

F) Kurumsal Hukuk Kalite Sistemi

“Kurumsallaşma yolunda, işletmenizin hukuksal durumunu tespit etmek ve gerekli tedbirleri almak için oluşturulmuş bir sistemdir.

Sistemin İşleyişi

Şirketin ortakları arasında ortaya çıkması muhtemel sorunları tespit etmek ve bunların şirkete zarar vermesini önlemek için tedbirler almak,

Şirket yöneticilerini ve çalışanlarını, temel hukuk bilgisi ve adli süreçlerin işleyişinin genel hatları konusunda bilgilendirmek,



1. Kurumsal Yönetim Hukuk Düzeyinizin Ölçülmesi

Şirketinizin durumu hakkında yapılacak inceleme sonucunda elde edilecek veriler ile kurumsallaşma açısından şirketinizin Kurumsal Hukuk düzeyi ortaya konur. Bu çalışma ile birlikte şirketiniz açısından gelecekte doğabilecek sorunlar göz önüne alınarak nasıl yapılandırılması gerektiği bir yol haritası şeklinde sunulur.

2. Kurumsal Yönetim ve Hukuk, İç İçe Geçmiş Safhalardan Oluşmuştur.

Hukuk düzeyinde kurumsallaşma şirketin yapısına göre

a) Aile Anayasası,

- Aile Değerleri,
- Aile Meclisi,
- Aileden İstihdam,
- Aile Vakfı,

Piyasa araştırmaları aile şirketlerinin ancak %7'sinin 3. kuşağa geçebildiğini göstermektedir.

Aile şirketlerinde, genel olarak iki tip ana sorunla karşı karşıya kalırız. Birinci tip sorunlar, herhangi bir işletmeyi başarısızlığa uğratabilecek, pazardan kopmak, müşteriye hitap edememek, yeni ürünler veya hizmetler yaratamamak, sermaye yetersizliği, maliyetleri kontrol altına alamamak, kötü yönetim gibi sorunlardır.

İkinci tip sorunlar ise aile ile iş ilişkilerinin birbirine girmesi, iş gereklerinin aile gereksinimleri ile çakışması, varis planlamasının yapılmaması, iş ile aile ilişkilerinin birbirinden ayıramaması gibi tamamen aile şirketlerine özgü yapısal sorunlardır.

Görüleceği gibi bu yapısal sorunları aile tipi şirketlerde iki aşamalı düşünmek gerekir.

- Aile içi ilişkilerin kurumsallaşamaması
- Şirket işleyiş yapısının kurumsallaşamaması

Kurumsallaşma, en basit şekliyle, verimli bir iş ortamının yaratılmasıdır. Ancak aile şirketlerini diğer şirketlerden ayıran ve ayrı bir uzmanlık konusu haline getiren iş ile iç içe geçmiş aile bağlarıdır. Aile şirketlerinde sadece şirketin kurumsallaşması yeterli değildir. Aynı zamanda aile ilişkilerinin de kurumsallaşması gerekir.

Sanılanın aksine çok sayıda başarılı yönetilen ve pazarda lider konuma gelmiş aile şirketleri mevcuttur. Ford, Peugeot, Pirelli, Henkel, Sabancı, Koç, Doğu gibi. Ancak, aile şirketlerinin yaşam ömrüyle ilgili istatistikleri incelediğimizde ise aile şirketlerinin ömrünün diğer şirketlere kıyasla daha düşük olduğu görülmektedir. Son ekonomik krizde bir gazete haberinde Türkiye’de 15.000 aile şirketinin kapandığı belirtilmişti. Dünya üzerinde örnekler bakacak olursak birinci kuşak tarafından kurulan 100 aile şirketlerinin sadece ve sadece 3 tanesi 3.kuşağa kadar yaşayabilmektedir. 3. kuşağa kadar yaşayan aile şirketlerinin yanı sıra 750 yıl yaşayan aile şirketleri de bulunmaktadır. Bu ayrıcalığı neyin sağladığı konusunda yapılan araştırmalarda çıkan sonuç, kurumsallaşmanın öğeleridir. Ama bu öğeler sadece işlerin kurumsallaşması değil aile içi ilişkilerinin de kurumsallaşmasıdır.

Değişimin “niçin” gerekli olduğu konusunda hem fikir olursa da, bunun “nasıl” yapılacağı konusuna gelindiğinde bir anda büyü bozulur ve her kafadan bir ses çıkmaya başlar. Bunun nedeni aslında çok basittir. Her ülke, her kültür, her kurum, her pazar, her müşteri grubu, her ürün farklıdır. Dolayısıyla değişimin yol haritası da farklı olacaktır. Değişimin nasıl yapılacağı kitaplarda değil her kurumun kendi içinde, ürünlerinde, müşterilerinde gizlidir. Bunu görebilmek çoğu kez zannedilenin üstünde bir uzmanlık gerektirir. Kurumun büyüklüğü, pazarın farklılaşması, müşterinin çeşitlenmesi, süreçlerin karmaşıklığı arttıkça uzmanlığa duyulan ihtiyaç da artar.



- İç ve dış çevre taraması değişimin ön koşuludur. **ÖRGÜT ARAŞTIRMASI**
- İkinci aşamada aile üyeleri arasında iletişimi sağlıklı hale getirmek, ön yargıları kırmak, ortak algıda buluşmak ve bu proje içerisinde sorumluluklarının farkına varmaları amacıyla **AİLE İÇİ PAYLAŞIM OTURUMLARI** yapılır.
- Üçüncü aşama ise **AİLE MECLİSİ VEYA AİLE KURULUNUN** oluşturulmasıdır. Bu kurulların ilk toplantıları bir psikoloğun moderatörlüğünde gerçekleştirilir. Eğer iyi yönetilir ve kurallar doğru konulursa, bu kurullar aile içi ilişkilerin kurumsallaşmasında oldukça etkili olur.
- Dördüncü aşama ise **AİLE ANAYASASININ** hazırlanmasıdır.

- Beşinci aşama ise **PROJE BAŞLANGIÇ EĞİTİMLERİ** ile çalışanların projeye bilinçli ve olumlu katılımlarını sağlamaktır.
- Altıncı aşama ise **KURUMSAL YAPILANDIRMA** çalışması ile kurumun ihtiyaçlarına özel tamamlanır.

Ailenin birliğini, bütünlüğünü ve aile içi dengeleri bozmadan, uzun dönemde kurumun karlı ve başarılı büyümesi, başarısının devamlılığı ve kurumun ilgili tüm hak sahiplerinin çıkarlarını gözetmesini sağlayacak sistemin oluşturulması sağlanacaktır.

b) Ortaklar Protokolü,

Genel Kurul,
Sermaye Artışı,
Rüçhan Hakkı,
Yönetim Kurulu Kararları,

Mahkemeler nezdinde yapılan incelemeler, şirketlerde çıkan sorunların büyük çoğunluğunun, ortaklar arasında doğabilecek sorunların, çözüm süreçlerinin öngörülememesinden kaynaklandığını göstermektedir.

c) Hukuksal Kalite Sistemi

Alacak ve Borçların Takibi,
Hizmet Sözleşmeleri,
Bankalarla İlişkiler,
Tüketici Hakları,
Önleyici Hukuk Hizmeti,
Muhtemel İhtilaflar Hakkında Öngörü,
Hukuki Belge Denetimi ve Raporlama,
Tepe Yönetime Yönelik Özel Hukuksal Destek,
gibi birbirini izleyen bir dizi çalışmanın yapılmasını gerektirir.



3. Piyasa Deneyimleri, Başarılı Şirketlerin Tamamının Bu Safhalardan geçtiğini göstermektedir.

Kurumsallaşmanın üst seviyesi olan Borsaya açılma noktasına gelindiğinde ortakların ve şirketin menfaatlerinin korunmasını sağlayacak hukuksal yapının kurulmuş olması bir zorunluluktur. Yeni TTK ağırlıklı olarak bu konuyu teşvik eden düzenlemeler içermektedir.

4. Hedefimiz, Çalıştığımız Şirketlerin Borsaya Girebilir Hale Gelmesini ve Bu Konumunu Sürdürebilmesini Sağlamaktır.

Kurumsal Yönetim Hukuk Kalite Sistemi işletmenin karşılaşılabileceği hukuki sorunları asgari çabayla çözebilmesini sağlarken aynı zamanda, şirket birleşmeleri, hisse satışı gibi durumlarda şirketin değerini belirleyen önemli unsurlardan biridir.

G) Kurumsal Yapılandırma

- 1) Kurumsal Dönüşüm
- 2) Satış Geliştirme
- 3) Stratejik Planlama
- 4) Marka Yönetimi
- 5) Kriz Yönetimi
- 6) Yönetim Geliştirme
- 7) Stratejik Pazarlama Planı
- 8) Şirket Alım/Satım
- 9) Norm Kadro Analizi ve Personel Nitelik Planlaması
- 10) Performans Yönetimi
- 11) Ücret Yönetimi
- 12) Finansal Yeniden Yapılanma



1) Kurumsal Dönüşüm

- Kar
- Rekabet
- Kredibilite
- Yatırım
- Teknoloji
- Strateji / İş planı

Şirketler metropoller gibidir. Günlük ihtiyaçlara göre gelişirler. Belli bir ana planları olsa dahi büyümeye ilişkin problemler ile karşılaşır. Büyüme, kurumların ana planları ile düzenli bir biçimde

senkronize edilmez ise büyüme şekli, büyüme yönü ve kaynaklar bir arada hareket edemez hale gelir. Zaman içerisinde ana gövde kendine ait uzuvları yönetemez ve insan kaynağı ve nakit akışı için gerekli temeli oluşturamaz.

Kurumlar dönüşüme, hangi dönemde ihtiyaç duyarlar,

Rekabet ile baş edemediklerinde

Kar elde edemediklerinde

Daha fazla satış daha düşük getiri ile sonuçlandığında

Henüz ödenmemiş krediler olduğunda ve kredibilite olmadığında

Vizyon değişikliği olduğunda, yeni bir hisse sahibi olduğunda

Yeni bir teknolojiye sahip yeni bir rakip olduğunda

Ortaklar arasında yönetim ile ilgili anlaşmazlık olduğunda

Operasyonları yönetebilecek yeterli yönetim olmadığında

Tüm bu belirtiler kurumsal check-up ile analiz edilebilir ve ortaya çıkarılabilir. Göstergeler kurumsal dönüşüm ihtiyacını ortaya koyuyor ise proje için aşağıdaki temel bileşenler gereklidir.

Ortakların değişim arzu ve istegi – Proje için bir mutabakat anlaşması

Stratejik Plan için Check up – İş planının hazırlanması

Strateji ve iş planı ile uyumluluk

Değişim araçlarının uygulanması

Kritik başarı faktörleri (KPI) hedeflerinin ortaya konması

Değişim için takım olmak – var olan insan kaynakları + kilit geçici çalışanlar + yeni kilit çalışanlar

2) Satış Geliştirme

- Satış stratejisi
- Satışın en iyi seviyeye getirilmesi
- Karın en üst seviyeye çıkarılması
- Satış kanalının geliştirilmesi
- Satış aksiyon planı

Satış geliştirme programı, kurumların, markalarını hedef kitleleri ile doğru yer ve zamanda buluşturmaları için gerekli satış yaklaşımını geliştirmelerine destek olarak kanal verimliliğini arttırıp, satışın en üst düzeye çıkarılmasını sağlar.

Kurumsal faaliyet alanı ile ilgili satış kanalı analizi

Kurumsal faaliyetlerin mevcut satış kanallarındaki etkinliğinin belirlenmesi

Kanal yönetiminin piyasa şartlarına uyumlu hale getirilmesi için gerekli altyapı çalışmalarının planlanması ve altyapı çalışmalarında uygulama desteği

Kanal hedeflerinin, marka satış stratejisinin ve satış planının oluşturulması

Satış planını destekleyecek faaliyet planının oluşturulması ve uygulama desteği



3) Stratejik Planlama

- Stratejik vizyon
- Müşteri ihtiyaçları
- Kurumun güçlü yönleri
- Uzun vadeli plan
- Operasyonel bütçe
- Performans kriterleri

5) Kriz Yönetimi

- Krizi avantaja dönüştürebilme
- Hızla isteğe uyarlanmış program
- 7/24 denetim
- Toparlanmayı sağlayacak uzmanlar ve enstrümanlar
- Yeni yüzler, yeni araçlar, yeni mekanizmalar ve yaklaşımlar



Bazı dönemler, vücudun bazı kısımları, fonksiyonelliğini yitirebilir ve umulmadık bir olay vücudun işlevsel halini yitirmesine neden olabilir. Böyle durumlarda iyileşmemiz için bize sahip oldukları tıbbi cihazlar ile yardım edecek uzmanlara ihtiyaç duyarız. Bu bir şirket veya organizasyon içinde aynen geçerlidir. Kur değerlerinde yaşanan bir kriz, kurumun nakit akışını belli bir dönem için olumsuz yönde etkileyebilir, şirket birleşmeleri organizasyon çalışanları arasında kültürel uyumsuzluk oluşmasına neden olabilir ya da yeni bir dağıtım kanalı stratejisi var olan sistemin dalgalanmasına yol açabilir. Bu dönemde üçüncü bir yerden yeni yüzlere, yeni araçlara, yeni mekanizmalara ve yeni yaklaşımlara ihtiyaç duyarız.

Krizler umulmadık fırsatlar ve tehlikelerle doludur. IS-MIC olarak, tecrübemiz ve yaratıcı gücümüzle krizin dalgalarını avantajınıza dönüştürebiliriz. Krizin dalgalarının organizasyonunuzun üstesinden gelebileceğinden daha büyük olduklarını düşündüğünüzde size yardımcı olabilmemiz için bizi haberdar etmeniz durumunda, IS-MIC olarak 30 yıllık tecrübemiz ve devamlı desteğimiz ile belirlenen dönemlerde size, ihtiyaçlarınıza uygun olarak tasarlanmış yönetim desteği vermek suretiyle, 48 saat içerisinde durumu beraberce kontrol altına alıyoruz ve 7/24 kriz komitesinin yönetimi ile yönetiyoruz. Kriz dönemi boyunca danışmanınız olarak görev alıyor ve krizi fırsatlara dönüştürmenizde sizlere destek oluyoruz.

6) Yönetim Geliştirme

- Stratejik aksiyon planı
- Denetim & Raporlama
- Ölçümleme metodları
- Aksiyon planının uygulanması

Yönetim Geliştirme programı, şirketlerin stratejik hareket planı ile kurumsallaşmasını sağlar.



Şirketin kurumsallaşmasına engel oluşturan tüm unsurların belirlenmesi

Engel oluşturan unsurların ortadan kaldırılabilmesi için gerekli yapının oluşturulması

Engel oluşturan unsurları ortadan kaldırmak için ölçme yöntemlerini içeren bir aksiyon planı oluşturulması

Hareket planının uygulanma sürecinde denetim, raporlama ve destek

7) Stratejik Pazarlama Planı

- Pazar değerlendirme
- Ürün analizi
- Fiyat analizi
- Marka stratejisi ve konumlandırma
- Müşteri ilişkileri yönetimi stratejisi

Operasyon Öncesi Strateji Analizleri

Pazar değerlendirmesi

Rekabet analizi

Rakabet değerlendirme

Sayısal değerlendirmeler

Ürün analizi

Fiyat analizi

Müşteri analizi

Satış kanalı değerlendirme



Stratejik Pazarlama Planı

Pazarlama vizyonu

Marka stratejisi ve konumlandırması

Müşteri yönetimi stratejisi

Ürün stratejisi

Dizayn stratejisi

Fiyat stratejisi

Hizmet stratejisi

Kilit Müşteri yönetimi stratejisi

Satış kanalları stratejisi

Müşteri ilişkileri ve müşteri deneyimi stratejisi (CEM / CRM)



8) Şirket Alım / Satım

Güçlü ve zayıf yönler

Risk alanları

Potansiyel risk alanlarının belirlenmesi

Değer belirlenmesi

I) Şirket Alımı, Durum Tespiti

Amaç: Kurumun stratejik, finansal ve operasyonel mevcut durumu ve geçerliliğini doğrulayabilmek için ayrıntılı olarak sunulan şirket hakkındaki bilgileri analiz etmek.

Bu analizler ile

Kurumun güçlü ve zayıf yönleri

Risk alanları

Kurum değerlerinin belirlenmesi

II) Şirket Satışı, Durum Tespiti

Amaç: Kurum ve mevcut durumu hakkında objektif bilgi vermek ve potansiyel alıcılara, şirketlerini satmak isteyen müşterilere, kapsamlı ve değerlendirilebilir veriler sunabilmek.

Bu çalışma ile

Risk alanları tespit edilir

Fiyat pazarlığından kaynaklanabilecek potansiyel riskler belirlenir

Teklif değerini düşürebilecek bilgi eksiklikleri belirlenir

Diğer sektörlerdeki potansiyel yatırımcılar teşvik edilir

Her iki taraf için bilgi eksikliğinden ileri gelen kaynak ve zaman maliyet kayıpları önlenir.

9) Norm Kadro Analizi ve Personel Nitelik Planlaması

Norm Kadro Analizi ile amaçlanan, verimli bir çalışma ortamının sağlanması ve personele bağlı masraf ve / veya iş kayıplarının önlenmesidir. Proje kapsamında, şirket organizasyonundaki her bir pozisyonda istihdam edilmesi gerekli, optimal kişi sayılarını belirleyerek, ilgili pozisyon niteliklerini ve iş yükü standartlarının tanımlanması sağlanmaktadır.

Norm Kadro Analizi projelerinde, şirketlere, ihtiyaçlarına bağlı olarak, aşağıda belirtilen, aşamalı süreçte danışmanlık hizmeti vermeyi öngörmekteyiz.



- a) Örgüt Analizi
- b) İş Analizleri
- c) İş Yüğü Kriterlerinin Belirlenmesi
- d) Standart İş-İşlem Sürelerinin Belirlenmesi
- e) İş Yüğü Kriterleri Arasındaki İlişkilerin Belirlenmesi
- f) Gerekli Kadro Sayılarının, Kadro Türleri Bazında Tespit Edilmesi
- g) Norm Kadro Planının Hazırlanması ve Yönetimin Görüşüne Sunulması
- h) Yetkinliklere bağlı olarak, görev değiştirme, çalışan değişimlerinin önerilmesi

10) Performans Yönetimi

Açık, ölçülebilir hedefler, başarının göstergeleridir. Yüksek performanslı kuruluşlarda ölçüm bir yaşam biçimidir. Lider, bu ölçümleri yüksek performanslı sonuçlara bağlamalıdır. Şeyleri ölçmek yetmez, doğru şeyleri ölçmelisiniz.

Çalışanların performansları, kurumların iş sonuçlarının iyileşmesine ve kurumların hedeflerine ulaşmasına ne derece katkı sağladığı ile ölçülür. Birey ve şirket performansını iyileştirmeyi hedefleyen performans yönetimi ile şirket hedefleriyle ilişkilendirilmiş ve buna hizmet edecek şekilde tasarlanmış bireysel hedefleri belirlemek, performans yönetiminin önemli bir aşamasıdır.



Performans Yönetim Sistemi ile

- Kuruluşların hedeflerine ulaşması,
- Çalışanların emek ve çabalarının etkin bir şekilde yönlendirilmesi,
- Kurum bünyesinde hakkaniyetli bir değerlendirme sistemi yaratılması,
- Gelişim için kaynakların etkin kullanımı sağlanmış olacaktır.

Etkin yönetilen bir performans yönetim sistemi ile;

- Çalışanlar arasında karşılıklı beklentilerin netleştirilmesi,
- Çalışanların doğru işlere odaklanması,
- Motivasyonun artırılması,
- İletişimin artırılması,
- Yöneticilere performans yönetimine temel olacak gelişim danışmanlığı yaklaşımını kazandırılması yönünde faydalar sağlanır.

Bu uygulamanın amacı, Kuruluşların ihtiyaçlarına göre en uygun Performans Yönetim Sistemi modelini kurarak uygulamaya geçirmeyi esas almaktadır.

11) Ücret Yönetimi

İnsan kaynakları yönetimi bir bütün olarak ele alındığında, şirketlerin doğru bir ücret yönetimi sistemine sahip olması, hem diğer insan kaynakları sistemlerini başarılı bir şekilde uygulanmasında, hem de insan kaynakları yönetiminin şirket hedefleri doğrultusunda sonuç üretme etkinliğinin sağlanmasında kritik önem taşımaktadır. İnsan kaynağının doğru ve etkin kullanımı yani doğru işe-doğru işleri yapan-doğru insanların temin edilmesi, elde tutulması ve motive edilmesi ve tüm bunların maliyet etkin biçimde yapılması denildiğinde, insan kaynakları stratejileri özellikle de ücret stratejisi belirleyici unsur olarak karşımıza çıkmaktadır. İş Değerlendirme ve Ücret Sistemi'nin uygulanması ile elde edilmesi öngörülen sonuçlar, Sistemin amaçları olarak aşağıdaki şekilde belirlenmiştir.



1. Ücret Sistemi oluşturularak nitelik ve nicelikçe «eşit işe eşit ücret» düzeninin gerçekleştirilmesini sağlamak; bu şekilde şirket bünyesindeki ücret adaletini iyileştirmek ve eğer varsa, ücretle ilgili hoşnutsuzluklar ve anlaşmazlıkları önlemek suretiyle personelin yönetime olan inancını güvenceye almak.

2. Kurum personeline ilişkin harcamaların gerçekçi ve bilimsel ölçüme dayalı temellere dayandırılmasını sağlamak; personel maliyetlerine ilişkin planlamalar için güvenilir bir veri temeli oluşturmak.

3. Personelin mesleki ilerlemesine ilişkin kararların oluşturulmasını sağlamak; önceden saptanmış ve açıklanmış ücret statülerini bilerek karar verilmesine yardımcı olarak, Kurum bünyesinde kariyer planlaması çalışmalarının uygulanabilmesini kolaylaştırmaktır.

Ücret sisteminin oluşturulmasında temel amaç kurumun stratejileri ve yapısına göre kuruluşların ihtiyaçlarına en uygun Ücret Yönetim Sistemin modelini kuruluş bünyesinde uygulamaya almaktır.

Ücret Yönetimi iki farklı yaklaşımda uygulanabilmektedir.

1. İş için, performans ve çalışan odaklı yaklaşım,
2. Kurum olarak, tercih edilen işveren konumunda olmak.

12) Finansal Yeniden Yapılanma

- Finansal analiz
- Finansal yönetim
- Operasyonların revize edilmesi
- Aksiyon planları
- Kar maksimizasyonu

Finansal duyarlılıktan yoksun olan işletmeler ve değişim projeleri başarısız olmaya mahkumdur.

kurumsal faaliyetlerin finansal boyutları ve sonuçları konusunda sağlıklı ölçüm sistemlerine dayanan tutarlı yaklaşımlar oluşturarak, sonuç ve kar odaklı değişim planlaması yapabilir hale gelmelerini sağlamak için aşağıdaki adımların izlenmesi tavsiye edilmektedir.



Kurum faaliyetlerinin finansal analizi

Finansal sonuçların değerlendirilmesi

Finansal boyut ve olası sonuçları göz önüne alan planlama

Finansal sonuçlara göre taktik değiştirme

Finansal sonuçlara göre operasyonun gözden geçirilmesi, gerekiyorsa yeniden yapılandırılması

Kaynak verimliliği, dolayısıyla kar maksimizasyonu ve kaynak israfı minimizasyonu için strateji ve hareket planı geliştirme

Kaynakların etkin kullanılması için stratejiler ve aksiyon planları geliştirilerek kaynak israfını en az düzeye indirmek ve karı en üst seviyeye çıkarmak.

H) İç Denetim Sistemi Kurulması Yönetim Danışmanlığı

İç Denetim Sistemi Kurulması Yönetim Danışmanlığı, yönetim sürecinin en önemli parçalarından biridir ve **şirketlerin sürdürülebilirlik** kavramı doğrultusunda güç kazanmaları için olmazsa olmaz faaliyetlerden biridir. Yönetim sürecinden bahsedebilmemiz için şirketiniz için yapmış olduğunuz planların, vermiş olduğunuz görevlerin ne kadarının tamamlandığı ve politika olarak sizin koymuş olduğunuz kurallara ne kadar uygun olarak tamamlandığının periyodik olarak ölçülmesi ve denetlenmesi gerekir. Bu **denetleme fonksiyonu** şirket içerisinde tabiri caizse

hafiyelik yapmaktan ziyade şirketinizin çizmiş olduğunuz yolda ne kadar düzgün ilerlediği, bu yoldan sapmalar oluyor ise buna yönelik hemen önlem almanıza olanak sağlayan bir süreçtir. Ayrıca tüm organizasyonunuzu zinde tutacak ve şirket sahibi ya da yönetici olarak size de her şeyin rayında gidip gitmediğini çok fazla zaman geçmeden gösterecek en kritik yönetim fonksiyonlarından biridir. Bu faaliyeti derseniz, **Yönetim Kurulunuza** bağlı bir **iç denetim kurulu** oluşturarak da tamamlayabiliriz. Bu sayede şirketinizin kurumsal yönetim ilkelerine de uyumu artmış olacaktır.



B) YATIRIM DANIŞMANLIĞI HİZMETLERİ



Krizlerden güçlü bir konumda çıkmak veya pazardaki boşlukları değerlendirmek için işinizi geliştiren fırsatları tespit etmeli ve size rakiplerinizi ayıran stratejiler geliştirmeli ve uygulamalısınız. Yeni ürünler üretmekten tutun, yeni pazarlara açılmaya kadar, iş modelinizi güçlendirmenin tam zamanı. Bu yüzden yeni büyüme fırsatları oluşmaya başlarken onları yakalamaya hazır olmalısınız.

Bunu başarmak, doğru yere, doğru zamanda, doğru **yatırım** yapmayı gerektirir. Farklı alanlarda

donanımlı ISMIC ekiplerimiz, entegre ve objektif önerilerle size giderleri kontrol altında tutarak fırsatları değerlendirmeyi ve **yatırımdan** veya şirket satın almadan elde edilen geliri arttırmayı sağlamada yardımcı olur. Böylelikle değişime daha iyi hazırlanmış, yeni pazarlara açılan ve gelecekte de başarısını sürekli kılan esnek bir kurum olabilirsiniz.

Bizler, müşterilerimiz için **Fizibilite Etüdü** kapsamında, yapmak istediğiniz yatırım ile ilgili her türlü geliri ve gerçek maliyetini ve gerçek getirisini tespit eder, **yatırımın, geri dönüş süresi, Net Bugünkü Değeri** gibi temel rasyoları hesaplar ve sizler için en optimum yatırımı tespit ederek, sizlere sunarız.

Enerji (Alternatif /Yenilenebilir Enerji) , Gıda, Tarım, Hayvancılık, Makine, Otomotiv, yeni **Fabrika yatırımı, İnşaat projelerine** kadar bir çok alanda, her biri sektörlerinde uzman ekibimizle birlikte size **yatırımın** cinsi, yeri, içeriği, büyüklüğü ve net size bırakacağı katma değer ile ilgili çok kapsamlı bir **rapor** hazırlar ve önerilerimizle beraber size sunarız.

Yıllardır içinde bulunduğumuz Türk İş Dünyası hakkındaki tecrübelerimiz, durum tespit çalışması yaptığımız yatırımı da aşağıdaki **Fizibilite Etüdü** çalışma yöntemimizle değerlendirmemize olanak verecektir.

İhtiyaçlarınız ve planlanan **yatırıma** göre kapsamı dikkatlice belirlenmiş ve düzenlenmiş çalışma yaklaşımı

Finansal, pazara ilişkin ve vergisel konuları içine alan birleştirilmiş çalışma yaklaşımı

Finansal konulara olduğu kadar hedeflenen şirketin geleceği, güçlü ve zayıf yönlerine odaklanması

Gerektiği durumlarda mali tabloların başka para birimlerine çevrimi veya enflasyona göre düzeltilmesi

Aktif kalitesinin gözden geçirilmesi ve kayıt dışı yükümlülükler ve vergi risklerinin araştırılması

Yatırımcı, avukatlar veya diğer uzmanlarla yakın temas halinde çalışılması

Sık yapılan Fizibilite Etüdü toplantı ve temalarında elde edilen önemli bulguların derhal paylaşılması

Türkiye dışındaki bir Ülkede durum tespit çalışması isteniyorsa, yurtdışındaki çözüm ortaklarımız ile temasa geçilmesi

Fizibilite Etüdü Hizmetimiz aşağıdaki başlıkları kapsamaktadır.



Mevcut Durum Analizi

İşletmenin Tarihçesi

Mevcut Ürünlerin ve/veya Hizmetlerin Tanıtımı

Mevcut Ürünleriniz/Hizmetleriniz için Pazar Ortamının Tanıtımı

Başlıca Rakiplerinizin Tanıtımı

Mevcut Altyapı

Yatırım Teklifi Analizi

Proje Kapsamında Geliştirilecek Ürün/Hizmet Nedir?

Yeni Ürünleriniz/Hizmetleriniz için Pazar Ortamının Tanıtımı

Başlıca Rakiplerinizin Tanıtımı

Altyapı

Fizibilite etüdü ile ilgili hukuki konular



Proje için Pazarlama Stratejisi

Ürün/Hizmet Stratejisi ve Konumlandırma

Ürünlerinizi ve/veya Hizmetlerinizi Nasıl Satacaksınız?

Satış Promosyon Etkinlikleri

Pazarlama Stratejisi ile İlgili Diğer Unsurlar

Ekonomik Varsayımlar ve Riskler

İşletmenin Geneli ile İlgili Tüm Gelir ve Giderler

Yatırım Projesi ile İlgili Beklenen Gelir ve Gider Tahminleri

Tahmini Nakit Akışı



Yatırım Danışmanlığı hizmetinde yatırımcıyı yakından tanıyarak, risk/getiri analizinin doğru yapılması ve yatırımcının ihtiyaçlarına en uygun yatırım stratejilerinin ve alternatiflerinin sunulması önemlidir.

Yatırım Danışmanlığı Hizmetlerimizi gerçekleştirirken, Fizibilite Etüdü çalışmalarında, aşağıdaki kaynaklardan ilişkili konularda yararlanılmaktadır.

Uluslararası Bankacılık: Yurtiçi ve yurtdışı kaynaklı krediler, uluslararası yatırım için uygun maliyetli kaynaklar

İhracat- İthalat Finansmanı: Eximbank Kredileri, Kalkınma Bankası Kredileri gibi finansman araçları ile çözülmesi

Teşvikler : Ekonomi Bakanlığı, KOSGEB, Tarım ve Kırsal Kalkınmayı Destekleme Kurumu ve Kalkınma Ajansları teşvikleri, uygulamaları ve takibi.

Yatırım Projeleri Analizi: Yatırım projesi hazırlanması, Yatırım ve kapasite planlama danışmanlığı, Yatırım planları için uygun finansman, öz kaynak ve proje maliyet-karlılık esaslarının belirlenmesi

Yerel Yönetimler ve Bölgesel Kalkınma: Yerel kalkınma projelerinin hazırlanması, Belediye Finansmanı gibi projelerin koordine edilmesi, Turizm, Tarım ve kentleşme planlarının iktisadi verimlilik ölçeklerinde yapılması.

C) MÜŞAVİRLİK HİZMETLERİ (OUTSOURCIN)

Müşavirlik (Outsourcing) Hizmetlerini sunarken, temel yaklaşım'ımız, fark gözetmeksizin tüm müşterilerimizle işbirliği içinde ve aidiyet duygusu ile onların ihtiyaçlarını göz önünde tutarak, esnek ve uyumlu bir yapı doğrultusunda, ihtiyaçlarını karşılamak ve buna göre hareket ederek hizmet vermektir. Bunu yaparken müşterimizin işini, kendi işimiz gibi benimsemekteyiz.



Finans & Muhasebe Yapılandırma Hizmetleri

Defter Tutma, Muhasebe Hizmetleri,
Beyanname İmzalama, Gönderme ve Diğer Vergi Dairesi İşlemleri,
Sosyal Güvenlik Kurumu ve İş Kanunu Gereği işlemler ve Bildirgeler,
Yönetim Raporlamaları ve Diğer Özel Amaçlı Finansal Yönetim Raporlamaları,
Muhasebe ve Muhasebe Sistemleri Danışmanlığı,
Şirket Ticaret Sicil İşlemleri ve Prosedürleri,
5746 sayılı Ar-Ge kanunu Ar-Ge Merkezi ve Tübitak Projeleri Muhasebesi,
Teknopark Muhasebesi,
Gayri Maddi Haklar Muhasebesi,
Maliyet Muhasebesi Danışmanlığı,



Nasıl bir insan güçlü bir nefes aldığında rahatlıyor, birkaç saniye bile nefes alamadığında korkulu rüyalar görmeye başlıyorsa, şirketlerde de durum bu biçimdedir. Şirketler çok karlı bile çalışsalar, nefes alamadıkları, yani **nakit akış sistemlerini** ve **finanslarını** ayarlayamadıkları zaman, çok büyük zorluklarla karşılaşmaya mahkumdurlar. Bu bağlamda, üretimden, satışa uzanan zincirde finans hemen hemen her zaman darboğaz yaşanabilecek en önemli noktadır.

Bu bilinçle, deneyimli ve tecrübeli ekibimiz ve değerli çözüm ortaklarımızla beraber, **Finans** departmanının performansının (entegre çalışanlar, süreç ve sistemler) kalıcı bir şekilde geliştirilmesi için aşağıdaki konularda görüş vermekte ve beraber geliştirilen önerileri uygulamaya geçirmektediriz.

Finans Departmanı'nın Etkinliği - Finansal süreçleri analiz eder ve şirketin finansal değer süreçlerini ortaya koyar ve Etkinliği Artırma projesi olarak kurgularız. Sunulan hizmetlerde **finans** sistemlerinin etkinliğinin ve ilgili operasyonel süreç, sistem ve uygulamaların iyileştirilmesine odaklanılır.

Finans Departmanı Benchmark - Kantitatif (performans parametreleri) yöntemlerle **finansal** süreçlerinizi analiz ederiz. Mevcut performansın en iyi örneklerle kıyaslanması için müşterilerimizle birlikte çalışırız. Karşılaştırma yapacağımız veri setleri, know – how'ı ile zenginleştirilmiş, sektörel bazda, şirketlerin bulunduğu veri setleridir. Şirketinizin, rakiplerine göre nerede durduğunu açık biçimde ortaya koyarız.

Finans Biriminde Dönüşüm - Finans biriminin bütünüyle dönüştürülmesi veya bütçeleme ve öngörü yapma gibi birbiriyle ilişkili süreçlerde dönüşümün gerçekleştirilmesini sağlarız. Daha önceden yoksa, yıllık ve daha sonra da 3 yıllık **bütçeleme** sistemine geçeriz. Bütçeleme sistemi var ise, sağlıklı tahminlerin ve düzgün verilerin oluşma için gereken sistemleri kurarız. Finansal sistemleri ve verileri yalınlaştırarak, yöneticilerin her zaman büyük resmi net biçimde görmelerini sağlarız.



Online Benchmark, Senaryo Analizi, Şirket Değerleme ve Danışmanlık Önerisi formüle edecek **Muhasebe hizmet yazılımımız "Hesaphane"** şu başlıklarda müşterilerimize faydalı olacaktır.

Şirketlerin, mali analiz göstergelerini diğer firma, sektör, Ülke ve Dünya göstergeleri ile karşılaştırmalarına imkan tanımak amacıyla web tabanlı bir analiz aracıdır.

Yazılım, Firmalara, Satış Karlılığı, Aktif

Devir Hızı, Aktif Karlılığı vb. finansal göstergelerden oluşan 10 göstergeyi kullanarak, mali performanslarını izleyebilme ve sonuçlarını, sektör ortalamaları ve Dünyadaki halka açık benzer şirketlerin göstergeleri ile karşılaştırmak imkanı sağlamaktadır.

Firmalar bu analiz aracıyla, en son mali göstergelerini kullanarak mevcut durumlarını değerlendirebilecekleri gibi ileriki döneme ait hedeflerini kullanarak bir gelecek senaryo analizi de yapabileceklerdir.

Yazılım, kullanıcılara yönlendirici tavsiyelerde de bulunacaktır. Göstergeleri sadece iyi/kötü olarak tanımlamak yerine dikkat edilmesi gerekli noktalar konusunda geliştirilecek algoritmayla danışmanlık önerilerinde bulunacaktır.

Yazılım, ayrı bir modülle firmalara online şirket değerlemesi yapabilme imkanı sağlamaktadır.

Yazılım, **Hesaphane** modeli ile **Muhasebe** hizmeti ile entegre edilebilecektir. Var olan muhasebecinizden aldığınız hizmetin üzerine entegre edilebileceği gibi bu sisteme dahil olan muhasebeci açısından da **muhasebe** hizmeti almanıza olanak tanıyacaktır.

Ayrıca, Muhasebe birimlerinde çözüm ortaklarımızla beraber,

Farklı sektörlerdeki deneyim ve birikimimizle uygulanabilir vergi planlama modelleri geliştiririz. Hedeflerinize başarı ile ulaşmanız için etkin vergi stratejileri belirleriz.

Mevzuattaki son değişikliklerden sizi anında haberdar ederek enerjinizin yalnızca işinize yoğunlaşmasını sağlarız.

Devletin teşvik ve yardımlarından, en etkin biçimde nasıl yararlanabileceğiniz planlamasını ve uygulamasını yaparız.

Tüzel ve Gerçek Kişilerde Vergi Planlaması

Vergi kanunlarının detaylı bir biçimde incelenmesi, mevcut vergi sisteminin karmaşık yapısı ve firmaların karlılığını doğrudan ilgilendiriyor olması sebebiyle, son derece önemli bulunmaktadır. Vergi mevzuatının profesyonel ve kurumsal bir yapı dışında takibi, yorumu ve değerlendirilmesi



durumunda firmalarca elde edilen kazancın doğru olarak vergilendirilmesinde güçlüklerle karşılaşmaktadır.

Profesyonel kadromuz ile vergisel yüklerin yasal çerçevede asgariye indirilmesine, firmaların yeniden yapılandırılmasına ve tüm vergisel avantajların tespitine yönelik çalışmalarımız, bu hizmetimizin ana çerçevesini oluşturmaktadır.

Vergi planlaması hizmetlerimiz,

Tek şahıs firmaları ile şahıs ortaklıklarına yönelik gelir vergisi kanunu çerçevesinde vergi planlaması,

Kurumlar vergisi mükellefleri ve grup şirketlerine yönelik vergi planlaması,

Yatırımcı kişi ve kuruluşlara yönelik vergi planlaması,

Gerçek Kişilere Yönelik Vergi Planlaması,

Bireylere yönelik vergi danışmanlığı hizmeti,

Sermaye Şirketleri ve Grupların Vergi Planlaması,



Vergi mevzuatımız gerçek kişiler açısından da karmaşık ve değişken yapısını korumaktadır. Bu sebeple gerçek kişiler vergisel yükümlülükleri hakkında tam olarak bilgi sahibi olamamakta ve yararlanabilecekleri indirim ve istisnalardan zamanında ve tam olarak yararlanamamaktadırlar. Bu nedenle, gerçek kişilerin yükümlülüklerinin yerine getirilmesi ve yasal çerçevede yükümlülüklerin asgariye indirilebilmesi amacıyla bireylere yönelik vergi danışmanlığı hizmeti verilmektedir. Sermaye Şirketleri ve Grupların Vergi Planlaması, Kurumlar Vergisi mükellefi olan şirketlerin ödeyeceği vergi miktarının optimum seviyede tutulması ancak iyi bir vergi planlaması ile mümkündür.

İyi bir vergi planlaması,

Örtülü kazanç ve örtülü sermayeye ilişkin yasa hükümleri transfer fiyatlaması konusunda, OECD ülkeleri uygulaması ve çifte vergilemenin önlenmesine ilişkin anlaşmalar, vergileme ve diğer hukuki konulardaki yargı kararları tüm vergi ve ticari mevzuat göz önünde tutulmalıdır. Bu suretle vergi mevzuatındaki düzenlemelere aykırı davranmaksızın, vergi sistemi imkanlarından en iyi şekilde yararlanmak mümkün olabilecektir. Deneyimli kadromuz firmalara en uygun planlamayı sağlayacaktır.

Yatırımcılara Yönelik Danışmanlık: Son yıllarda uluslararası yatırım ve ticaret hacminin büyük oranda artması ile birlikte, yabancı yatırımcıların yerel, yerel yatırımcıların ise global risk faktörlerini bilme ihtiyacı, uzman kadromuz ve bilgi birikimimiz ile karşılanmaktadır.

Yatırımların geliştirilmesinde, uluslararası standartlarda bir hazırlığın gerçekleştirilmesi kaçınılmaz hale gelmiş olup tarafımızca verilen hizmetler ile doğru çözümler müşterilerimize sunulmaktadır. Ayrıca, Türkiye'deki ekonomik ve politik şartların değişkenliği sebebiyle yatırımcının daha dikkatli ve titiz çalışmalar yürütmesi zorunluluğu tarafımızca bilinmekte ve hizmetlerimiz bu çerçevede yürütülmektedir. Yatırımcının risk ve kazanç dengesini belirlemede, risklerin öngörülüp ölçülmesi ve kazancın buna göre dengelenmesi gibi unsurlarda yatırımcıya yardımcı olacak çalışmalar sunmaktayız.

D) KURUMSAL FINANS DANIşMANLIğI



Finansın güçlü olmadığı şirketler günün birinde çökmeye ve yok olmaya mahkum dur. Bugün KOBİ lerin uzun yıllar yaşayamamasının en büyük nedeni muhasebe ile finansı ayıramamak ve patron zihniyeti ile parayı yönetememektir.

Kazanılan her kuruşun kazanç olarak düşünölen zihniyette geleceğın planlanması olan finans hep eksik bacak olarak kalmaktadır. Böylelikle ilk darbeye kurum büyük zararlar görmekte ve yok olmaktadır.

Bu nedenle uzmanlarından mutlaka finans danışmanlığının alınması ve özellikle kurucuların

bu konuda eğitilerek kurumun sağlıklı bir geleceğının olması sağlanmalıdır.

Amaç: Kurumu güçlü bir finans dengesine oturtmak ve bu düzenin korunması için iç denetim sistemi oluşturmaktır.

Finans Danışmanlığı Hizmeti ile

Organizasyon yapısı incelenir

Sektör incelemesi ve işletmenin sektörde ki konumu, işletmenin yönetim eşliğinde genel ve finans SWOT Analizi yapılır

Son üç yıllık Karşılaştırmalı Mali Tablolar Analizi yapılır.

Bilanço Karşılaştırması

Gelir Tablosu Karşılaştırması

Nakit Akış Tablosu Karşılaştırması

Rasyo Analizi

Son 3 (üç) yıllık ciro artış karşılaştırması ve varsa yeni ürün katkı payı incelenir

Çalışılan bankalar ve maliyetleri incelenir.

Kısa – Orta ve Uzun Vadeli krediler kullanım şekilleri ve maliyetleri

Diğer Maliyet Kalemleri

Performans Analizi yapılır.

Muhasebe birimi ile entegrasyon sağlanır.

Finans Birimi ve diğer birimler arası iş birliği, delegasyon, entegrasyon, uygulamalar, raporlamalar, kontrol ve denetleme/gözlem yapılır.

Teknik fizibilitelerin incelenmesi, senaryo analizlerinin yapılması, sektör analizi ve nakit akış projeksiyonlarının oluşturulması ile finansman ihtiyacının tutar ve vadelerinin belirlenmesi hizmetlerini içermektedir.

Proje raporunun hazırlanması ile yönetime sunulur. İhtiyaç duyulması halinde, gerek yurt içi gerekse yurt dışı banka ve finans kuruluşlarına sunularak, projeye uygun finansman sağlanır.

İşletme Sermayesi Finansmanı

İşletmenin ihtiyaç duyduğu kısa vadeli ticari krediler ve alacak finansmanı (faktoring) işlemleri ile nakit akışını düzenleyebilirsiniz. Şirketinizin kısa vadeli finansman ihtiyacını belirler uygun vade ve faizler ile alternatif finansman kaynaklarını önerir ve bu kaynakların sağlanmasına aracılık ederiz. Uzun vadeli satışlar ve stoklu çalışma sebebiyle oluşan finansal ihtiyaçların orta vadeli krediler ile fonlanarak işletme döngüsünün rahatlatılması için sizlere uygun çözümler sunmaktayız.



Borç Yapılandırma / Risk Konsolidasyonu

Yatırımların kısa vadeli borçlanma ile finanse edilmesi veya yatırım sonrasında yeterli kar elde edilememesi ve katlanılan faiz yükü işletmenin sağlıklı bir şekilde yönetilmesini engeller. Bu durumda kısa vadeli kredilerin yeniden yapılandırılarak orta/uzun vadeye yayılması ve beraberinde faiz yükünün azaltılması gerekir. Yapılacak çalışmalar ile şirketinizin orta/uzun vadeli borç geri ödeme gücünü inceler, karlılığın artırılması için gerekli tedbirler konusunda önerilerde bulunur ve uygun şartlarda finansman sağlanmasına aracılık ederiz. Kredi geri ödemelerinin düzenli bir şekilde yapılması için size sürekli bir danışmanlık hizmeti vermekteyiz.

Faaliyet Danışmanlık Hizmetleri



- Stratejik planlama ve sermaye tahsisi için karar süreçlerinin oluşturulması.
- Şirketlerin büyüme hedeflerini sayısallaştırma.
- Şirketlerin mevcut tahsilât sisteminin iyileştirilmesi.
- Yeni tahsilat sisteminin oluşturulma çalışmaları. (DBS – Doğrudan Borçlandırma Sistemi veya Cash Card)
- Günlük, Haftalık, Aylık ve Yıllık Nakit Akım (Cash- Flow) tablolarının hazırlanması.

- İşletme sermayesi ihtiyacının belirlenmesi.
- Alıcılar ve satıcılarda ortalama tahsilat sürelerinin hesaplanması. (ACD - Average Collection Day)
- Stok devir hızının hesaplanarak optimizasyonun sağlanması.
- ACD' lere göre aksiyon planının oluşturularak ilave İşletme Sermayesi yaratılması.
- Şirketlerin Müşteri - Satıcı sözleşmelerinin gözden geçirilmesi.
- Bankalarla ilgili günlük operasyonel işlemlerin yürütülmesi.

Fiyatlandırma (Pricing) Hizmetleri

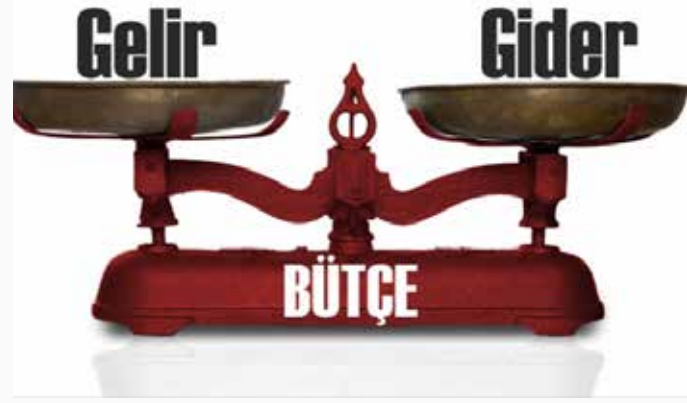
- Mevcut satış fiyatlarının kontrol edilerek fiili kar marjlarının tespiti.
- Fiili maliyetlerin analiz edilmesi.
- Standart maliyetlerin oluşturularak satış fiyatlarında standardizasyonun sağlanması.
- Operasyonel Giderlerin kontrol altına alınması.
- İthalat maliyetlerinin analiz edilmesi ve optimizasyonu.



Bütçeleme Hizmetleri

- Aylık ve Yıllık Bütçelerin hazırlanması.
- Proforma Bilanço, Gelir tablosu, Nakit Akım ve Fon akım tablolarının hazırlanması.
- Bütçe ve fiili gerçekleştirmelerin kontrol edilmesi ve farkların sebep sonuç ilişkisinin irdelenmesi.
- Bütçelerin Raporlanması,

Alternatif Proje Finansman Çözümleri Hizmeti



Şirketler faaliyetleri ve yatırımlarıyla ilgili finansman ihtiyaçlarını genel olarak öz kaynak kullanımı veya banka kredisi yoluyla karşılamaktadır. Ancak bu finans kaynaklarının haricinde bunlara hem tamamlayıcı hem de alternatif oluşturabilecek ciddi devlet destekleri mevcuttur.

Bu destekler genel başlıklar altında, Yönetim, Yatırım ve Ar-Ge konularında yapılan proje ve yatırımlara destek olacak şekilde dizayn edilmiştir.

Kısa, orta ve uzun vadeli yatırım ve harcama planlarınıza göre alternatif finansman kaynaklarından yararlanmanız konusunda faaliyet planı yapar, bu konudaki uzmanlarımızla birlikte bu desteklerden en etkin şekilde yararlanmanız konusunda size danışmanlık veririz. Bu sayede yatırımlarınızı çok daha uygun bir şekilde finanse ederek ciddi miktarda tasarruf ve hatta nakit girişi sağlarız.

TÜBİTAK, KOSGEB, Kalkınma Ajansları, AB Fonları gibi çeşitli kurumların vermiş oldukları bu destekler iyi bir planlama ve yönetimle firmaların yatırımlarında kullanabilecekleri **Alternatif Finansman** olarak dizayn edilir ve devreye alınır.

Bu Hizmetler sayesinde,

Yıllık yönetsel olarak yapacağınız satış pazarlama faaliyetlerinin giderleri,

ERP, MRP, MPS, ve CRM projelerinin devreye alım ve uygulama giderleri,

Ar-Ge çalışmaları kapsamında modelleme, simülasyon yazılımları, bilgisayar, teknik personel, kalite kontrol ve test cihazlarıyla birlikte laboratuvar kurulumu ve teknik danışmanlık alımları gibi teknolojik ve katma değerli yatırım giderleri,

Yeni makine, otomasyon ve küçük ölçekli yapım işleri giderleri,

Bir çok yatırıma Hibe ve Uygun Faizli, Uzun Vadeli Kredi seçeneklerinden oluşan bir planlama çerçevesinde, Kurumsal Finansman Danışmanlığı (Alternatif Finansman) ve Yatırım Danışmanlığı yaparak, yatırım maliyetlerinizi ciddi oranda azaltırız.



E) İNSAN KAYNAKLARI DANIŞMANLIĞI

Entelektüel Sermaye olan İnsan kaynağı, hizmet sektörünün önem kazandığı çağımızda, makinaların çok daha önüne geçmiştir. Çalışan performansı yüksek olan şirketlerde verimliliğin ve karlılığın arttığı gözlemlenmektedir. Gelişmiş, aidiyeti yüksek, mutlu çalışan tüm kurumların aradığı nitelikler haline gelmiştir.

Dolayısıyla belli bir sayının üstünde çalışana sahip olan işletmelerin mutlaka insan kaynakları danışmanlığı olarak, personelcilikten, insan kaynakları departmanına geçiş yapmaları gerekmektedir.



İşe uygun bireyi tespit etmek büyük bir rekabet üstünlüğü sağlamaktadır. Yaptığı işe uygun çalışan, performansı daha yüksek, daha memnun, çalıştığı kuruma daha bağlı, stres düzeyi daha düşük birey anlamına gelmektedir. Ayrıca yapılan araştırmalara göre çalışanlarını işe alım sırasında ve sonrasında psikoteknik analizler ile değerlendiren kurumlar, karlılık ve etkinlik düzeyi daha yüksek kurumlardır.

Amaç : İnsan kaynakları uzmanının desteği ile yeni departman kurularak, uzmanların yetişmesini sağlamaktır. Firmaların hedefleri göz önünde bulundurarak, işe alım, eğitim, endüstriyel ilişkiler ve performans sistemlerinin geliştirilmesi ve devamlılığının sağlanması için gerekli alt yapı çalışmaları yapılarak sistemler hayata geçirilmektedir.



NEDEN ISMIC ?

İnsan Kaynakları departmanının işlevlerini kolaylaştırmak, hızlandırır,

Çalışma hayatının kalitesini artırır,

Standardizasyonu sağlar,

Çalışanların net görev tanımlarını oluşturur,

Şirketin organizasyon seviyesini oluşturur ve 6 ayda bir geri bildirim ile takibini sağlar,

Kişi / departman bazlı eğitim ihtiyaç ve bütçelerini belirler,

Tüm şirketin mevcut yapısına göre departmanların kadrolarını tespit eder,

İş gören değişim oranının ölçülmesini sağlar, (personel devir hızı)

Mevcut durumu inceleyip değerlendirir & iyileştirmeleri tespit eder,

İnsan kaynağını, kurum içerisinde doğru konumlandırır,

Şirket içi anketlerin yapılarak, değerlendirilmesini sağlar,

Performans artışını sağlar,

Kurumsal imaj ve saygınlık artışı sağlar,

Çalışan yetkinliklerini etkin bir şekilde tespit eder ve geliştirir,

Yapılan bu çalışmalar doğrultusunda, Firmalara olumlu ve yapıcı yönde katkı sağlamayı hedeflemektedir.

İNSAN KAYNAKLARI DANIŞMANLIĞI YOL HARİTASI



1 - İş Analizi ve Değerlendirmesi

Görevin amacı ve organizasyon yapısı içindeki yeri, ana sorumlulukları, boyutları, iç ve dış bağlantıları, ilişkiler zinciri ve görevin kabul edilebilir bir performans düzeyine ulaşılabilmesi için gerekli bilgi ve beceri düzeyini tespit etmektedir.

İş gücü planlama:

- İş Analizi
- Yetkinlik Performansı
- Mevcut Çalışan Analizi

2- Performans Yönetim Sistemi

Performans değerlendirmelerinde;

Hedef bazlı performans yönetim sistemi

Yetkinlik bazlı performans yönetim sistemi

360 derece geribildirim sistemi uygulanmaktadır.

Performans yönetim sistemi, sadece geçmiş performansın ölçülmesini değil, bireyin potansiyelinin belirlenerek gelişim planının oluşturulmasını ve gelişiminin sağlanmasını da hedefleyecek şekilde kurulmaktadır.

3 – Ücretlendirme ve Ücret Yönetimi

Firma içinde dengeli, firma dışında rekabetçi ve çalışanları motive edici ücret politikasının belirlenmesi gerekmektedir. “ Ücretlendirme Sistemi” ni kurarak, gerek dönemsel gerekse performans artışının standart uygulamalar ile gerçekleşmesini sağlamaktadır.

4- Seçme ve Yerleştirme Sistemi

Doğru yöntemlerle doğru kişilerin seçilmesi ve kuruma en fazla katkıyı sağlayabilecek adayların bulunması,



Çalışanların verimliliğini ve kuruma olan bağılılığını doğrudan etkilemektedir. Kadro planının çıkartılması, organizasyonel yapının kurulması, görev tanımlarının hazırlanması, seçme ve yerleştirme sürecinde kullanılacak aday araştırma ve değerlendirme yöntemlerinin belirlenmesi, seçme araçlarının netleştirilmesini sağlamaktadır.

5 - Kariyer Yönetimi & Organizasyonel Yedekleme

Başarılı alışanları kuruma çekmek, kurumdaki başarılı çalışanların kalıcılığını sağlamak, başarılı çalışanları kurumun geleceğine hazırlamak, yönetici geliştirme programlarını hayata geçirmek, kariyer yönetimini, performans ve eğitim yönetim sistemi ile ilişkilendirilmektedir.



6 – Eğitim Yönetim Sistemi

Personelin İşe başladığı günden itibaren alması gereken eğitimlerin belirlenmesi, unvan – eğitim ilişkilendirilmesi, kurum için zorunlu ve seçmeli olacak eğitimlerin belirlenmesi, eğitimlerin performans ve kariyer yönetim sistemleri ile ilişkilendirilmesi, eğitimcilerin belirlenmesi ve yetiştirilmesi için ihtiyaç duyulan tüm sistemlerin kurulmasıdır.



7- alışan Memnuniyeti ve Bağılılığı Araştırması

Firma ve firma kültürüne uygun olarak tasarlanan “alışan Memnuniyet Anketi”nin çalışanlara uygulanması, analiz ve yorumlamalar yapılarak kurum yöneticileri ile paylaşılması ve sonrasında kurum yöneticileri ile beraber bir yol haritası / iyileştirme çalışmaları tasarlanmasını içermektedir.

alışan memnuniyeti ve bağılılığı ile ilgili yapılan araştırmaların kuruma sağladığı avantajlar;

- Kurumun güçlü ve iyileştirmeye açık alanlarını belirler,*
- Çalışanların motivasyon düzeylerini belirler,*
- Çalışanların kuruma olan bağılılık ve memnuniyet düzeylerini ölçer,*
- Çalışanların ihtiyaçlarının tespit edilmesini sağlar,*
- Çalışanların gelişim ihtiyaçlarının tespitine katkı sağlar,*
- İyileştirme fırsatlarını tespit eder,*
- İnsan kaynakları uygulamalarının etkinliğini ölçer.*

F) TURQUALITY DANIŞMANLIĞI HİZMETLERİ



TURQUALITY Nedir ?

Dünyanın devlet destekli ilk ve tek markalaşma programıdır. Türkiye'nin rekabet avantajını elinde bulundurduğu sektörlerde, markalaşma potansiyeli olan ürün gruplarını üretiminden, pazarlamasına, satışından, satış sonrası verilen hizmetlere kadar bütün süreçlerini kapsayan bir destek sistemi oluşturularak, program kapsamındaki işletme markalarının konumlandırılması, konumlarının güçlendirilmesi ve bu markaların uluslararası pazarlara açılmalarının hızlandırılması ile uluslararası pazarlarda kaliteli Türk malı imajının oluşturulması ve yerleştirilmesini amaçlamaktadır.

Turquality başvurusu ön koşullarını sağlayan firma ve markalar, değerlendirme kriterlerinin sonucuna göre firmanın Turquality veya Marka programı kapsamına alınması karar verilmektedir. Turquality programına kabul edilen firmaların, Turquality'ye akredite bir danışmanlık firmasından alacağı danışmanlık hizmet giderleri % 50 oranında desteklenmektedir.

Turquality Programının Vizyonu

"10 Yılda 10 Dünya markası yaratmak"

Turquality Programının Misyonu

Güçlü global Türk markaları geliştirerek ülkemizin ihracatını artırmak,
Güçlü Türk markaları geliştirerek "Türk Malı" imajını ve Türkiye'nin itibarını güçlendirmek,
Seçilmiş marka potansiyeli taşıyan firmalara destek olmak.

Turquality Destekleri

Tanıtım, Reklam ve Pazarlama Faaliyetlerinin Desteklenmesi, Yurtdışı Birimlere İlişkin Giderlerin Desteklenmesi, Franchise Destekleri, Kurumsal Danışmanlık Destekleri, Lokasyon araştırması, Hukuk ve Belediye, vb. Giderlere İlişkin Destekler, Çevre, Kalite ve İnsan Sağlığına Yönelik Alınan Sertifikasyonlara İlişkin Destekler, Patent, Faydalı Model, Endüstriyel Tasarım ve Marka Tescil Harcamalarının Desteklenmesi, Moda / Endüstriyel Ürün Tasarımcısı ile Aşç ı/Şef Giderlerinin Desteklenmesi.



Şirketlerin hedef pazarlarında, destek kapsamına alınan marka/markaları ile ilgili olarak Tebliğ'de sayılan hususlara ek olarak gerçekleştireceği;

Pazar araştırması (segmentasyon, rekabet, imaj, algı, gizli müşteri, müşteri memnuniyeti, lokasyon, dağıtım kanalı, iletişim fiyat, vb. araştırmalar), Seminer, konferans, defile, vb.

Her türlü reklam panoları ve duvar reklamları, Periyodik mağaza dergilerinde yer alma Yabancı dilde hazırlanmış firma katalogları ile her türlü basılı iletişim malzemesi, Üretilen kataloglarla

ilgili (tercüme bedeli hariç) her türlü giderler (yurtdışı edildiği takdirde desteklenir.), Sponsorluk, Marka-promosyon ajansı, Zincir marketlerin raflarına girebilmek için bir defaya mahsus ödenen listeleme bedeli, Elektronik ortamda tanıtım sitelerine verilen reklam, Ürünlerin satışa sunulduğu ve üzerinde, destek kapsamındaki markanın logosunun yer aldığı stand, soğutucu, vb.

E-ticaret sitelerine üyelik giderleri, İnternet sitesi tasarımı, Fuar katılımı, Basın-Halkla ilişkiler, Doğrudan pazarlama (direct mailing), Çağrı merkezi hizmeti satın alınması, vb. Şirketlerin yurtdışında düzenlenen uluslararası nitelikteki fuarlara katılmaları halinde, fuardan önce ve/veya fuar esnasında gerçekleştirecekleri defile, kokteyl, show, multivizyon gösterisi, reklam panoları, dergi, gazete, TV, radyo ilanları ile fuar katılımına ilişkin stand dekorasyonu, nakliye ve fuar katılım bedeli gibi tüm reklam, tanıtım ve pazarlama faaliyetlerine ilişkin harcamaları da destekler kapsamındadır.



Gelişim Yol Haritası

Şirketlerin yukarıda belirtilen faaliyetlerinde desteklerden yararlanabilmesi için kapsamdaki markalarına ve ilgili destek dönemine ilişkin olarak, Bakanlık tarafından yetkilendirilen danışmanlık şirketlerince gerçekleştirilecek Gelişim Yol Haritası çalışmasını yaptırmaları zorunludur. Çalışmayı yapacak olan TURQUALITY Programı Yönetim Danışmanlığı Firmasını şirket kendisi seçer. Ancak, bir şirketin Ön İnceleme Çalışmasını yapan firma aynı şirketin Gelişim Yol Haritası

Çalışmasını yapamaz. Bir şirketin destek kapsamına alınan her markası için Gelişim Yol Haritası Çalışması yaptırılması zorunludur. Ayrıca, ikinci beş yıl destek dönemi için de Gelişim Yol Haritası Çalışması yapılması gerekmektedir. Şirketlerin Gelişim Yol Haritası çalışması için yaptığı harcamalar, ilgili destek dönemi için en fazla 200.000 ABD Doları ve %75 oranında desteklenir.

ISMIC ile Turquality Yolculuğu

Turquality Programı'nda veya Marka Destek programı kapsamında yer almak sadece alınan teşvikler ve finansal destek açısından değil, şirketlerin kurumsal anlamda gelişmeleri, çalışanların buna paralel olarak kendilerini geliştirmeleri, Turquality ve Marka Destek programı kapsamında bulunan network'e dahil edilmeleri açısından da son derece önemlidir.

Bu kapsamda Turquality ve Marka Destek programının devamlı bir iyileşme ve gelişim Programı olarak görülmesi ve şirkette Turquality Programı'ndan sorumlu Değişim ve Gelişim liderlerinin yer alması sürecin etkin işlemesi ve başarılı ilerleyebilmesi için önem taşımaktadır. ISMIC olarak firmalara Denetime Hazırlık, Stratejik İş Planının Oluşturulması ve Turquality Programı sonrasında Gelişim Yol Haritasındaki projelerin uygulanmasında destek olmaktayız.

Markanın “Turquality Ön İnceleme” çalışması

Turquality denetimi öncesi ilgili firma yöneticilerine bilgi vermek ve denetime hazır olmalarını sağlamaktır. Müşteri ekibi ile beraber çalışma kapsamının belirlenmesi, tüm çalışma ekibinin Turquality ve Turquality yolculuğunda geçiş aşamaları konusunda bilgilendirilmesi, Firmanın üst yönetimi ile firmanın üst seviyede ulaşmak



istediği vizyon ve stratejilerin anlaşılması, Turquality vizyonunun bu stratejiler ile nasıl örtüştüğünün belirlenmesi, Müşteri Organizasyon şemasında yer alan birimler ile toplantı organize edilmesi ve toplantılarda Olgunluk Seviyeleri bazında süreçlerin ve departmanların analiz edilmesi, Firmanın son 4 yıla ilişkin mali tablolarının incelenmesi ve mali tablolar üzerinde yer alan finansal rasyoların analizi yapılarak firmanın operasyonel durumunun ve başarısının anlaşılması, Firmada kullanılan raporların incelenmesi, Firmanın teknolojik, Kurumsal Kaynak Planlaması yazılımının incelenmesi, Departman ve fonksiyon bazında stratejik ve operasyonel iyileştirme önerilerinin belirlenmesi, Üst yönetimin katılacağı çalıştay ile iyileştirme önerilerinin tartışılması sağlanmaktadır.



Turquality Hazırlık Çalışması

Stratejik Planlama, Marka Yönetimi & Marka Performansı, Ticaret, Pazarlama ve Müşteri Yönetim, Tedarik Zinciri Yönetimi, Ürün Geliştirme, İnsan Kaynakları Yönetimi, Bilgi Sistemleri Yönetimi, Kurumsal Yönetim, Finansal Performans başlıklarında değerlendirme ve çalışmalar hizmetlerini sunmaktadır.

Turquality Başvuru Süreci

Turquality Programı kapsamında akredite başvurusu yapan ISMIC Yönetim Danışmanlığı,

programa başvurmak isteyen firmalara programın gereksinimlerini karşılamaları konusunda ve kurumsal gelişimlerini destekleyecek alanlarda hizmet vermektedir.

TURQUALITY® Başvurusu Ön Koşulu

Müracaat edecek olan markanın Türkiye’de tescilinin yapılmış olması ve Yurtdışında ibraz edeceği iş planında da, belirtilecek hedef pazarlarının en az birinde, aynı markanın tescil edilmiş olması gerekmektedir.

Turquality ve Marka Programı Başvuru Süreci

Söz konusu markanın başvuru için ön koşulları sağlayıp sağlamadığı kontrol edilir ve başvuru ön koşullarını sağlayan firma, “Ön Değerlendirme Seti” doldurma aşamasına geçer. Ön değerlendirmede firmanın almış olduğu puan başvuru için yeterliyse, gerekli belgeler ile Turquality sekreteryasına hem otomasyon üzerinden, hem de evrak asılları ile başvuru yapılır. Ardından Ön İnceleme süreci başlatılır. Ön inceleme sonucunda, firmanın kriterleri uygunsa, firma, yönetim danışmanlığı alacağı firmaya aday değerlendirme çalışması için gerekli ücreti öder. Seçilen Yönetim Danışmanlığı firması “Turquality Aday Değerlendirme” çalışmasına başlar. “Değerlendirme Raporu” Yönetim Danışmanlığı firması tarafından hazırlanır.

Firmanın Turquality ve Marka programlarından hangisine uygun olduğuna karar verilir ve marka, ilgili programa dahil edilir. Programa dahil olan marka tarafından “Stratejik İş Planı” hazırlanır ve bu plan T.C. Ekonomi Bakanlığı’na sunulur. T.C. Ekonomi Bakanlığının Stratejik İş Planını onaylamasının ardından, firma 2006/4 sayılı Tebliğ’de yer alan desteklerden yararlanmaya başlayabilmektedir. Tüm bu aşamaların tamamlanmasının ardından Yönetim Danışmanlığı firması, firmada “Detaylı



Analiz Çalışmasını” başlatmaktadır. Analiz Çalışması sonucunda, firmanın 5 yıllık TURQUALITY destek süresi boyunca, stratejik hedefleri doğrultusunda hangi projeleri gerçekleştirmesi gerektiğini içeren bir “Stratejik Yol Haritası” oluşturulup firmaya verilmektedir.



Turquality Programı

Firmaların; Hissedar ve üst yönetimlerinin vizyonlarını geliştiren, Markalaşma ve uluslararası rekabet düzeyini belirleyen, Stratejilerinin oluşturulmasında kullanılmak üzere Pazar istihbaratı sağlayan, Kurumsal strateji ve operasyonel planlarının oluşturulmasını tetikleyen, Değişimi sağlayacak yöneticileri eğiten, Kurumsal yapılanmaya ilişkin tüm süreçler için finansal destek sağlayan, Yeni pazar ve segmentlere girmek için uluslararası bağlantılar kuran, Firmaları uluslararası

markalaşma ve yeni pazarlara girme çalışmalarında finansal olarak destekleyen dünyanın en kapsamlı marka destek programıdır.

Turquality, alt yapı çalışmaları ile birlikte 23 Kasım 2004 tarihinde faaliyetlerine başlamıştır. 2011 yılı sonu itibariyle dayanıklı tüketim ürünleri, endüstriyel makine, hazır giyim, kuyumculuk, mücevherat, otomotiv ve tekstil sektörlerinde 77 şirketin 87 markası TURQUALITY® programı, 28 şirketin 31 markası da Marka Programı kapsamında destek altına alınmıştır.

Tekstil, otomotiv, hazır giyim, elektronik ve gıda gibi sektörlerde rekabet koşullarının hızla ivme kazandığı günümüzde, ihracatta fark yaratabilmenin ve markalaşmanın önemi giderek artmaktadır. Turquality Kapsamında yer alan marka sayısı 111’e yükselmiştir ve başvurular devam etmektedir.

Ağırlıklı olarak Hazır Giyim ve Tekstil ile başlayan Program’da Dayanıklı Tüketim, Mobilya şirketlerinin oranı artmaktadır. Marka Destek kapsamında yer alan Marka sayısı da 52’dir. Destekte 4 yılını dolduran markalar programın dışına çıkarılmışlardır.

TURQUALITY®’nin Hedefleri

Potansiyel firmalara, Markalaşma yolunda global marka olmaları konusunda finansal destek sağlamak, Her türlü altyapı programları ile birlikte uluslar arası pazarda konumlanmayı sağlamak, Proje için seçilen firmaları, uluslar arası Pazar hakkında bilgilendirmek, söz konusu firmaları gelişimleri konusunda desteklemek, Seçilen ve Marka olma yolunda ilerleyecek olan potansiyel firmalara strateji, organizasyon ve teknoloji alanlarında danışmanlık yapmaktır. Başvuru ön koşullarını sağlayan firma ve markalar, değerlendirme kriterlerinin sonuçlarına göre Turquality ya da Marka programı kapsamına alınmaktadır. Bu kapsamda Turquality’ye akredite bir danışmanlık firmasından alınan danışmanlıklarda, hizmet giderleri % 50 oranında desteklenmektedir.





Firma Ön İnceleme Çalışması

Turquality Programı'na dahil olabilmek için firmalar bir Ön İnceleme Çalışması sürecinden geçmektedirler.

Ön İnceleme Çalışmalarını DTM adına 6 firma, Deloitte Danışmanlık, Ernst & Young, PWC, McKinsey, KPMG ve Boston Consulting Group, yürütmektedir. Gerçekleştirilen Ön İnceleme Çalışması'nda firmalar 3 ana bölümde, 10 farklı performans alanı bazında incelenmektedir.

İncelemede, Firmaların operasyonel ve organizasyonel seviyesini, Firmaların finansal performansını, Turquality Programı kapsamında

incelenen markanın elde etmiş olduğu uluslararası gücü ve yıllar bazında göstermiş olduğu performansını tespit etmeye yönelik bir çalışma gerçekleştirilmektedir.

G) ERP IMPLEMENTASYONU & PROJE YÖNETİM HİZMETLERİ

ERP süreçlerinde sadece **ERP implementasyonu** değil, bu yapının komple yönetimini yapacak, size uygun raporlamalarla birlikte stratejik kararlar almanız konusunda yol gösterecek IT ve stratejik planlama departmanınız olarak sizinle birlikte çalışıyoruz.

ISMIC, sizlere, **ERP Seçim ve Proje Sürecinde Danışmanlık** hizmeti vererek, aşağıdaki konularda, yönlendirme ve sıralama doğrultusunda yardımcı olmaktadır.

ERP Nedir?

Kurumunuzun üst yöneticileri **ERP** proje sürecini destekliyor mu?

Proje Çalışma Komisyonu Kurun

Problemlerinizi ve Kritik Başarı Faktörlerini Belirleyin

Var olan İş Süreçlerinizi İyi Tahlil Edin ve Süreçleri Geliştirme Yöntemleri Üzerine, Beyin Fırtınası yapın.

Temel Amaçlarınızı Karşılama İçin İhtiyaç Duyacağınız Çözümlere Cevap Üreten **Yazılım** Tedarikçilerinin Bir Listesini çıkarın

ERP Temel Fonksiyonlar Üzerinde Vakit Kaybetmeyin

İhtiyaçlarınızı %100 Karşılamanı Bir Çözüm Bulmaya Kalkmayın

Teklif Toplama Şartnamesi Hazırlayın

Hazırladığınız Kısa Listedeki Tedarikçiler ile Görüşün

Toplantılarda Tedarikçileri Sınırlamayın

Bağımsız **ERP** Demo kullanım Talebinde Bulunun

2.Tur Kısa Listenizi 2 veya 3 Tedarikçi ile Sınırlı Hale Getirin

Departmanlarınıza Özel hazırlanmış, uygulamalı, **ERP** Demosu Talebinde Bulunun

Tedarikçinin **Implementasyon** Metodolojisini Dinleyin

Tedarikçinin, özellikle, sizinle aynı sektörde yer alan Referanslarını arayın

Yazılım Şirketini Yerinde Ziyaret Edin

Veriler ışığında, nihai kararınızı verin.



H) KALİTE YÖNETİM SİSTEMİ DANIŞMANLIĞI



a) ISO 9001 Kalite Yönetim Sistemi

Giderek artan rekabet ortamında, şirketlerin başarmak zorunda oldukları üç ana hedef ön plana çıkmaktadır.

- Müşteri İhtiyaçlarını Karşılatabilmek,
- Maliyetleri Azaltarak, Verimliliği Arttırmak,
- Yeni Ürün ve Hizmetleri Pazara Sunmak,

Şirketler için artık « herkesin elinden gelenin en iyisini yapması » bu hedefleri yakalamak için yeterli bir çözüm olamıyor. İlk başta gerekli olan, herkesin ne yapması gerektiğini bilmesidir. İşte ISO 9000 bu

hedefleri gerçekleştirebilecek bir kalite sistemi oluşturmak amacıyla kullanılabilen bir kalite yönetim sistemi modelidir.

ISO 9000 Kalite Yönetim Sistemi, Üretim kuruluşlarının yanı sıra Finans, Sigortacılık, Turizm, Sağlık, vb. diğer hizmet sektörlerinde faaliyet gösteren kuruluşlarda da uygulanabilecek esnek bir standarttır. Söz konusu model sağ duyuya dayalı temel bir yönetim sistemi için bir dizi şart sıralamakta ve uygulamak için geçerli araçları vermektedir. Aynı zamanda maliyetlerde düşüş, yönetimin sistemi kontrolünde gelişmişlik, müşteri beklentilerine cevap verebilme ve organizasyonun tümünde bir verimlilik artışı hedeflenmektedir. Öte yandan her geçen gün **müşteriler iş yapacakları firmaların kalite düzeylerinin bir kanıtı olarak ISO 9001 belgesi talep etmektedirler. Özellikle yurt dışına ihracat yapmak isteyen şirketler için ISO 9001 belgesi ticari bir avantaj olarak kullanılmaktadır.**

Şirketlerde, Kalite sisteminin geliştirilmesi ve uluslararası standartlara uygun seviyeye ulaştırılması için aşağıdaki süreçlerin izlenmesi faydalı olacaktır.

1. **Süreç** : Organizasyon, Süreç Analizi ve Raporlama
2. **Süreç** : Şirket Politika, Hedef ve Stratejilerinin Belirlenmesi
3. **Süreç** : Kalite Sisteminin Detay Tasarımı ve Uygulama Planı
4. **Süreç** : Eğitimlerin Planlanması ve Uygulanması
5. **Süreç** : Proseslerin İncelenmesi, Yeterli ve Etkin Dokümantasyon Hazırlığı
6. **Süreç** : Uygulamaya Geçiş
7. **Süreç** : Ön Denetim ile Sistemin Etkinliğinin Kontrolü ve Raporlama
8. **Süreç** : Gereken Düzenlemelerin Organizasyonu, tüm bu aşamalar sırasında, mevcut yapıyı,

ISO 9001 taleplerine uyarlamaktan öte, verimliliği ve etkinliği arttıracak şekilde süreçleri yeniden tasarlamak ve daha danışmanlık hizmetinin başında belirlenen hedeflere ulaşılmasını sağlamaktır.

ISO 9001 danışmanlık projesi sonucunda, kurum bünyesinde **ISO 9001 Kalite Yönetim Sistemi** herkesin katılımı ile kurularak, süreçler yapılandırılacaktır. Süreç performans takibi ile iyileştirme konusunda beceri kazandırılacak ve sistem belgelendirilmeye hazır hale getirilecektir. Verilecek eğitimler süresince çalışanlara sistemin mantığı tüm yönleriyle anlatılarak çalışanlarda temel farkındalık yaratılacaktır. Çalışanların şirket kültürü ve değerlerine bağlılığı, ilişkileri, gelişime açık ve katılımcı tutumu geliştirilecektir.

b) ISO / TS 16949 Otomotivde Kalite Yönetim Sistemi

ISO /TS 16949: 2009, mevcut Amerikan (QS-9000), Alman (VDA6.1), Fransız (EAQF) ve İtalyan (AVSQ) otomotiv kalite sistem standartlarının global otomotiv endüstrisi kapsamında, müşteri ihtiyaçlarını karşılamak için çok çeşitli belgelendirmeye olan ihtiyacı ortadan kaldırma amacı ile düzene sokan bir ISO Teknik Şartnamesidir.



ISO 9001:2008 ile birlikte **ISO/TS 16949:2009**, otomotiv ile ilgili ürünlerin tasarımı /geliştirilmesi, üretimi, montajı ve servisi için konulan kalite sistem gerekliliklerini belirlemektedir. Buna ek olarak, araç üretici şirketleri tarafından ayrı olarak gerekli kılınan müşteriye özel gereklilikler de mevcuttur.

Otomotiv sektöründe yer alan kuruluşların rekabet güçlerini korumaları ve satışları büyük ölçüde bu ISO/TS 16949 Teknik Şartnamesindeki gerekliliklerin karşılanma düzeyine bağlıdır. Birçok kuruluş için ISO/TS16949 sistem kurma çalışmaları, önde gelen firmalarla ticaret için temel bir şart olmakla beraber Kalite Sistemlerini geliştirmek isteyenler içinde mükemmele doğru bir araç haline gelmiştir.

ISO/TS16949 sistemi kurma konusunda, şirketlere sistem, gelişim ve müşteri bazlı eğitimlerin verilmesinde, gereksinimlerinin uygulamaya geçirilmesinde ve sistemin geliştirilmesinde bütünsel bir yaklaşımla danışmanlık hizmeti vermekteyiz.

Kurumlarda ISO/TS 16949 sisteminin yapılandırılması kapsamında, aşağıdaki süreçlerin izlenmesi faydalı olacaktır.



1. Süreç - Durum Analizi : Mevcut sistemin ve iyileştirme gerekliliklerinin tespiti amacı ile aşağıdaki çalışmaları yürütülerek kapsamlı bir rapor hazırlanır.

- Standart gereklilikleri doğrultusunda kurum iş süreçlerinin ve müşteri gerekliliklerinin incelenmesi,
- Temel ve Destek Süreçlerin Belirlenmesi
- Organizasyon Sistemi, Sorumluluk ve Yetki düzenlemesi konularında yapılması gerekenlerin ve mevcut sistem organizasyon yapısı ile ilgili iyileştirmelerin tespit edilmesi,
- ISO/TS 16949 Sistemi gereği hazırlanması gereken dokümanların belirlenmesi,

- Uygulama planını ve önerilerimizi içeren raporun hazırlanarak yönetime sunulması,

2. Süreç – Eğitimler : Kurum bünyesinde ortak algıda bir kalite bilinci yaratmak, sistemin uygulanması ve sürekliliği için gereken katılımı sağlamak amacıyla aşağıdaki temel eğitimleri kurum kültürüne ve ihtiyaçlarına uygun olarak kuruma özel örnekler ile yeniden tasarlayarak verilmektedir.

- ISO/TS 16949 Kalite Yönetim Sistemi Eğitimi
- Süreç Yönetimi
- İstatistiksel Proses Kontrol Eğitimi
- Ürün Kalite Planlaması ve Onay Süreci - PPAP ve APQP Eğitimi
- Ölçüm Sistemleri Analizi - MSA Eğitimi
- FMEA Eğitimi
- İç Denetim Eğitimi

3. Süreç - Sistem Kurulumu : Durum Analizi ve eğitim sonrasında sistemin kurulması süreci, danışmaların kurumu ziyaretleri sırasında yapılacak toplantılarla yürütülür. Sistem ve kuruma özgü gereklilikleri doğrultusunda hazırlanması gereken süreç haritaları, prosedürler, kontrol planları, ürün dosyaları ve talimatlar, IS-MIC proje danışmanı liderliğinde oluşturulacak olan proje grubu ile tüm süreçlerin iyileştirilmesi hedeflenerek gözden geçirilip hazırlanacaktır. Sistemin uygulamada takibi, bu aşamanın en önemli bir parçasıdır.



4. Süreç - Son Denetim ve Değerlendirme: Kurumun kendi yürüteceği iç denetimlerin tamamlanmasını takiben, proje danışmanı haricinde, IS-MIC danışmanı tarafından uygulamaya geçmiş olan sistem belgelendirme denetimine benzeyen bir son denetim ile gözden geçirilir. Eksiklikler ve iyileştirilmesi gereken noktalar raporlanır.

Tüm bu aşamalar sırasında, yöntemimiz, mevcut yapıyı, ISO/TS 16949 taleplerine uyarlamaktan öte, verimliliği ve etkinliği arttıracak şekilde süreçleri yeniden tasarlamak ve belirlenen hedeflere ulaşılmasını sağlamaktır.

ISO/TS 16949 danışmanlık projesi sonucunda, kurum bünyesinde sistem herkesin katılımı ile kurularak, süreçler yapılandırılacaktır. Tedarik zinciri iyileştirilerek, süreç performans takibi ile iyileştirme konusunda beceri kazandırılacak ve sistem belgelendirilmeye hazır hale getirilecektir. verilecek eğitimler süresince çalışanlara sistemin mantığı tüm yönleriyle anlatılarak çalışanlarda temel farkındalık yaratılacaktır. Çalışanların şirket kültürü ve değerlerine bağlılığı, ilişkileri, gelişime açık ve katılımcı tutumu geliştirilecektir.

c) ISO 14001 Çevre Yönetim Sistemi



ISO 14001 ; işletmelerin, uygulamakta olduğu faaliyetlerin potansiyel çevre etkilerini kontrol altına alabilmeleri için gerekli yapıyı sağlayan bir standartlar serisidir. Sorunların semptomlarını ele alma yerine kaynaklarında çözümlemeyi amaçlar. Kirliliği azaltarak, atık ürünleri kontrollü bir şekilde geri kazanarak, enerji ve kaynak tüketiminin azaltılmasını sağlayarak üretim maliyetlerinin düşürülmesine ve çevreye duyarlı pazarlara girebilme fırsatı yaratır. Her ne kadar ISO standartlarına uyum gönüllülük esasına bağlı

ise de yaygın olarak kabul görmüş olması ve ticari öncelikler bu uygulamayı bir şekilde zorunlu hale getirmiştir. Kuruluşların uyguladıkları çevre sistemlerinin ulusal/ uluslararası standartlara

uygunluğu 3.taraf belgelendirme kuruluşları tarafından belgelendirilmektedir. Belgelendirme, kuruluşların sistemlerinin yeterliliğini ortaya koyduğu gibi standardın ön gördüğü sürekli iyileşme düşüncesi ile çevreye olan etkilerin azaltılmasında kuruluşlara yön göstermektedir. Şirketlerin çevresel performansları ile ilgili olarak müşterilerin talep ve beklentileri sürekli bir artış göstermektedir.

Danışmanlık süreci boyunca, operasyonların, kaynakların etkin ve verimli kullanılmasından, çevresel risklerin belirlenmesine, önlemlerin alınmasına, çevreye zararsız iş süreçlerinin tanımlanmasına, Çevre Yönetim Sisteminin geliştirilmesi ve uluslararası standartlara uygun seviyeye ulaştırılması için bir kaç aşamalı süreçte danışmanlık hizmeti verilmesi uygun olacaktır.

1. Süreç : Çevresel Durum Analizi : Mevcut sistemin ve iyileştirme gerekliliklerinin tespiti amacı ile aşağıdaki çalışmaları yürütülerek kapsamlı bir rapor hazırlanır.

- ISO 14001 Çevre Yönetim sistemi Standart gereklilikleri doğrultusunda kurum iş süreçlerinin ve mevzuat gereksinimlerinin, izinlerin incelenmesi ve kurumu ilgilendiren yasal gerekliliklerin ve alınması gereken izinlerin belirlenmesi.
- Proses bazında çevresel etkilerin mevcut yöntemlerin incelenerek, yine proses bazında yapılacak iyileştirmelerin önerilmesi.
- Çevre Organizasyon Sistemi, Sorumluluk ve Yetki düzenlemesi konularında yapılması gerekenlerin ve mevcut sistem organizasyon yapısı ile ilgili iyileştirmelerin tespit edilmesi,
- ISO 14001 Çevre Yönetim Sistemi gereği hazırlanması gereken dokümanların belirlenmesi,
- Atık Yönetim Sistemi önerilerimizin hazırlanması,
- Uygulama planını içeren raporun hazırlanması.

2. Süreç : Eğitimler : IS-MIC, kurum bünyesinde ortak algıda bir çevre bilinci yaratmak, sistemin kuruluşuna katılımlarını sağlamak ve ISO 14001 Çevre Yönetim Sisteminin kurulması ve uygulamaya alınması amacıyla aşağıdaki temel eğitimleri kurum kültürüne ve ihtiyaçlarına uygun olarak kuruma özel örnekler ile yeniden tasarlayarak verilmesini sağlamaktadır.

- ISO 14001 Çevre Yönetim Sistemi Eğitimi
- Çevresel Boyutların Değerlendirmesi Eğitimi
- Türk Çevre mevzuatları Eğitimi
- ISO 14001 İç Denetim Eğitimi

3. Süreç : Sistem Kurulumu : Durum Analizi ve eğitim sonrasında sistemin kurulması süreci, danışmaların kurumu ziyaretleri sırasında yapılacak toplantılarla yürütülür. Sistem ve kuruma özgü gereklilikleri doğrultusunda hazırlanması gereken süreç haritaları, prosedürler, kontrol, acil durum planları ve talimatlar, IS-MIC proje danışmanı liderliğinde oluşturulacak olan proje grubu ile, tüm süreçlerin iyileştirilmesi hedeflenerek gözden geçirilip hazırlanacaktır. Sistemin uygulamada takibi bu aşamanın en önemli bir parçasıdır.



4. Süreç : Son Denetim ve Değerlendirme : Kurumun kendi yürüteceği iç denetimlerin tamamlanmasını takiben, proje danışmanı haricinde, IS-MIC danışmanı tarafından uygulamaya geçmiş olan sistem belgelendirme denetimine benzeyen bir son denetim ile gözden geçirilir. Eksiklikler ve iyileştirilmesi gereken noktalar raporlanır.

ISO 14001 danışmanlık projesi sonucunda, kurum bünyesinde ISO 14001 Çevre Yönetim Sistemi, herkesin katılımı ile kurularak, çevresel performansın ölçümü ve iyileştirilmesine başlanarak, sistem belgelendirilmeye hazır hale getirilecektir. Kurumun yasal gerekliliklere uygunluğunun sürekliliği sağlanacak, verilecek eğitimler süresince çalışanlara sistemin mantığı tüm yönleriyle anlatılarak çalışanlarda temel farkındalık yaratılacaktır.

d) OHSAS 18001 İş Sağlığı Güvenliği Yönetim Sistemi

OHSAS 18001; kuruluşlara tehlikeleri kontrol altına alabilmeleri için gerekli yapıyı sağlayan bir standartlar serisidir. Sorunların semptomlarını ele alma yerine, kaynaklarında çözümlemeyi amaçlar. Tehlikelerin kaynağında azaltılmasını sağlayarak iş kazalarını, meslek hastalıklarını azaltarak, üretim maliyetlerinin düşürülmesine ve sağlık ve güvenliğe duyarlı pazarlara girebilme fırsatı yaratır. Her ne kadar ISO standartlarına uyum gönüllülük esasına bağlı ise de yaygın olarak kabul görmüş olması ve ticari öncelikler bu uygulamayı bir şekilde zorunlu hale getirmiştir. Kuruluşların uyguladıkları İş Sağlığı Güvenliği Yönetim sistemlerinin ulusal/ uluslararası standartlara uygunluğu 3.taraf belgelendirme kuruluşları tarafından belgelendirilmektedir. Belgelendirme, kuruluşların sistemlerinin yeterliliğini ortaya koyduğu gibi standardın ön gördüğü sürekli iyileşme düşüncesi ile risklerin azaltılmasında kuruluşlara yön göstermektedir. Şirketlerin İş Sağlığı Güvenliği performansları ile ilgili olarak müşterilerin talep ve beklentileri sürekli bir artış göstermektedir.



Danışmanlık süreci boyunca, operasyonların, kaynakların etkin ve verimli kullanılmasından, iş sağlığı ve güvenliği ile ilgili risklerin belirlenmesine, önlemlerin alınmasına, iş süreçlerinin tanımlanmasına İş Sağlığı Güvenliği Yönetim Sisteminin geliştirilmesi ve uluslararası standartlara uygun seviyeye ulaştırılması için birkaç aşamalı süreçte danışmanlık hizmeti verilmektedir.

1. Süreç : Mevcut Durum Analizi: Mevcut sistemin ve iyileştirme gerekliliklerinin tespiti amacı ile aşağıdaki çalışmalar yürütülerek kapsamlı bir rapor hazırlanır.

- OHSAS 18001 İş Sağlığı Güvenliği Yönetim sistemi Standart gereklilikleri doğrultusunda kurum iş süreçlerinin ve mevzuat gereksinimlerinin, izinlerin incelenmesi ve kurumu ilgilendiren yasal



gerekliliklerin ve alınması gereken izinlerin belirlenmesi.

- Proses bazında tehlikelerin ve mevcut yöntemlerin incelenerek, yine proses bazında yapılacak iyileştirmelerin önerilmesi.
- İSG Organizasyon Sistemi, Sorumluluk ve Yetki düzenlemesi konularında yapılması gerekenlerin ve mevcut sistem organizasyon yapısı ile ilgili iyileştirmelerin tespit edilmesi,
- OHSAS 18001 İş Sağlığı Güvenliği Yönetim Sistemi gereği hazırlanması gereken dokümanların belirlenmesi,
- Risk Analizi ve Risk Kontrolü önerilerimizin hazırlanması,
- Uygulama planını içeren raporun hazırlanması.

2. Süreç : Eğitimler : Kurum bünyesinde ortak algıda bir iş sağlığı güvenliği bilinci yaratmak, sistemin kuruluşuna katılımlarını sağlamak ve OHSAS 18001 İş Sağlığı Güvenliği Yönetim Sisteminin kurulması ve uygulamaya alınması amacıyla aşağıdaki temel eğitimleri kurum kültürüne ve ihtiyaçlarına uygun olarak kuruma özel örnekler ile yeniden tasarlayarak verilmektedir.

- OHSAS 18001 İş Sağlığı Güvenliği Yönetim Sistemi Eğitimi
- Risk Yönetimi Eğitimi
- İş Sağlığı Güvenliği Yasal Gereklilikler Eğitimi
- İç Denetim Eğitimi

3. Süreç : Sistem Kurulumu : Durum Analizi ve eğitim sonrasında sistemin kurulması süreci, danışmaların kurumu ziyaretleri sırasında yapılacak toplantılarla yürütülür. Sistem ve kuruma özgü gereklilikleri doğrultusunda hazırlanması gereken süreç haritaları, prosedürler, kontrol, acil durum planları ve talimatlar, IS-MIC proje danışmanı liderliğinde oluşturulacak olan proje grubu ile tüm süreçlerin iyileştirilmesi hedeflenerek gözden geçirilip hazırlanacaktır.



4. Süreç : Son Denetim ve Değerlendirme

: Kurumun kendi yürüteceği iç denetimlerin tamamlanmasını takiben, proje danışmanı haricinde, IS-MIC danışmanı tarafından uygulamaya geçmiş olan sistem belgelendirme denetimine benzeyen bir son denetim ile gözden geçirilir. Eksiklikler ve iyileştirilmesi gereken noktalar raporlanır.

OHSAS 18001 danışmanlık projesi sonucunda, kurum bünyesinde İş Sağlığı Güvenliği Yönetim Sistemi herkesin katılımı ile

kurularak, İSG performansının ölçümü ve iyileştirilmesine başlanarak, sistem belgelendirilmeye hazır hale getirilecektir. Kurumun yasal gerekliliklere uygunluğunun sürekliliği sağlanacak, verilecek eğitimler süresince çalışanlara sistemin mantığı tüm yönleriyle anlatılarak çalışanlarda temel farkındalık yaratılacaktır.

e) ISO 27001 Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemi

Bilgi, bir kuruluşun başarısı ve büyümesi için gerekli anahtardır. Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemi, müşterilerinize, bilgilerinizin, kağıt üzerinde, elektronik ortamda veya çalışanlarınızın beyinlerinde, uygun olarak korunduğunu kanıtlar. Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemi, bilgi güvenliği çabalarınızı odaklamanıza ve bilgilerinizi



korumanıza yardımcı olduğu gibi, kritik güvenlik risklerini belirleyip onları en aza indirmenizi de sağlar. IS-MIC, değer odaklı danışmanlık yaklaşımıyla, aşağıdaki alanlarda kuruluşunuza fayda sağlamayı amaçlamaktadır.

Kredilendirilebilirlik, güven ve itimat

Müşterileriniz, onların bilgilerini güvende tutacağınız konusundaki taahhüdünüzden dolayı güven hissedebileceklerdir.

Masraftan Tasarruf

Tek bir bilgi güvenlik ihlalinin çıkaracağı masraf çok büyük olabilir. Danışmanlık sürecimiz ile maruz kalacağınız bu tür masrafları azaltırız.

Yasal Uygunluk

Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemi, ilgili geçerli tüm kanun ve tüzüklere uygunluğunuzu yetkili makamlara kanıtlamanıza yardımcı olur.

Operasyonel Seviye Risk Yönetimi

Kuruluş genelinde, bilgi sistemleri ve zayıflıklarının nasıl korunacağı konusundaki farkındalık artar. Ayrıca donanım ve data verilerine daha güvenilir erişim sağlanır.

Çalışanlar

Çalışanların kuruluş içerisindeki sorumlulukları ve bilgi güvenliği konularındaki bilinçlerinin artmasını sağlar.

Sürekli İyileşme

Sisteminizin etkinliğini izlemenize ve iyileştirmenize yardımcı olur.

Şirketlerde kalite sisteminin geliştirilmesi ve uluslararası standartlara uygun seviyeye ulaştırılması için birkaç aşamalı süreçte danışmanlık hizmeti vermeyi uygun görmekteyiz.

- 1. Süreç :** Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemi Kapsam ve Sınırlarının Belirlenmesi
- 2. Süreç :** Organizasyon, Süreç Analizi ve Raporlama
- 3. Süreç :** Şirket Politika, Hedef ve Stratejilerinin Belirlenmesi
- 4. Süreç :** Proje Ekibinin Oluşturulması ve Proje Başlangıç Eğitimlerinin Verilmesi
- 5. Süreç :** Varlıkların Sınıflandırılması ve Kritik Varlıkların Belirlenmesi
- 6. Süreç :** Risk Analizi ve Değerlendirilmesi, Raporlama
- 7. Aşama:** Sistemin Tasarımı ve Yapılandırılması ile Uygulamaya Geçiş
- 8. Aşama:** Ön Denetim ile Sistemin Etkinliğinin Kontrolü ve Raporlama

Tüm bu aşamalar sırasında, yöntemimiz, mevcut yapıyı, ISO 27001 taleplerine uyarlamaktan öte, verimliliği ve etkinliği arttıracak şekilde süreçleri yeniden tasarlamak ve belirlenen hedeflere ulaşılmasını sağlamaktır.

ISO 27001 danışmanlık projesi sonucunda, kurum bünyesinde ISO 27001 Kalite Yönetim Sistemi herkesin katılımı ile kurularak, süreçler yapılandırılacaktır. Kuruluş bilgi varlıklarının ve önem seviyelerinin farkına varacak, sahip olduğu varlıkları nasıl kontrol altında tutacağını belirleyerek, risklerini minimuma indirebilecektir. Performans takibi ile iyileştirme konusunda beceri kazandırılacak ve sistem belgelendirilmeye hazır hale getirilecektir. Verilecek eğitimler süresince çalışanlara sistemin mantığı tüm yönleriyle anlatılarak çalışanlarda temel farkındalık yaratılacaktır.



İ) AR-GE MERKEZİ DANIŞMANLIĞI

Ar-Ge Merkezi Tanımı

Kanunî veya iş merkezi Türkiye’de bulunan sermaye şirketlerinin (Limited veya Anonim Şirket) Organizasyon yapısı içinde ayrı bir birim şeklinde örgütlenmiş,

Yurt içinde araştırma ve geliştirme faaliyetlerinde bulunan

En az 15 (Otomotiv sektörü için 30) tam zaman eşdeğer Ar-Ge personeli istihdam eden, Yeterli Ar-Ge birikimi ve yeteneği olan (Tübitak 1507, 1501, San-Tez vb. Ar-Ge Projeleri geçmişinde yapmış ve hala yapmaya devam eden firma olan) birimi ifade etmektedir.

En az 15 (Otomotiv sektörü için 30) tam zamanlı **Ar-Ge** personeli istihdam eden işletmelere, 2008 yılı içerisinde yayınlanan **Ar-Ge** yönetmeliği ile pek çok indirim ve muafiyetlerden yararlanma imkânı sunulmaktadır. 2008’den bu yana 163 işletme **Ar-Ge** merkezi kurmak için başvuruda bulunmuştur ve bunlardan 134 işletmeye **Ar-Ge** merkezi kurma belgesi verilmiştir. Belge verilen 134 işletmede toplam 15.000 yakın **Ar-Ge** personeli istihdam edilmektedir. **Ar-Ge Merkezi** kurulum projesi danışmanlığı olarak sizde bu desteklerden faydalanabilirsiniz.



Bu avantajlardan yararlanabilmek için gerekli hazırlıkların tamamlanması, TC Bilim Teknoloji

ve Sanayi Bakanlığı’na proje ve **Ar-Ge** iş planı hazırlanarak başvuru yapılması gerekmektedir. Şirketinizin **Ar-Ge** merkezine tanınan bu haklardan zamanında ve sorunsuzca yararlanabilmesi için bu sürecin dikkatlice yönetilmesi gerekmektedir. Danışmanlığımız A’dan Z’ye projenin başından sonuna kadar müşterimizle beraber yürüme biçimindedir

Ar-Ge Merkezi Belgelendirme

Sürecini kendi bünyesinde gerçekleştirmiş olan ya da bir başka dış kaynaktan bu hizmeti temin etmiş olan işletmelere talepleri durumunda sadece **Ar-Ge Merkezi Teknik Yönetimi** ve/veya **Ar-Ge Merkezi Mali Yönetimi** hizmetleri de sunulabilmektedir

Ar-Ge Merkezi Kurabilmesi İçin Asgari Gereklilikler

- **Ar-Ge merkezlerinde** En az 15 (Otomotiv sektörü için 30) tam zaman eşdeğer **Ar-Ge** personeli istihdam edilmesi,
- **Ar-Ge merkezlerinin** Kanun kapsamındaki **Ar-Ge** faaliyetlerinin yurt içinde gerçekleştirilmesi,



- Başvuru yapan işletmenin; yeterli **Ar-Ge** yönetimi ile teknolojik varlıklar, **Ar-Ge** insan kaynakları, fikrî haklar, proje ve bilgi kaynakları yönetim yeteneği ve kapasitesinin bulunması,
- **Ar-Ge merkezlerinin**, **Ar-Ge** ve destek personelinin **Ar-Ge** merkezinde çalıştığı fiziki kontrolünü yapacak mekanizmalara sahip olması,
- **Ar-Ge merkezlerinin** konusu, süresi, bütçesi ve personel ihtiyacı tanımlanmış **Ar-Ge** ve yenilik program ve projelerinin bulunması,
- **Ar-Ge merkezlerinin** ayrı bir birim şeklinde örgütlenmiş ve tek bir yerleşke veya fiziki mekân içinde yer alması,
- **Ar-Ge merkezlerinin**, Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanununa göre kurulan teknoloji geliştirme bölgeleri dışında yer alması,
- İşletmelerin, organizasyon yapısı içinde ayrı bir birim şeklinde örgütlenmiş birden fazla **Ar-Ge merkezinin** bulunması durumunda, her **Ar-Ge** merkezi için ayrı başvuru yapılması gerekmekte olup **Ar-Ge** faaliyetinde bulunmak üzere **Ar-Ge** merkezi kuracak işletmeler için Türkiye’de ayrıca üretim ya da ticaretle iştigal eden bir işyerinin olması şartı aranmamaktadır.

Başvuru Zamanı

İşletmeler, yıl içerisinde her zaman Ar-Ge Merkezi başvurusunda bulunabilirler. Bu başvurular en geç 60 gün içerisinde değerlendirilerek sonuçlandırılır.

Ar-Ge Merkezi Kurmanın, Şirketlere Sağladığı Avantajlar

5746 sayılı kanun ile Ar-Ge merkezi kurulması kapsamında firmalara sağlanan teşvik ve muafiyetler şöyledir.

• Ar-Ge İndirimi

Ar-Ge merkezlerinde, gerçekleştirilen Ar-Ge ve yenilik harcamalarının tamamı ile 500 ve üzerinde tam zaman eşdeğer Ar-Ge personeli istihdam eden Ar-Ge merkezlerinde ayrıca o yıl yapılan Ar-Ge ve yenilik harcamasının bir önceki yıla göre artışının yarısı, 13/6/2006 tarihli ve 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 10 uncu maddesine göre kurum kazancının ve 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 89 uncu maddesi uyarınca ticari kazancın tespitinde indirim konusu yapılır.

• Gelir Vergisi Stopajı Teşviki

Ar-Ge merkezlerinde yürütülen Ar-Ge ve yenilik projelerinde çalışan Ar-Ge ve destek personelinin; bu çalışmalarını karşılığında elde ettikleri ücretlerinin; doktoralı olanlar için % 90’nı, diğerleri için % 80’ni gelir vergisinden müstesnadır.

• Sigorta Primi Desteği

Ar-Ge merkezlerinde, çalışan Ar-Ge ve destek personeli (26/6/2001 tarihli ve 4691 sayılı Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanununun geçici ikinci maddesi uyarınca) ücreti gelir vergisinden istisna olan personelin; bu çalışmalarını karşılığında elde ettikleri ücretleri üzerinden hesaplanan sigorta primi işveren hissesinin yarısı, her bir çalışan için süre sınırlaması olmaksızın 2023 yılına kadar Maliye Bakanlığı bütçesine konulacak ödenekten karşılanır.



• **Damga Vergisi İstisnası**

Her türlü Ar-Ge ve yenilik faaliyetleri ile ilgili olarak düzenlenen kağıtlardan damga vergisi alınmaz.

- Teknoparklara gitmeden, kendi fabrikanızı veya ofisinizi Ar-Ge Merkezi olarak ilan etme kolaylığı

Ar-Ge Merkezi Kurulum Danışmanlık Hizmet Paketi

1. Ar-Ge Merkezi Kurulum Projesinin Hazırlanması
2. Ar-Ge Merkezi Başvuru Dosyasının Hazırlanması
3. Proje Başvuru Süreçlerinin Takibi, Sunumların Hazırlanması ve Hakem Ziyaretleri Yönetimi
4. Onaydan Sonra Ara Denetleme Raporlarının Hazırlanması ve Denetim Süreci Eğitimi Verilmesi

Ar-Ge Merkezi Yönetim Danışmanlık Hizmet Paketi

1. Onaydan Sonra Ara Denetleme Raporlarının Hazırlanması
2. Denetim Süreci Eğitimi Verilmesi
3. 1 Sene boyunca 3 ayda 1 tam gün Ar-Ge Merkezi Gelinerek; Ar-Ge sistematigi iç denetimlerinin yapılması,
4. Sunulan iş planına uygunluk denetimlerinin yapılarak önerilerin sunulması
5. Yıllık faaliyet raporlarının yazılması



ARGE, İnovasyon ve Fikir Yönetim Süreci Yönetim Danışmanlığı

Şirketinizi sürdürülebilir karlı büyüme sürecine sokmanız ya da bu süreçteyseniz bu süreci sürdürülebilir kılmamız için ARGE, İnovasyon ve Fikir Yönetim Süreci Yönetim Danışmanlığı hizmetimiz şirketinize ciddi değer katacak bir faaliyet olacaktır. ARGE, İnovasyon ve Fikir Yönetim Süreci Yönetim Danışmanlığı hizmetimiz sayesinde aşağıdaki sorulara yanıt bulmuş olacak ve şirketinize değer yaratmış olacaksınız.

ARGE, ÜRGE, HİZGE, İŞGE ve İnovasyon arasındaki farklar nelerdir, şirketimin hangisine ihtiyacı bulunmaktadır ?

İnovasyon nedir, nasıl yapılır ve inovasyon süreci yönetimi nasıl şirket politikasına dönüştürülür ?

Araştırma geliştirme nasıl sürdürülebilir şekilde şirket politikanıza dönüşebilir ?

ARGE, İnovasyon ve Fikir Yönetim Sürecini nasıl şirketinizin tamamının katılabileceği bir fikir yönetim sistemine dönüştürebilirsiniz ?

Açık İnovasyon süreci yönetim danışmanlığı nedir ? Nasıl tedarikçilerden, müşterilerden ve çalışanlarımdan inovasyon katılımı sağlayabilirim ?

Proje Geliştirme Hizmetleri

Yeni ürün veya mevcut ürünlerinizi geliştirmek, kalite ve maliyet etkinliğini sağlamak istediğinizde ARGE departmanımızla birlikte firmanızla etkin bir iş birliği kurunuz. Geliştirilecek ürün veya üretim süreci ile ilgili uzmanlarımızın bilgi ve deneyimi sizin pratik ve pazar odaklı yaklaşımınızla birleşerek inovatif ürün ve süreçlere dönüşür. Rekabet avantajı yaratarak



rakipleriniz arasından sıyrılmak ARGE outsourcing çözümümüzle kolaylaşır. Dilerseniz uzun vadeli iş birliği dilerseniz de orta vadede bizim sizin için yapacağımız departman yapılandırmasına kadar ki süreçte birlikte çalışır ve sinerji yaratırız.

Yeni yatırımlar, her zaman bilinmezi ve riski beraberinde getirir. Fırsatlarla

riskler hep aynı kefedede olduğundan uzman görüşü ve danışmanlığı çok değerli bir unsur olarak karşınıza çıkar. Yeni yatırımlarınızla ilgili Yatırım planlama ve yatırım gerçekleşene kadar olan yatırım yönetim sürecini proje planlama ve yönetim araçlarımızla yaparız. Bu sayede riskinizi azaltır, maliyet kontrolünüzü baştan iyi planlamayla başlayıp etkin proje yönetimimizle devam ettiririz.

Yönetim, kendi uzmanlık alanı olarak günümüzde çok büyük önem kazanmıştır. Genişleyen organizasyonlar ve artan iş süreçleri ve ağı yönetim tekniklerini uygulama noktasında zorunlu hale gelmiştir. Bu konuda uzman ekiplerimizle birlikte yönetim sürecinizin kilit bir taşı olarak stratejik planlama ve yönetim çözümleri sunmaktayız. Bilgi ve tecrübemiz, sonuç odaklı ve uzun vadede sürdürülebilir kar elde edebilen güçlü şirket olma yolunda size yol gösterecek, şirketinizi bizim kendi şirketimiz gibi görerek beraber büyütmemize olanak tanıyacaktır.

Ar-Ge ve Ür-Ge Departmanı Kurulum Hizmetleri

Araştırma geliştirme (Ar-Ge) ve yeni ürün geliştirme (Ür-Ge) sistematik olarak yapılması gereken, pazar odaklı ve proje yönetim teknikleriyle sonuca etkin ve hızlı bir şekilde ulaşabilmeyi gerektirir. Bu bağlamda Ar-Ge ve Ür-Ge departmanları firmaların yıllara varabilecek sistematik çalışma ve proje yönetim tekniklerini özümsemeleriyle işlevsel hale gelir.



Otomotiv ve Makine imalat sektörleri başta olmak üzere birçok sektörde onlarca proje yürütmüş uzman ekiplerimizle birlikte Ar-Ge ve Ür-Ge departmanınız olarak çalışmaktayız. Pazar ve rekabet odaklı, çağdaş proje yönetim teknikleri ile yürüttüğümüz sistematik çalışmalar neticesinde ihtiyacınız olan çözümü sizinle beraber çalışarak ortaya koymaktayız.

Ar-Ge Departmanı Kurulum Danışmanlığı şu kapsamda gerçekleştirilecektir.

Ar-Ge fikirleri ortaya çıkarmak için sistematığın öğretilmesi

Stratejik Ar-Ge Faaliyet Planı

Müşterimizin Hem Mühendislik hem de Finans Departmanının Teşvikler Konusunda Eğitimi

Potansiyel Ar-Ge Projelerinin Tespit Edilerek Hem Hibe, Hem de Vergisel Avantajların Müşterimize Sağlanması

Vizyon Odaklı Ar-Ge Planlaması ile Birlikte Pazarlama Planı

Ar-Ge Departmanı Sistematığının Kurularak Müşterimize Somut Katkı Yapan bir yapıya Dönüştürülmesi

J) DEVLET DESTEKLERİ VE TEŞVİK UYGULAMALARI

1- KALKINMA AJANSLARI DESTEKLERİ

- 1) Mali Destek Programları
- 2) Doğrudan Faaliyet Destek Programları

2- KOSGEB DESTEKLERİ

- 1) KOBİ Gelişim Destek Programı
- 2) KOBİ Proje Destek Programı
- 3) Ar-Ge, İnovasyon ve Endüstriyel Uygulama Destek Programı
- 4) Genel Destek Programı
- 5) Girişimcilik Destek Programı

3- TÜBİTAK AR-GE DESTEKLERİ

- 1) 1501 – Sanayi Ar-Ge Projeleri
- 2) 1507 – KOBİ Ar-Ge Programı
- 3) 1509 - Uluslararası Sanayi Ar-Ge Projeleri Destekleme Programı
- 4) 1511 – Öncelikli Alanlar Araştırma Teknoloji Geliştirme Programı



4- SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI DESTEKLERİ

- 1) Teknolojik Ürün Yatırım Destek Programı (TEKNO YATIRIM)
- 2) Teknogirişim Sermayesi Desteği
- 3) Teknolojik Ürün Tanıtım ve Pazarlama Destek Programı
- 4) Sanayi Tezleri Programı (SAN-TEZ)
- 5) Tasarım Merkezleri Destek Programı
- 6) AR-GE Merkezleri Destek Programı

5- KIRSAL KALKINMA DESTEKLERİ

- 1) Kırsal Kalkınma Yatırımlarının Desteklenmesi Programı (KKYDP)
- 2) Katılım Öncesi Yardım Aracı Kırsal Kalkınma Programı (IPARD II)

6- YATIRIM TEŞVİK DESTEKLERİ

- 1) Genel Teşvik Uygulamaları
- 2) Bölgesel Teşvik Uygulamaları
- 3) Büyük Ölçekli Yatırımların Teşviki
- 4) Stratejik Yatırımların Teşviki

7- TİCARET BAKANLIĞI DESTEKLERİ

- 1) Turquality Desteği
- 2) Yurt Dışı Birim, Marka ve Tanıtım Faaliyetleri Desteği
- 3) Pazar Araştırması ve Pazara Giriş Desteği
- 4) Yurt Dışında Gerçekleştirilen Fuar Katılımları Desteği
- 5) Döviz Kazandırıcı Hizmet Ticareti Desteği

8- ULUSLARARASI DESTEKLER

- 1) Horizon 2020
- 2) Avrupa Birliği Hibeleri



1- KALKINMA AJANSLARI DESTEKLERİ



1) Mali Destek Programları

Programın Amacı : Kamu kesimi, özel kesim ve sivil toplum kuruluşları arasındaki işbirliğini geliştirmek, kaynakların, yerinde ve etkin kullanımını sağlamak ve yerel potansiyeli harekete geçirmek suretiyle ulusal kalkınma planı ve programlarda öngörülen ilke ve politikalarla uyumlu olarak bölgesel gelişmeyi hızlandırmaktır. Ayrıca bölgeler arası ve bölge içi gelişmişlik farklarını azaltmaktır.

Uygun Başvuru Sahipleri : Her program için kimlerin başvuru yapabileceği ajans tarafından belirlenmekle birlikte genel olarak aşağıdaki kurumlar/kişiler başvuru yapabilir.

Gerçek kişiler

KOBİ tanımına uyan gerçek ve tüzel kişiler,

Kooperatifler ve birlikler,

Ajansın hizmet sunduğu illerdeki kamu kuruluşları ve yerel yönetimler,

Üniversiteler ve teknoparklar, OSB'ler,

Sivil toplum kuruluşları (odalar, birlikler, dernekler, vakıflar vb.)

Uygun Proje Konuları : Hibe çağrısına çıkılan programın amaç ve önceliklerine göre değişkenlik göstermekle birlikte,

Girişimcilerin veya KOBİ'lerin ürün/üretim/ hizmet kapasitelerini artıracak, bölgesel kalkınma ve ulusal politikalara hizmet edecek projeler,

Bölge planı ve programlarının uygulanmasını destekleyici kırsal ve yerel kalkınma ile ilgili kapasitesinin geliştirilmesine katkıda bulunan proje ve faaliyetler,

Bölgedeki kurum ve kuruluşların proje üretme ve uygulama kapasitesinin geliştirilmesine, hizmet sunumunda niteliklerinin artırılmasına, insan kaynakları ve kurumsal altyapılarının geliştirilmesine yönelik proje ve faaliyetler.

2) Doğrudan Faaliyet Destek Programları

Uygun Başvuru Sahipleri : Doğrudan faaliyet desteğinden sadece yerel yönetimler, üniversiteler, diğer kamu kurum ve kuruluşları, kamu kurumu niteliğinde meslek kuruluşları, sivil toplum kuruluşları ile birlikler ve kooperatifler yararlanabilir.

Uygun Proje Konuları :

Bölgenin kalkınması ve rekabet gücü açısından önemli fırsatlardan yararlanılmasına ve bölge ekonomisine yönelik tehdit ve risklerin önlenmesinde acil tedbirlerin alınmasına yönelik faaliyetler,



Ulusal ve uluslararası alanlarda bölgenin ve bölgedeki yatırım fırsatlarının tespit ve tanıtımına yönelik faaliyetler, büyük hacimli yatırım kararlarına kısa vadede etki edecek çalışmalar

Bölge için kritik öneme sahip, özellikle bölgenin yenilikçilik ve girişimcilik kapasitesini geliştirmeye ilişkin araştırma ve planlama çalışmalar, bölge için önemli olabilecek stratejik eylemlerin başlatılmasına ve gerçekleştirilmesine yönelik faaliyetler

2- KOSGEB DESTEKLERİ

a) KOBİ Gelişim Destek Programı

Program Amacı : KOBİ'lerin, ekonomideki paylarının ve etkinliklerinin artırılması,

Rekabet güçlerinin ve sağladıkları katma değer in yükseltilmesi için hazırlayacakları projelerin desteklenmesidir.

Uygun Başvuru Sahipleri :

- Türk Ticaret Kanununda tanımlı gerçek veya tüzel kişi statüsüne sahip,
- KOSGEB Veri Tabanında kayıtlı ve aktif durumda olan her işletme

Uygun Proje Konuları :

Personel giderleri, net ücret (asgari geçim indirimi, ikramiye, prim vb. ek ödemeler hariç) üzerinden,

Üretim,

Yönetim-organizasyon,

Pazarlama, dış ticaret,

İnsan kaynakları,

Mali işler ve finans,

Bilgi yönetimi ve bunlarla ilişkili alanlar

b) KOBİ Proje Destek Programı

Program Amacı :

KOBİ'lerde proje kültürü ve bilincinin oluşturulması,

İşletmelerin proje yapabilme kapasitelerinin geliştirilmesi,

Esnek destekleme sistemine ihtiyaç duyulması.

Uygun Başvuru Sahipleri :

Türk Ticaret Kanununda tanımlı gerçek veya tüzel kişi statüsüne sahip,

KOSGEB Veri Tabanında kayıtlı ve aktif durumda olan her işletme



Uygun Proje Konuları :

Personel giderleri, net ücret (asgari geçim indirimi, ikramiye, prim vb. ek ödemeler hariç) üzerinden,

Üretim,

Yönetim-organizasyon,

Pazarlama, dış ticaret,

İnsan kaynakları,

Mali işler ve finans,

Bilgi yönetimi ve bunlarla ilişkili alanlar



c) Ar-Ge, İnovasyon ve Endüstriyel Uygulama Destek Programı



Program Amacı : Bilim ve teknolojiye dayalı yeni fikir ve buluşlara sahip küçük ve orta ölçekli işletmeler ile girişimcilerin geliştirilmesi, yeni ürün, yeni süreç, bilgi ve/veya hizmet üretilmesi konularında yürütülen projelerin KOSGEB tarafından desteklenmesidir.

Uygun Başvuru Sahipleri :

Türk Ticaret Kanununda tanımlı gerçek veya tüzel kişi statüsüne sahip,

KOSGEB Veri Tabanında kayıtlı ve aktif durumda olan her işletme

Uygun Proje Konuları :

Kira Desteği

Makine-Teçhizat, Donanım, Hammadde, Yazılım ve Hizmet Alımı

Personel Gideri Desteği

Başlangıç Sermayesi Desteği

Proje Geliştirme Desteği (Proje Danışmanlık, Eğitim, Sınai ve Fikri Mülkiyet Hakları Desteği, Proje Tanıtım Desteği, Yurtiçi – Yurtdışı Kongre/Konferans/Fuar Ziyareti/Teknolojik İşbirliği ziyareti Desteği

Test, Analiz, Belgelendirme Desteği

d) Genel Destek Programı

Program Amacı : KOBİ 'lerin,

- Rekabet güçlerini ve düzeylerini artırması amacıyla işletmelerini geliştirmeleri,
- KOSGEB desteklerinden faydalanmaları,
- Özgün ve kaliteli mal/hizmet üretmeleri,
- Tanıtım ve pazarlama faaliyetlerini geliştirmeleri için gereken desteği sağlamak amaçlanmıştır.



Uygun Başvuru Sahipleri :

- Türk Ticaret Kanununda tanımlı gerçek veya tüzel kişi statüsüne sahip,
- KOSGEB Veri Tabanında kayıtlı ve aktif durumda olan her işletme

Uygun Proje Konuları :

Program

- Yurt İçi Fuar Desteği,
- Yurt Dışı İş Gezisi Desteği,
- Tanıtım Desteği,
- Eşleştirme Desteği,
- Nitelikli Eleman İstihdam Desteği,
- Danışmanlık Desteği,
- Eğitim Desteği,
- Enerji Verimliliği Desteği,
- Tasarım Desteği,
- Sınai Mülkiyet Hakları Desteği,
- Belgelendirme Desteği,
- Test, Analiz ve Kalibrasyon Desteği,
- Bağımsız Denetim Desteği,
- Gönüllü Uzmanlık Desteği,
- Lojistik Desteği olmak üzere 15 farklı destek konusunu içermektedir.



e) Girişimcilik Destek Programı

Programın Amacı : Girişimciliğin desteklenmesi ve yaygınlaşması ile ekonomik ve istihdam sorunlarını çözmek, ülke kalkınmasına katkı sağlamaktır.

Uygun Başvuru Sahipleri : Uygulamalı Girişimcilik Eğitimi için genel katılım

Yeni Girişimci Desteği için

Uygulamalı Girişimcilik Eğitimi tamamlayan girişimciler,

İŞGEM'de yer alan girişimciler

İş Geliştirme Merkezi Desteği için

Belediyeler,
Yüksek Öğretim Kurumları,
Özel İdareler,
Meslek Kuruluşları,

İş Planı Ödülü

Girişimcilik dersi veren üniversitelerin öğrencileri,

Uygun Proje Konuları : Bu Program

- Uygulamalı Girişimcilik Eğitimi,
- Yeni Girişimci Desteği,
- İş Geliştirme Merkezi Desteği,
- İş Planı Ödülü konularını kapsar.



3- TÜBİTAK AR-GE DESTEKLERİ



a) 1501 – Sanayi Ar-Ge Projeleri

Program Amacı : Program, firma düzeyinde katma değer yaratan kuruluşların Araştırma-Geliştirme (Ar-Ge) çalışmalarını teşvik etmek ve bu yolla Türk sanayisinin Ar-Ge yeteneğinin yükseltilmesine katkıda bulunmak üzere oluşturulmuştur. Programın amacı; sanayi kuruluşlarının Ar-Ge Projelerine %60'a varan oranlarda hibe şeklinde destek sağlamaktır.

Uygun Başvuru Sahipleri : Katma değer yaratan, Türkiye'de yerleşik tüm sermaye şirketleri,

Uygun Proje Konuları :

Yeni ürün üretimi

Mevcut ürünün geliştirilmesi-iyileştirilmesi

Ürün kalitesi veya standardının yükseltilmesi

Maliyet düşürücü yeni tekniklerin geliştirilmesi

Yeni üretim teknolojilerinin geliştirilmesi Konularında yürütülecek Ar-Ge nitelikli projeler desteklenmektedir.

b) 1507 – KOBİ Ar-Ge Programı

Program Amacı : Programda projelere sağlanacak desteklerle KOBİ'lerin, daha rekabetçi olmaları, sistematik proje yapabilmeleri, katma değeri yüksek ürün geliştirebilmeleri, ulusal ve uluslararası destek programlarında daha etkin yer almaları hedeflenmektedir.

Uygun Başvuru Sahipleri : KOBİ ölçeğindeki Türkiye'de yerleşik katma değer yaratan kuruluşlar,

Uygun Proje Konuları :

Yeni bir ürün üretilmesi,

Mevcut bir ürünün geliştirilmesi, iyileştirilmesi,

Ürün kalitesi veya standardının yükseltilmesi veya maliyet düşürücü nitelikte yeni tekniklerin, yeni üretim teknolojilerinin geliştirilmesi,



c) 1509 - Uluslararası Sanayi Ar-Ge Projeleri Destekleme Programı



Program Amacı : Uluslararası Ar-Ge ve yenilik projeleri yapan Türkiye’de yerleşik kuruluşlara sağlanacak destekle, ülkemizdeki teknik yeterliliğin ve bilgi birikiminin artırılması, kuruluşların uluslararası teknoloji birikimine erişiminin ve teknoloji transferinin sağlanması, edinilen teknolojik bilgi ve deneyimin kuruluş bünyesinde içselleştirilerek, özgün teknolojilerin geliştirilmesinde ivme kazandırıcı ve yönlendirici bir etken olması ve kuruluşların uluslararası pazarlarda yer almasına katkı sağlamasıdır.

Uygun Başvuru Sahipleri : Katma değer yaratan, Türkiye’de yerleşik tüm sermaye şirketleri başvuru yapabilir (Projede en az bir yabancı ortak ile çalışılmalıdır)

Uygun Proje Konuları :

Yeni ürün üretimi

Mevcut ürünün geliştirilmesi-iyileştirilmesi

Ürün kalitesi veya standardının yükseltilmesi

Maliyet düşürücü yeni tekniklerin geliştirilmesi

Yeni üretim teknolojilerinin geliştirilmesi,

Konularında işletmelerin uluslar arası ortaklı olarak yürütecekleri Ar-Ge projeleri desteklenecektir.

d) 1511 – Öncelikli Alanlar Araştırma Teknoloji Geliştirme Programı

Programın Amacı : Program ile Bilim ve Teknoloji Yüksek Kurulu tarafından belirlenen ülkemiz öncelikli alanlar çerçevesinde hedef ve ihtiyaç odaklı, izlenebilir sonuçları olan projelerin desteklenmesi amaçlanmaktadır. Program kapsamında sağlanacak desteklerle,

Teknolojik yeterlilik ve bilgi birikiminin artırılması

Mevcut yeteneklerin farklı alanlarda da değerlendirilmesi

Özgün teknolojilerin geliştirilmesi

Teknolojik gelişimde ivme kazanılması, hedeflenmektedir.

Uygun Başvuru Sahipleri :

Türkiye’de yerleşik tüm sermaye şirketleri

Ar-Ge yoğun başlangıç firmaları

Üniversiteler ve Araştırma kurumları

Uygun Proje Konuları : Ulusal stratejik hedef ve politikalar kapsamında belirlenen öncelikli alanlarda hedef ve ihtiyaç odaklı izlenebilir sonuçları olan

yeni bir ürün üretilmesi,

mevcut bir ürünün geliştirilmesi/iyileştirilmesi,

ürün kalitesi veya standardının yükseltilmesi,

maliyet düşürücü ve standart yükseltici yeni tekniklerin geliştirilmesi,

yeni üretim teknolojilerinin geliştirilmesi konularında yürütülen Ar-Ge nitelikli projeler



NOT: Bu program kapsamında desteklenecek projelerin konu ve kapsamı çağrı duyurusunda belirtilmektedir. Çağrı planına dahil olan alanlar; BIT (Bilgi ve İletişim Teknolojileri), Makine, Otomotiv, Sağlık, Enerji, Gıda, Su, Kimya, Metal ve Madencilik, Tekstil şeklinde sınıflandırılmıştır.

4- SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI DESTEKLERİ



1) Teknolojik Ürün Yatırım Destek Programı (TEKNO YATIRIM)

Program Amacı : Programın temel amacı; ülke ekonomisinin uluslararası düzeyde rekabet edebilir bir yapıya kavuşturulması için sanayiye yönelik, ar-ge ve yenilik projeleri sonucunda ortaya çıkan teknolojik ürünler veya özkaynaklar kullanılarak yapılan ar-ge faaliyetleri sonucunda ortaya çıkan ve patenti alınan teknolojik ürünler ile ilgili Türkiye’de yerleşik gerçek ve tüzel kişilerce gerçekleştirilecek yatırımların desteklenmesidir.

Uygun Başvuru Sahipleri : KOBİ statüsündeki işletmeler veya büyük işletmelerin:

Türkiye’de veya yurtdışında yürüttüğü Ar-Ge ve yenilik projelerinin sonuçlandırıldığı tarihten itibaren 5 (beş) yıl geçmemiş olması,

İncelemeli patentin, başvuru tarihinden itibaren en az 5 (beş) yıllık korumaya sahip olması

Teknoloji Geliştirme Bölgelerinde yatırım izninin veya olumlu raporun başvuru tarihinden en çok 12 (oniki) ay önce alınmış olması **Uygun Proje Konuları :** Desteklenecek yüksek ve orta-yüksek teknoloji alanları Bakanlıkça belirlenir.

2- Teknogirişim Sermayesi Desteği

Program Amacı : Girişimcilerin, teknoloji ve yenilik odaklı iş fikirlerini, katma değer ve nitelikli istihdam yaratma potansiyeli yüksek teşebbüslere dönüştürebilmeleri için, fikir aşamasından pazara kadar olan faaliyetlerin desteklenmesi, böylece nitelikli girişimciliğin özendirilmesi ve uluslararası rekabet gücü olan, yenilikçi, teknoloji düzeyi yüksek ürün ve hizmetleri geliştirebilen başlangıç firmalarının oluşturulması amaçlanmaktadır.

Uygun Başvuru Sahipleri :

Teknogirişim sermaye desteği çağrısında belirtilen nitelikleri taşıyan,

Üniversitelerin örgün öğrenim veren herhangi bir lisans programından mezun ya da üniversitelerin herhangi bir yüksek lisans veya doktora programına kayıtlı öğrenci ya da mezun kişiler başvurabilir.

Uygun Proje Konuları : Çağrıda özel bir sınırlama olmadığı müddetçe tüm teknoloji alanlarında yenilik odaklı, ticari değeri yüksek ürün ve hizmetlere dönüştürülecek iş fikri başvuruları uygundur.

3) Teknolojik Ürün Tanıtım ve Pazarlama Destek Programı

Program Amacı : Teknoloji tabanlı KOBİ'lerin uluslararası pazarlarda rekabet güçlerinin artırılması, Ar-Ge ve İnovasyon projelerinin sonuçlarının ticarileştirilmesine yönelik destek mekanizmalarına ihtiyaç duyulması, teknolojik ürüne yönelik tanıtım ve pazarlama faaliyetlerinin desteklenmesi amaçlanmaktadır.

Uygun Başvuru Sahipleri : Ar-Ge, yenilik veya tasarım projesi kamu kaynakları ile desteklenerek başarıyla tamamlanan projelerin sonucunda ortaya çıkmış,

Patent belgesi ile koruma altına alınmış,

Teknolojik Ürün (TÜR) Deneyim belgesi alınmış

Teknolojik ürün veya prototipe sahip işletmeler.

Uygun Proje Konuları : Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, TÜBİTAK, KOSGEB, TTGV, AB Destekli Ar-ge Projeleri vb.



4) Sanayi Tezleri Programı (SAN-TEZ)

Program Amacı : KOBİ'lerin Ar-Ge ve İnovasyon kültürü kazanmaları ve sorunlarını üniversitede üretilen bilgi birikimini kullanarak işbirliği içinde çözme alışkanlığı edinmelerini, «İnovasyon ve Ar-Ge'nin önemini kavramış kendi teknolojisini üreten ve satan, rekabet gücü ve refah seviyesi yüksek bir Türkiye» vizyonuna önemli bir katkı sağlamak amaçlanmaktadır.

Uygun Başvuru Sahipleri : Sektör ve büyüklüğüne bakılmaksızın katma değer yaratan, bir veya birden çok gerçek veya tüzel kişiye ait Türkiye’de yerleşik işletmeler,
Uygun Proje Konuları : Destek sağlanacak projelerin, temel araştırma aşamasını tamamlamış, uygulamalı araştırma ve/veya deneysel geliştirme aşamasına gelmiş olması gerekir.

5) Tasarım Merkezleri Destek Programı

Tasarım projelerini veya sözleşme çerçevesinde siparişe dayalı olarak yürütülen tasarım faaliyetlerini gerçekleştirmek üzere kurulan ve dar mükellef kurumların Türkiye’deki iş yerleri dâhil, kanuni veya iş merkezi Türkiye’de bulunan sermaye şirketlerinin; organizasyon yapısı içinde ayrı bir birim şeklinde örgütlenmiş, münhasıran yurt içinde tasarım faaliyetlerinde bulunan ve en az on tam zaman eşdeğer tasarım personeli istihdam eden, yeterli tasarım birikimi ve yeteneği olan birimler,

Tasarımcı : Tasarım faaliyetleri kapsamındaki projelerin gerçekleştirilmesi ve ilgili projelerin yönetilmesi süreçlerinde yer alan, üniversitelerin; mühendislik, mimarlık veya tasarım ile ilgili bölümlerinden mezun en az lisans derecesine sahip kişiler ile tasarım alanlarından herhangi birinde en az lisansüstü eğitim derecesine sahip diğer kişilerden oluşur

Teknisyen : Meslek lisesi veya meslek yüksekokullarının tasarım, teknik, fen veya sağlık bölümlerinden mezun, teknik bilgi ve deneyim sahibi kişilerden oluşur

Destek Personeli : Ar-Ge ve yenilik veya tasarım faaliyetleri ne katılan veya bu faaliyetlerle doğrudan ilişkili yönetici, teknik eleman, laborant, sekreter, işçi ve benzeri personellerden oluşur. Destek personeli sayısı, toplam personel sayısının %10’unu geçemez.

İlgili Sektörler : Sanayi alanında ve Bakanlar Kurulunun uygun göreceği diğer alanlarda katma değer ve rekabet avantajı yaratma potansiyelini haiz, ürün veya ürünlerin işlevselliğini artırma, geliştirme, iyileştirme ve farklılaştırmaya yönelik yenilikçi faaliyetlerin tümü.

Diğer Alanlar

59.11 - Sinema Filmi, Video ve Televizyon Programları Yapım Faaliyetleri

59.12 - Sinema Filmi, Video ve Televizyon Programları Çekim Sonrası Faaliyetleri

74.10 – Uzmanlaşmış Tasarım Faaliyetleri (Tekstil, Giyim, Ayakkabı Gibi Kişisel Eşyalar Ve Ev Eşyaları Tasarımı İle Endüstriyel Tasarım Dahil, İç Mimarların Ve Uzmanlaşmış Grafik Tasarımcıların Faaliyetleri Hariç)

90.02 - Gösteri Sanatları Destekleyici Faaliyetleri



Desteklenen Giderler

Vergi İndirimi

Tasarım Merkezleri, proje faaliyetleri kapsamında yaptıkları harcamaların %100’ünü Kurumlar Vergisi matrahından indirebilmektedir.

Sigorta Primi Desteği

Tasarım personeli ile destek personelinin Kanun kapsamındaki faaliyetleri karşılığında

elde ettikleri ücretleri üzerinden hesaplanan sigorta primi işveren hissesinin yarısı, Maliye Bakanlığı bütçesine konulacak ödenekten karşılanır.

Gelir Vergisi Stopajı Teşviki

Doktoralı ve temel bilimler konusunda Yüksek Lisans derecesine sahip personeller için %95, yüksek lisans veya temel bilimlerde lisans mezunu personel için %90, diğer personeller için %80 Gelir Vergisi stopajı, personellerin tasarım faaliyetlerin ayırdıkları süre oranında istisna edilir.

Damga Vergisi İstisnası

Tasarım Merkezleri için Kanun kapsamındaki her türlü tasarım faaliyetlerine ilişkin olarak düzenlenen kağıtlardan damga vergisi alınmaz.

Gümrük Vergisi İstisnası

Kanun kapsamında yürütülen tasarım projeleri ile ilgili araştırmalarda kullanılmak üzere ithal edilen eşya, gümrük vergisi ve her türlü fondan, bu kapsamda düzenlenen kâğıtlar ve yapılan işlemler damga vergisi ve harçtan istisnadır.

Verilen Danışmanlık Hizmetleri

1. Başvuru Öncesi Altyapı Çalışmaları
2. Başvuru Paketinin Ve Projenin Hazırlanması
3. Denetim Öncesi Hazırlık Çalışmaları
4. Denetim Ziyaretlerinin Yönetimi
5. Yıllık Faaliyet Raporlarının Hazırlanması



6) AR-GE Merkezleri Destek Programı

Ar-Ge Merkezi Nedir? Ar-Ge Merkezi, organizasyon yapısı içinde ayrı bir birim şeklinde örgütlenmiş, münhasıran yurtiçinde araştırma ve geliştirme faaliyetlerinde bulunan ve en 15 tam zaman eşdeğer Ar-Ge personeli istihdam eden, yeterli Ar-Ge birikimi ve yeteneği olan, aynı bina veya aynı yerleşke içinde yer alan birimlerdir.

Aşağıdaki Sektörler için 30 Ar-Ge personeli istihdamı gereklidir.

29 - Motorlu Kara Taşıtı, Treyler imalatı altında yer alan tüm sınıflar

30 - Diğer Ulaşım Araçlarının İmalat Bölümü Altında Yer Alan;

30.30 - Hava taşıtları ve uzay araçları ile bunlarla ilgili makinelerin imalatı

30.40 - Askeri savaş araçlarının imalatı 30.91 - Motorsiklet İmalatı

30.99 - Başka Yerde Sınıflandırılmamış diğer ulaşım araçları imalatı

Ar-Ge Personeli Kimlerdir?

Araştırmacı Kimdir? Ar-Ge faaliyetleri ile yenilik tanımı kapsamındaki projelerde, yeni bilgi, ürün, süreç, yöntem ve sistemlerin tasarım veya oluşturulması ve ilgili projelerin yönetilmesi süreçlerinde yer alan en az lisans mezunu uzmanlar Araştırmacı olarak kabul edilir.



Teknisyen Kimdir? Meslek lisesi veya meslek yüksekokullarının tasarım, teknik, fen veya sağlık bölümlerinden mezun, teknik bilgi ve deneyim sahibi kişileri

Destek Personeli Kimdir? Ar-Ge ve yenilik veya tasarım faaliyetlerine katılan veya bu faaliyetlerle doğrudan ilişkili yönetici, teknik eleman, laborant, sekreter, işçi ve benzeri personel Destek personeli sayısı, toplam personel sayısının %10'unu geçemez.

Ar-Ge Merkezi Olma Koşulları Nelerdir?

Ar-Ge merkezi olabilmek için aşağıdaki koşulların sağlanması gereklidir:

Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanununa göre kurulan teknoloji geliştirme bölgelerinde fiilen çalışan personel sayısı dikkate alınmaksızın, Ar-Ge merkezlerinde en az 15 tam zaman eşdeğer Ar-Ge personeli istihdam edilmesi

Ar-Ge merkezlerinin Kanun kapsamındaki Ar-Ge faaliyetlerinin yurt içinde gerçekleştirilmesi

Başvuru yapan işletmenin; yeterli Ar-Ge yönetimi ile teknolojik varlıklar, Ar-Ge insan kaynakları, fikrî haklar, proje ve bilgi kaynakları yönetim yeteneği ve kapasitesinin bulunması

Ar-Ge merkezlerinin, Ar-Ge ve destek personelinin Ar-Ge merkezinde çalıştığına fiziki kontrolünü yapacak mekanizmalara sahip olması

Ar-Ge merkezlerinin konusu, süresi, bütçesi ve personel ihtiyacı tanımlanmış Ar-Ge ve yenilik program ve projelerinin bulunması

Ar-Ge merkezlerinin ayrı bir birim şeklinde örgütlenmiş ve tek bir yerleşke veya fiziki mekân içinde yer alması,

Ar-Ge merkezlerinin, Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanununa göre kurulan teknoloji geliştirme bölgeleri dışında yer alması,

İşletmelerin, organizasyon yapısı içinde ayrı bir birim şeklinde örgütlenmiş birden fazla Ar-Ge merkezinin bulunması durumunda, her Ar-Ge merkezi için ayrı başvuru yapılır.

Münhasıran Ar-Ge faaliyetinde bulunmak üzere Ar-Ge merkezi kuracak işletmeler için Türkiye'de ayrıca üretim ya da ticaretle iştigal eden bir işyerinin olması şartı aranmaz.

Ar-Ge Merkezleri Destek Kalemleri

Ar-Ge Faaliyetleri Matrah İndirimi (%100)

Gelir Vergisi İstisnası (%80-95)

Sigorta İşveren Primi Hissesi Desteği (%50)

Damga Vergisi İstisnası (%100)

Gümrük Vergisi Muafiyeti (%100)

Danışmanlık Hizmetleri

Başvuru Öncesi Altyapı Çalışmaları

Başvuru Paketinin Ve Projenin Hazırlanması

Denetim Öncesi Hazırlık Çalışmaları

Denetim Ziyaretlerinin Yönetimi

Yıllık Faaliyet Raporlarının Hazırlanması

5- KIRSAL KALKINMA DESTEKLERİ



1) Kırsal Kalkınma Yatırımlarının Desteklenmesi Programı (KKYDP)

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 ve yerel kalkınma kapasitesinin oluşturulmasına katkı sağlamak için yeni teknoloji içeren yatırımların desteklenmesi amaçlanmaktadır.

Uygun Başvuru Sahipleri : Programa; seçilen yatırım konusu, yatırım konusuna göre destek verilen iller ile başvuru diğer şartlarını (ruhsatlar, izinler vb.) sağlayan gerçek veya tüzel kişiler başvuru yapabilirler.

Uygun Proje Konuları :

Ekonomik yatırımlar

- BÜİ – Bitkisel ürün işlenmesi, paketlenmesi ve depolanması
- HÜİ – Hayvansal ürün işlenmesi, paketlenmesi ve depolanması
- SÜİ – Su ürünleri işlenmesi, paketlenmesi ve depolanması
- ÇES – Çelik silo (Tarımsal ürünlerin depolanması)
- SHD – Soğuk hava deposu
- SER – Yenilenebilir enerji kullanan seralar
- YEÜ – Yenilenebilir enerji üretim tesisi
- HOG – Hayvansal ve bitkisel orijinli gübre işlenmesi, paketlenmesi ve depolanması
- TÜY – Tarımsal üretime yönelik sabit yat.

Kırsal ekonomik altyapı yatırımları

- KTY – Kırsal turizm yatırımları
- ÇFG – Çiftlik faaliyetlerinin geliştirilmesi
- ELS – El sanatları ve katma değerli ürünler
- BSY – Bilişim sistemi yatırımları

2) Katılım Öncesi Yardım Aracı Kırsal Kalkınma Programı (IPARD II)

Programın Amacı : Programın genel amaçları; ortak Tarım Politikası ile AB'ye katılım sürecindeki ilgili diğer politikalara ilişkin müktesebatın uygulanmasına yönelik Türkiye'nin hazırlık sürecine katkı sağlamaktır.

Özel amaçlar ise 101, 103 ve 302 tedbirlerinin alt tedbirlerinde öncelikler doğrultusunda ilgili sektör, tarımsal faaliyet alanı, örneğin; hayvansal üretimler, hayvansal ve bitkisel ürün işleme, paketlenme, depolama yatırımları, yenilenebilir enerji, yerel ve çevresel kalkınmaya destek sağlayarak AB standartları ile uyum sağlamaktır.



Uygun Başvuru Sahipleri : Programa başvuru 42 il'den yapılabilmektedir.

Afyonkarahisar, Ağrı, Aksaray, Amasya, Ankara, Ardahan, Aydın, Balıkesir, Burdur, Bursa, Çanakkale, Çankırı, Çorum, Denizli, Diyarbakır, Elazığ, Erzincan, Erzurum, Giresun, Hatay, Isparta, Kahramanmaraş, Karaman, Kars, Kastamonu, Konya, Kütahya, Malatya, Manisa, Mardin, Mersin, Muş, Nevşehir, Ordu, Samsun, Sivas, Şanlıurfa, Tokat, Trabzon, Uşak, Van ve Yozgat.

Programa tedbir bazında tekrar değerlendirilmek kaydıyla GERÇEK ve TÜZEL KİŞİLİKLER, ÇİFTÇİLER ve KIRSAL ALANDAKİ ÖZEL VE TÜZEL KİŞİLER başvuru yapabilmektedir.

Uygun Proje Konuları : Programın çağrı bazında konuya göre illerin belirlendiği destek konuları genel çerçevede şu şekilde sıralanabilir.

101 - Tarımsal İşletmelerin Fiziki Varlıklarına Yönelik Yatırımlar

101-1 - Süt Üreten Tarımsal İşletmeler

101-2 - Kırmızı Et Üreten Tarımsal İşletmeler

101-3 - Kanatlı Eti Üreten Tarımsal İşletmeler

101-4 - Yumurta Üreten Tarımsal İşletmeler

103 - Tarım ve Balıkçılık Ürünlerinin İşlenmesi, Pazarlanması, İlgili Fiziki Varlıklara Yönelik Yatırımlar

103-1 - Süt ve Süt Ürünlerinin İşlenmesi ve Pazarlanması

103-2 - Kırmızı Et ve Et Ürünlerinin İşlenmesi ve Pazarlanması

103-3 - Kanatlı Eti ve Et Ürünlerinin İşlenmesi ve Pazarlanması

103-4 - Su Ürünlerinin İşlenmesi ve Pazarlanması

103-5 - Meyve ve Sebze Ürünlerinin İşlenmesi ve Pazarlanması

302 - Çiftlik Faaliyetlerinin Çeşitlendirilmesi ve İş Geliştirme

302-1 - Bitkisel üretimin çeşitlendirilmesi ve bitkisel ürünlerin işlenmesi ve pazarlanması

302-2 - Arıcılık ve arı ürünlerinin üretimi, işlenmesi ve pazarlanması

302-3 - Zanaatkarlık ve yerel ürün işletmeleri

302-4 - Kırsal turizm ve rekreasyon faaliyetleri

302-5 - Su ürünleri yetiştiriciliği

302-6 - Makine Parkları

302-7 - Yenilenebilir enerji yatırımları



6- YATIRIM TEŞVİK DESTEKLERİ

1) Genel Teşvik Uygulamaları

Programın Amacı : Yatırım Teşvik Programının amacı; tasarrufları katma değeri yüksek yatırımlara yönlendirmek, üretimi ve istihdamı artırmak, uluslararası rekabet gücünü artıracak ve araştırma-geliştirme içeriği yüksek büyük ölçekli yatırımlar ile stratejik yatırımları özendirmek, uluslararası doğrudan yatırımları artırmak, bölgesel gelişmişlik farklılıklarını azaltmak, kümelenme ve çevre korumaya yönelik yatırımları özendirmektir.



Genel Teşvik Uygulamalarıyla bölgesel, büyük ölçekli veya stratejik yatırım teşvik uygulamalarından birinin destek kapsamına girmeyen yatırım projeleri, teşvik edilmeyen yatırım konuları arasında yer almamak ve öngörülen sabit yatırım tutarını sağlamak koşuluyla bölge ayrımı yapılmaksızın tüm illerde Genel Teşvik Uygulamaları kapsamında desteklenmektedir.

Uygun Başvuru Sahipleri :

Gerçek kişiler, adi ortaklıklar, sermaye şirketleri, birlikler, kooperatifler, iş ortaklıkları,
 Kamu kurum ve kuruluşları,
 Kamu kuruluşu niteliğindeki meslek kuruluşları ve üniversiteler
 Dernekler ve vakıflar
 Yurt dışındaki yabancı şirketlerin Türkiye'deki şubeleri

Uygun Proje Konuları : Teşvik edilmeyen yatırım konuları arasında yer almayan bütün sektörler en az sabit yatırım tutarını

1. ve 2. Bölgelerde 1 Milyon TL

3., 4., 5. ve 6. Bölgelerde 500 Bin TL sağlamak kaydıyla başvuru yapabilirler.

2) Bölgesel Teşvik Uygulamaları

Programın Amacı : İl'lerin potansiyellerinin ve ekonomik ölçek büyüklüklerinin dikkate alınması sonrasında Bölgesel Teşvik Uygulamasında desteklenen sektörler belirlenmiş ve gelişmişlik seviyelerine göre teşvik unsurları farklılaştırılmıştır. Bu şekilde, hangi illerde hangi yatırım konularının belirlenen bölgesel desteklerden faydalanabileceği ve yapılması gereken en az sabit yatırım tutarları ve/veya kapasiteleri belirlenmiştir.



Uygun Başvuru Sahipleri :

Gerçek kişiler, adi ortaklıklar, sermaye şirketleri, birlikler, kooperatifler, iş ortaklıkları,
 Kamu kurum ve kuruluşları,
 Kamu kuruluşu niteliğindeki meslek kuruluşları ve üniversiteler
 Dernekler ve vakıflar
 Yurt dışındaki yabancı şirketlerin Türkiye'deki şubeleri

Uygun Proje Konuları : Bölgesel Teşvik Uygulamaları için 500.000 TL'den başlamak üzere desteklenen her bir sektör ve her bir il ayrı ayrı belirlenmiştir. Bazı sektörlerde (turizm, hayvancılık vb.) en az sabit yatırım tutarı haricinde en az kapasite şartı da bulunmaktadır.



3) Büyük Ölçekli Yatırımların Teşviki

Programın Amacı : Uygulama kapsamına dahil edilen 12 sektörde hayata geçirilecek en az 50 milyon TL 'lik sektörüne göre farklı büyüklükte yatırımlar her bölgede farklı uygulanan teşvik araçlarıyla desteklenmektedir.

Uygun Başvuru Sahipleri :

Gerçek kişiler, adi ortaklıklar, sermaye şirketleri, birlikler, kooperatifler, iş ortaklıkları,

Kamu kurum ve kuruluşları,

Kamu kuruluşu niteliğindeki meslek kuruluşları ve üniversiteler, Dernekler ve vakıflar

Yurt dışındaki yabancı şirketlerin Türkiye'deki şubeleri

Uygun Proje Konuları : Sabit yatırım tutarı, yatırım konusuna göre farklılık göstermekle birlikte, en az 50 Milyon TL olan yatırım projeleri.



Stratejik Yatırımların Teşviki

Programın Amacı : İthalat bağımlılığı yüksek ürünlerin imalatını artırmak amacıyla, bu şekilde değerlendirilebilecek projelere dönük bir programdır. Belirlenen tanıma giren yatırım projeleri, herhangi bir bölgesel farklılaştırılmadan bağımsız olarak ülkemizin bütün illerinde, bölgesel veya büyük ölçekli yatırım teşvik uygulamalarına göre teşvik unsurlarından faydalanabilmektedir.

Uygun Başvuru Sahipleri :

Gerçek kişiler, adi ortaklıklar, sermaye şirketleri, birlikler, kooperatifler, iş ortaklıkları,

Kamu kurum ve kuruluşları,

Kamu kuruluşu niteliğindeki meslek kuruluşları ve üniversiteler

Dernekler ve vakıflar

Yurt dışındaki yabancı şirketlerin Türkiye'deki şubeleri

Uygun Proje Konuları : Stratejik Yatırımlar için belirlenen en az sabit yatırım tutarı 50 Milyon TL'yi sağlayan projeler.

7- TİCARET BAKANLIĞI DESTEKLERİ

1) Turquality Desteği

Program Amacı : Uluslararası markalaşma potansiyeli olan firmaların, giderlerinin desteklenmesi yoluyla, uluslararası pazarlarda kendi markalarıyla var olabilmeleri ve söz konusu markalar aracılığıyla olumlu bir Türk malı imajının ortaya çıkarılması ve yerleştirilmesi amacıyla oluşturulmuş bir marka destek programıdır.

Uygun Başvuru Sahipleri : İhracatçı Birlikleri, Üretici Dernekleri, Üretici Birlikleri, Türkiye'de ticari ve/veya sınaî faaliyette bulunan şirketler, Zincir Restoranlar.

Uygun Proje Konuları : Patent, faydalı model, endüstriyel tasarım ve marka tesciline ilişkin harcamalar, sertifikasyona ilişkin giderler, moda/endüstriyel ürün tasarımcısı/şef/aşçı istihdamına ilişkin giderler, tanıtım, reklam ve pazarlama faaliyetleri, firmaların yurtdışı birimlerine ilişkin giderleri ve yönetim, tasarım, hukuk, bilişim konularında alınan danışmanlık hizmeti.



2) Yurt Dışı Birim, Marka ve Tanıtım Faaliyetleri Desteği



Programın Amacı : Firmaların ve İşbirliği Kuruluşlarının yurtdışında gerçekleştirdikleri tanıtım faaliyetleri ile yurtdışında açtıkları birimlerine ilişkin kira giderleri ve marka tescili giderlerinin desteklenmesi amacıyla oluşturulmuş bir destek programıdır.

Uygun Başvuru Sahipleri : Yurtdışında Birimi Olanlar, Yurtdışı Marka Tescili Olan Firmalar, Yurtdışı Marka Başvurusu Olan Firmalar (Yurt içi marka tescil belgesi olması koşuluyla)

Uygun Proje Konuları : Sponsorluk giderleri, yurt dışı birimleri internet sayfasına ilişkin tasarım harcamaları, reklam panosu giderleri, yabancı dilde hazırlanmış firma katalogları harcamaları, broşür, eşantıyon ve tanıtım malzemesi harcamaları, elektronik ortamda tanıtım sitelerine verilen reklâm giderleri.

3) Pazar Araştırması ve Pazara Giriş Desteği

Programın Amacı : «Yurtdışı Pazar Araştırması Desteği», «Pazara Giriş Desteği», «Sektörel Ticaret Heyeti ve Alım Heyeti Programlarının Desteklenmesi» ve «E- Ticaret Sitelerine Üyelik Desteği» olmak üzere 4 ayrı destekten oluşan bir destek programıdır.

Uygun Başvuru Sahipleri : Türkiye’de ticari ve/veya sınaî faaliyette bulunan şirketler

Uygun Proje Konuları : Yurt dışı pazar araştırması gezilerine ilişkin giderler, pazara giriş stratejileri hazırlanması ve eylem planlarının oluşturulabilmesi amacıyla uluslararası kuruluşlara yaptırılan ve satın alınan sektör, ülke, yabancı şirket veya marka odaklı raporlarla ilgili danışmanlık giderleri, ileri teknolojiye sahip ve teknoloji transferi sağlayacak merkezleri yurt dışında bulunan yerleşik şirketlerin satın alınmasına yönelik mali ve hukuki danışmanlık hizmetlerine ilişkin giderler, organizatör kuruluşlarca düzenlenen sektörel ticaret heyeti ile alım heyeti programlarına ilişkin ulaşım, konaklama, tercümanlık, seminer-konferans yerlerinin kiralınması, reklam-halkla ilişkileri hizmeti alınması ve broşür, katalog, afiş tanıtım malzemeleri giderleri ve e-ticaret sitelerine üyelik giderleri.

4) Yurt Dışında Gerçekleştirilen Fuar Katılımları Desteği

Programın Amacı : Firmaların yurt dışında gerçekleştirilen fuarlara katılım giderlerinin desteklenmesi amacıyla oluşturulmuş bir destek programıdır.

Uygun Başvuru Sahipleri : Yurt dışı fuar organizasyonu gerçekleştiren organizatörler ve söz konusu fuara iştirak eden firma ve kuruluşlar, Sektörel nitelikteki uluslararası fuarlara bireysel katılım sağlayan firma ve kuruluşlar

Uygun Proje Konuları :

Katılımcı tarafından organizatöre ödenen katılım bedeli giderleri,

Ekonomi Bakanlığı’nca görevlendirilen organizatör firmalar tarafından yapılan tanıtım faaliyetlerine yönelik harcamalar, katılımcının fuarın yetkili organizatörüne ödeyeceği boş stand ve/veya standart donanımlı stand kirasının ve nakliye giderleri.





5- Döviz Kazandırıcı Hizmet Ticareti Desteği

Programın Amacı : Döviz kazandırıcı hizmet sektörlerinin uluslararası rekabet gücünün geliştirilmesi, hizmet gelirlerinin artırılması, dış pazarlara açılması ve markalaşması amacıyla oluşturulmuş bir destek programıdır.

Firmaların ve İşbirliği Kuruluşlarının yurtdışında gerçekleştirdikleri tanıtım faaliyetleri ile yurtdışında açtıkları birimlerine ilişkin kira giderleri ve marka tescili giderlerinin

desteklenmesi amacıyla oluşturulmuş bir destek programıdır.

Uygun Başvuru Sahipleri : İşbirliği Kuruluşları, Eğitim Kurumları, Sağlık Kuruluşları, Sağlık Turizmi, Bilişim, Film ve Yönetim Danışmanlığı Firmaları

Uygun Proje Konuları : Sektör, ülke, uluslararası mevzuat ya da yatırım ile ilgili konularda satın alınacak veya hazırlanacak raporlara ilişkin giderler, yurt dışında düzenlenen fuar, kongre, konferans, festival ya da film marketi ve/veya bağımsız tanıtım programı kapsamında yapılan tanıtımlara ilişkin sponsorluk, reklam, tanıtım, danışmanlık, katılım ve organizasyon giderleri, arama motorlarında yapılacak, arama ağı reklamları da dâhil, reklam ve tanıtım giderleri, yurt dışındaki birimlerin kira giderleri, danışmanlık hizmetlerine ilişkin giderler

8- ULUSLARARASI DESTEKLER

1) Horizon 2020

Programın Amacı : HORIZON2020 AB'de AR-GE kapsamında yürütülen faaliyetlerin etkisinin artırılması hedefiyle, AB'de yürütülen tüm araştırma ve yenilik programlarının 2014-2020 yılları için bütüncül bir sistem altında toplamayı amaçlamaktadır. Horizon 2020 Programı Bilimsel Mükemmeliyet, Endüstriyel Liderlik ve Rekabetçilik ile Toplumsal Sorunlara Çözümler olmak üzere üç öncelik alanı altında yapılandırılmıştır.

Uygun Başvuru Sahipleri

Sanayi Kuruluşları, KOBİ'ler, KOBİ Birlikleri
Bireysel Araştırmacılar, Üniversiteler, Araştırma Merkezleri, Kamu Kurumları
Sivil Toplum Kuruluşları, Uluslararası Organizasyonlar

Uygun Proje Konuları

Ar-Ge Çalışmaları
Destek ve Koordinasyon Eylemleri
Yenilik Hibeleri (Grants for Innovation)
Ortak Fonlama (Co-Funding) Eylemleri
KOBİ projeleri



2) Avrupa Birliği Hibeleri

Avrupa Birliği-Türkiye Mali İşbirliği kapsamında yürütülen bölgesel kalkınma programlarında belirlenen öncelik alanlarında hibe programı uygulamasıyla projeler desteklenmektedir. Bu çerçevede programların öncelik alanlarında belirlenecek şartlara uygun olarak hazırlanan projelerden yarışma ortamında seçilecek başarılı projeler hibeden yararlandırılmaktadır.



Hibe Programlarının hazırlık ve uygulamaları Kalkınma Bakanlığı koordinasyonu ve yönetiminde olup, ihale aşaması Merkezi Finans ve İhale Birimi tarafından yürütülmektedir.

Ne Zaman Başvurulabilir?

AB bölgesel kalkınma programlarının her bir öncelik alanı için farklı tarihlerde Proje Teklif Çağruları yapılmaktadır. Teklif çağrısı, program kapsamında hibe desteği almak üzere kişilere veya kurumlara, proje tekliflerini hazırlamalarına ve teslim etmelerine yönelik olarak yapılan çağrıdır. Teklif çağrıları, Başvuru Rehberleri ile birlikte yayımlanır. Bu rehberler; teklif çağrısının amaçları ve öncelikleri, faydalanıcıların uygunluğu ile ilgili kurallar, uygun maliyetler, değerlendirme kriterleri ve süreci, değerlendirme prosedürleri ve başarılı başvuru sahipleri için sözleşme şartlarını içerir.

Proje Teklif Çağrısının ilanından sonra, projelerin geliştirilmesi ve başvuruların tamamlanması için verilen süre 60-90 gündür. Teklif çağrıları öncesinde ve sonrasında yoğun bilgilendirme kampanyaları düzenlenir ve potansiyel faydalanıcılara proje hazırlama ile ilgili eğitimler verilir.

Ne Kadar Para Talep Edilebilir?

KOBİ Hibe Programında başarılı bulunan projelere verilebilecek hibe miktarı; en fazla 100.000 Euro'dur. Başvuruda bulunacak KOBİ'lerin genelde yüzde 50 nakdi yerli katkıda (eş finansman) bulunmaları gerekmektedir.

Diğer hibe programlarında da proje başvurusunda bulunacakların, teklif çağrısı başvuru rehberinde belirtilen miktarda finansman katkısında bulunması ve bunu garanti etmesi zorunludur.



Ne Tür Projeler Destek Alabilir?

AB Mali İşbirliği kapsamında yürütülen bölgesel kalkınma programlarının hedeflerine ve belirlenen öncelik alanlarına uygun olan ve her program için özel olarak hazırlanan başvuru rehberlerinde belirtilen şartları taşıyan projeler hibe ile desteklenmektedir.

KOBİ'lerin Desteklenmesi

Tarım, imalat sanayi ve hizmetler sektörlerindeki KOBİ'lerin ihtiyaçlarına hitap edecek ve programın uygulandığı bölgenin ekonomisinin güçlendirilmesine; rekabet gücünün artırılmasına yönelik yenilikçi, gelir ve istihdam artırıcı projeler desteklenebilmektedir. Örnek proje faaliyetleri aşağıda belirtilmektedir.

- KOBİ'lerin geliştirilmesine yönelik danışmanlık ve eğitim faaliyetleri
- Pazarlama girişimleri, fuar ve tanıtım faaliyetleri
- Tarımsal ürünlerin pazarlanmasına yönelik faaliyetler
- Turizmde gelir getirici, marka yaratıcı yenilikçi girişimler
- Teknoloji transferi ve yenilik yaratma faaliyetleri
- İnsan kaynaklarını geliştirmeye yönelik faaliyetler

Çevre ve Küçük Ölçekli Altyapı

Doğal çevrenin korunması, yönetimi ve geliştirilmesine yönelik projeler desteklenebilmektedir. Örnek proje faaliyetleri aşağıda belirtilmektedir:

- Çevre sorunlarının giderilmesine yönelik eğitim faaliyetleri ve çalışmalar
- Atık yönetimi ile kolektif tesislerin ve altyapısının inşası
- Ormanların ve nehir havzalarının korunması ve ıslah edilmesi
- Bölgenin kültür ve turizmini geliştirmeye yönelik restorasyon projeleri



Yerel Düzeyde Kurumsal Kapasitenin Oluşturulması

Yerel inisiyatiflerin kolektif hareket etme kültürünün geliştirilmesine yardımcı olacak projeler desteklenebilmektedir. Örnek proje faaliyetleri aşağıda belirtilmektedir:

- Yerel yönetimler, ticaret, ziraat, meslek odaları, sivil toplum kuruluşları, eğitim kurumları ve diğer yerel inisiyatiflerin kurumsal kapasitelerinin geliştirilmesine yönelik faaliyetler
- Teknik bilgi ve deneyim alışverişinin desteklenmesine yönelik faaliyetler
- Mesleki eğitim veya müteşebbis eğitimi sağlamaya yönelik faaliyetler
- Danışmanlık veya iş destekleme faaliyetleri
- Araştırma faaliyetleri
- Kırsal kalkınma faaliyetleri
- Bölgenin iş veya turizm merkezi olarak imajını artırmayı hedefleyen nitelikteki faaliyetler



Projeler Nasıl Değerlendirilir?

Projeler, Merkezi Finans ve İhale Birimi koordinasyonunda Bağımsız Değerlendirme Komiteleri tarafından, Teklif Çağrısı Başvuru Rehberinde belirtilen standart değerlendirme ölçütlerine göre titizlikle değerlendirilir.

Değerlendirme ölçütleri; projelerde önerilen faaliyetlerin uygunluğunu, teklifler için yapılan çağrının hedefleriyle tutarlılığını, niteliğini, beklenen faydasını, sürdürülebilirliğini ve maliyet etkinliğini kapsar. Değerlendirmede dikkate alınacak diğer önemli hususlar;

- Projelerin yürütüldüğü dönem boyunca faaliyetlerin sürdürülmesi için istikrarlı ve yeterli kaynaklara;
- Teklif edilen çalışmayı başarıyla tamamlamak için gereken profesyonel deneyim ve niteliklere sahip olmaktır.

Nasıl Başvurulabilir?

Başvurular, teklif çağrısı için belirlenmiş son başvuru tarihine kadar Merkezi Finans ve İhale Birimine mutlaka sunulmuş olmalıdır. Resmi yazılı bilgi talepleri de aynı adrese gönderilmelidir. Kendisi uğraşamayacak kurumlara başvuru desteği vermeye devam ediyoruz.

K) GAYRİMENKUL İŞLETMECİLİĞİ



K-1) Gayrimenkul Değerleme & Ekspertiz Hizmetleri

Bir gayrimenkulün değerine ilişkin teknik inceleme yapılarak görüş oluşturulur. Bu görüş oluşurken bölgede mevcut gayrimenkul piyasasında aynı koşullar altındaki gayrimenkullerin fiyatları karşılaştırılır. Gayrimenkulün kendi durumunu inceleyerek yatırımcının kısa ve uzun vadelerdeki beklentilerine entegrasyonu ile gayrimenkulün değerini oluşturur. Aynı zamanda bu değer tutarı alıcılar için kredi değeri belirlemelerinde yardımcı olacaktır.

Yapılan işlemler

Piyasa Pazar Araştırmaları

Kiralama Planın Hazırlanması ve Kiracı Karması Çalışması

Kiralama Koşullarının Hazırlanması

Kiracı-Alıcı Araştırma Raporları

Ticari Bölümler Mağaza Karması Çalışması, yapılmaktadır.

Gayrimenkul değerleme çalışmalarında, SPK lisanslı uzmanlarımız, Mali Müşavirlerimiz veya çözüm ortaklarımız ile Uluslararası Değerleme Standartlarını, sorumluluk ve bağımsızlık ilkeleriyle birleştirerek firma risklerinin minimize edilmesine katkıda bulunmaktayız.

Bu doğrultuda yapılan detay çalışmalarımız, aşağıda yer almaktadır.

Konutlar – Villalar – Yalılar

Arsa – Arazi

İş Merkezleri – Plazalar – Ofisler

Oteller – Tatil Köyleri – Turistik Tesisler

Alışveriş Merkezleri

Sinema-Eğlence Merkezleri

Fabrika – İmalathane ve Üretim Tesisleri

Depolama Alanları – Lojistik Tesisler

Akaryakıt Satış İstasyonları – Dolum Tesisleri, Rafineriler

Limanlar – Marinalar – Tersaneler

Devre Mülkler

Hastaneler – Sağlık Tesisleri

Eğitim Tesisleri

Kongre – Fuar Alanları

Makine ve Diğer Sabit Kıymetler

Enerji tesisleri (HES – RES)

Madenler – Kaynaklar

Gayrimenkule Bağlı Hak ve Faydalar

Gayrimenkul Projeleri

UFRS (Uluslararası Finansal Muhasebe Standartları) ile TMS (Türkiye Muhasebe Standartları) çerçevesinde raporlama



K-2) Gayrimenkul Proje Geliştirme Hizmetleri

Medeni Kanunu' muza göre Taşınmaz & Gayrimenkul mülkiyetinin konusu, yerinde sabit olan şeyler (nesneler) olarak tarif edilmektedir. Taşınmaz mülkiyetinin geçerli olması için tapuya tescil edilmesi zorunluluğu getirilmiştir.

Geniş anlamda gayrimenkul, bir arazi üzerindeki ayrılmaz nitelikteki bina vb. yapıların tamamını kapsayan yasal bir tanımdır. Taşınmaz (Gayrimenkul) mülkiyetinin konusu nesneler, arazi, tapu kütüğünde bağımsız ve sürekli olarak yazılan haklar (örneğin, kat mülkiyeti, irtifak hakları) ve madenler olarak belirtilmektedir. Arazi, arsa, tarla, konut, ev, daire, iş yeri taşınmaz kavramı altında anlatılmaktadır.



Arazi ve Bina Geliştirme işlerimizin tümünü Gayrimenkul & Taşınmaz projesi geliştirme işi olarak değerlendirmekteyiz. Arazi ve Bina Geliştirme kısaca Gayrimenkul & Taşınmaz Projesi Geliştirme,

Taşınmaz yenileme,

- 1) Boş bulunan taşınmazların yeniden kiraya verilmesinden
- 2) Ham arazilerin satın alındıktan sonra parsellenerek satılmasına kadar birçok işi içine alan bir kavramdır.

Arazi ve Bina geliştiricisi olarak aşağıda hizmetleri sunmaktayız.

- * Arsa,
- * Konut,
- * İşyeri (ofisler),
- * Endüstriyel
- * Küçük ticaret yerleridir

Gayrimenkul & Taşınmaz Geliştirme projesinin başlama aşamasından, bitme aşamasına kadar, geliştirmenin yapılacağı bir arazinin bulunması, fizibilite çalışmaları, gerekli kişi veya kuruluşlarla bağlantıların yapılması, alternatif projelerin tasarımı, pazar araştırmaları, projenin finansmanı, yüklenicilerle çalışılması, parselasyon sonucunda ortaya çıkan arsaların, taşınmaz yönetiminden ve ürünlerin satışından oluşur.

Her arazi parçası bulunduğu lokalde ve genelde kendine özgü bir özeliğe ve değere sahiptir.

Üzerine inşa edilecek yapının (ofis, konut, avm, vb) değer katacağı ve genel ciroda farklılaşma getireceği açıktır. Malumunuz olduğu üzere, ciro değerinin olumlu yada olumsuz olarak hangi oranda etkileneceği, lokalde ve geneldeki spekülasyon ve manipüle hareketler gözlemlenerek, finansal ve analiz teknik metotları ile belirlenir. Spekülasyonların ve manipülasyonların pazarlama üzerindeki izdüşümleri genel ciroal değerinde azalma veya artışlar yaratacağı

açıktır. Binalar kısmen veya tamamen talep sahiplerine satılır veya nakit akışı sağlanması amacıyla kiraya verilir.



Özetlemek gerekirse, Arsa temini ve geliştirilmesi aşamasından, bu arsa üzerine yapılandırılacak projenin yapım süreci ve satışına kadar tüm basamaklardaki danışmanlık hizmetlerini kapsar.

Fizibilite Etütleri

Arz Miktarı ve Fiyat Araştırmaları

Bölgesel ve Sektörel Analizler

En Etkin ve Verimli Kullanım Analizleri

Finansal Analizler

Pazar Araştırmaları

Konsept Geliştirme Danışmanlığı

Hedef Kitle Tanımlaması

Mimari Grupla Entegre Müşteri Odaklılık

Proje Miksinin ve Ürünlerin Kurgulanması

Projeye Uygun Konsept Geliştirme

Reklam ve Pazarlama Çalışmalarına Danışmanlık

Strateji Geliştirme Danışmanlığı

Fiyatlandırma / Şerefiyelendirme

Kampanya Önerileri

Satış Senaryoları Hazırlığı

Ödeme ve Finansman Alternatifleri

Gayrimenkul Yatırım Danışmanlığı

Gayrimenkul Geliştirme Danışmanlığı

Gayrimenkul Yatırım Danışmanlığı

Finansal Danışmanlık

Fizibilite Etüdları

Çünkü “beklentiler” alınır, “gerçekler” satılır. Bu bağlamda Fayda-maliyet analizleri, sosyal ve duyarlılık analizleri yapılarak, Gölge fiyatların belirlenmesine katkı sunmak öncelikli işimizdir. “

K-3) Kentsel Dönüşüm Hizmetleri

Sektörde ki tıkanan süreci, deneyimli, profesyonel kadrosuyla ve çözüm ortakları ile **Hukuki çözümleri**,

Mimari çözümleri, **Gayrimenkul değerlemesi**, ve **Proje yönetimi** süreçleri ile Binaları yeniden projelendirilerek en optimum şekilde çözüme ulaştırmak için hizmetler sunmaktayız.

Kentsel Dönüşüm Nedir?

Kentsel sorunlar ve ihtiyaçlar göz önüne alınarak bir bölgenin ekonomik, toplumsal ve mekansal özelliklerinin incelenmesi sonucunda uygulanabilir bir yol haritasının oluşturulmasıdır. Kentsel dönüşüm insan odaklı Uygulamalar, ekonomik, sosyal ve toplumsal temeller üzerine inşa edilmelidir.

Kentsel Dönüşüm Uygulama Süreci

Ülkemizde, kentsel dönüşüm çalışmaları yerel yönetimlerin yer seçimi yaparak, belediye meclis kararı alınması sonucu başlamaktadır.

Yerel yönetimler alınan meclis kararı ile birlikte Toplu Konut İdaresi Kentsel Yenileme Daire Başkanlığı'na müracaat etmesi sonucu ön protokol imzalanır.

İmzalanan ön protokol de yerel yönetimler 6 aylık süre zarfında harita işlemleri, hak sahipliği tespiti, zemin

etüd çalışmaları, taslak imar planlama çalışması ve fizibilite çalışmasını tamamlamak zorundadır.

Hazırlanan çalışmalar, Toplu Konut İdaresi tarafından incelenerek yatırıma uygun bulunması halinde protokol imzalanarak çalışmalar sürdürülmektedir.

Kentsel Dönüşüm Yer Seçimi

Kentsel dönüşüm uygulamalarında yer seçiminde dikkat edilmesi gereken kriterler aşağıda verilmiştir.

- Yaşam güvenliği açısından riskli bir bölge olması,
- Zemin durumu,
- Mülkiyet sahiplerinin isteği,
- Altyapı ve ulaşım eksikliği,
- İmar ve mülkiyet problemleri,
- Fiziki ve sosyal donatı alanı yetersizliği,
- Arsa bedelleri,
- Nitelikli konut alanı ihtiyacı



Kentsel Dönüşüm İle İlgili Mevzuat Düzenlemeleri

Kentsel dönüşüm alanına ilişkin genel düzenleme Belediye Kanunu'nun 73. maddesinde düzenlenmiştir.

644 Sayılı KHK'de kentsel dönüşüm uygulamaları hakkında usul ve esasların belirlenmesine ilişkin yetki

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na verilmiştir.

Bakanlık tarafından hazırlanan " Afet riski altındaki alanların dönüştürülmesi hakkındaki kanun tasarısı " nda

ise afet riski altındaki alanlar ile sağlıklı ve güvenli yaşama imkanı sunmayan yapıların iyileştirmesi, tasfiyesi ve yenilemesine dair usul ve esaslar belirlenmiştir.

Uygulamada Karşılaşılan Problemler

- Yerel yönetimlerden kaynaklanan sorunlar,
- Konu hakkında yeterli bilgi birikimine sahip personelin bulunmaması,
- Mevzuat eksikliğinden kaynaklanan sorunlar,
- Yer seçiminin sağlıklı bir şekilde seçilmemiş olması,
- Projelerin bilgilendirme çalışmalarında karşılaşılan problemler,
- Danışman firmaların uygulama yaklaşımlarındaki farklılıklar,
- Finansman sorunu, diğer faktörler.



Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Uygulama Süreci

- * Taşınmaz ile ilgili imar durumunun sorgulanması
- * İmar durumuna uygun taşınmaz ile ilgili tecrübeli mimarları tarafından avan proje/taslak proje hazırlanarak sunumlar yapılması
- * Kat maliklerinin bu projeler üzerinden görüşlerinin alınması
- * Genel kabul gören taslak/avan proje üzerinden hukuki şartnamenin ve teknik şartnamenin gayrimenkul avukatları desteği ile hazırlanması
- * Taslak / Avan proje ve hukuki / teknik şartnamenin hazırlanması sonrasında inşaat firmaları ile yapılacak olan ön şartnamenin hazırlanarak inşaat firmalarının tekliflerinin alınması
- * İnşaat firmaları tarafından alınan tekliflerin mimari ve hukuki anlamda değerlendirilmesi ve analizlerin yapılması
- * Yapılan görüşmeler sonucunda kabul edilen teklif üzerinden ilgili inşaat firması ile sözleşmelerin imzalanması sürecine refakat edilmesi
- * Tapu müdürlüğü nezdinde sürecin malikler veya maliklerce belirlenen teknik heyetle beraber yürütülmesi
- * 6306 sayılı Kentsel Dönüşüm Yasası kapsamında risk analizinin alınması (Müteahhit firma ile anlaşıldığı takdirde bu firma tarafından yapılacaktır.)
- * 6306 sayılı Kentsel Dönüşüm Yasası kapsamında riskli yapı tespitine itirazlar varsa sürecin takibi, itiraz sonrası muafiyet belgelerinin takibi, riskli yapı tespitinin kesinleşmesi sonrasında yıkım süreçlerinin takibi
- * 6306 sayılı Kentsel Dönüşüm Yasası kapsamında riskli yapı ile ilgili SPK lisanslı kuruluş değerlendirme raporu sürecinin yönetimi.
- * 6306 sayılı Kentsel Dönüşüm Yasası kapsamında resmi-gayri resmi toplantıların yapılması, riskli yapı toplantısının noter marifeti ile yapılması
- * sürecinin organize edilmesi
- * 6306 sayılı yasa kapsamında karara katılmayan/katılamayan maliklere 15 günlük sürede karara katılması
- * ihtarının yapılması
- * 6306 sayılı Kentsel Dönüşüm Yasası kapsamında karara katılmayan maliklerle ilgili açık arttırma sürecinin yönetimi
- * 6306 sayılı Kentsel Dönüşüm Yasası kapsamında tüm iş ve işlemlerin apartman adına yürütülmesi
- * Müteahhit firma ile imzalanan sözleşme kapsamında inşaat yapılıp teslim edilinceye kadar periyodik olarak binanın teknik olarak denetimi ve denetimin rapor olarak maliklere veya malik teknik heyetine yazılı bildirimi şeklinde olacaktır.



İŞ AKIŞ SÜRECİ

1) Vatandaşların Risk Tespiti Yaptırması

Vatandaşlar yapılarını, Bakanlığa, Belediyelere, il özel idarelerine, Büyükşehirlerde Büyükşehir Belediyelerine, Büyükşehir ilçe Belediyelerine veya Bakanlıkça lisanslandırılacak, kurum ve kuruluşlara tespit ettirebilirler. Bu aşamada herhangi bir çoğunluk aranmaz. Maliklerden birinin veya kanuni temsilcisinin müracaatı ile bu tespit yapılabilir. Müracaat için Tapu belgesinin ve kimlik belgesinin fotokopisi gereklidir. Riskli yapılar, 6/3/2007 tarihli ve 26454 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre tespit edilir.



2) Riskli Tespit Edilen Yapılar

Yapılan tespitler neticesinde Riskli olduğu tespit edilen yapılar, tespiti yapanlar tarafından Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne bildirilir. Çevre ve Şehircilik İl Müdürlükleri raporları inceler, raporlarda eksik veyahut yanlış hususların bulunması halinde raporlar ilgisine iade edilir, diğer raporlar ise ilgili tapu müdürlüğüne bildirilir.

3) Maliklere Tebligat Gönderimi

İlgili tapu müdürlüğünce, tapu kütüğüne işlenen belirtmeler, riskli yapı tespitine karşı tebligat tarihinden itibaren on beş gün içinde riskli yapının bulunduğu yerdeki Müdürlüğe dilekçe ile itiraz Edilebileceği aksi takdirde tebligat tarihinden itibaren İdarece, altmış günden az olmamak üzere belirlenen süre içinde yapının yıktırılması gerektiği de belirtilmek suretiyle, aynî ve şahsî hak sahiplerine tebliğ edilir ve yapılan bu tebligat Müdürlüğe bildirilir.

4) Riskli Yapı Tespitine İtiraz

İtirazları inceleyecek olan teknik heyet, üniversitelerden bildirilen dört üye ile en az ikisi inşaat mühendisi olmak üzere, Bakanlık teşkilâtında görev yapan üç üyenin istiraki ile teşkil edilir. Riskli yapı tespitinin, itiraz üzerine değişmesi halinde, durum aynı şekilde ilgili tapu müdürlüğüne bildirilir.



5) Riskli Yapıların Yıktırılması

Riskli yapı olarak tapu kütüğüne kaydedilen taşınmazların maliklerine, altmış günden az olmamak üzere süre verilerek riskli yapıların yıktırılması istenilir.

6) Yıkım Süreci ve Kontrolü

Riskli yapıların altmış günlük süre içinde maliklerince yıktırılıp yıktırılmadığı, Müdürlükçe mahallinde kontrol edilir ve riskli yapı, malik

tarafından yıktırılmamış ise, yapının idarî makamlarca yıktırılacağı belirtilerek ve otuz günden az olmak üzere ek süre verilerek tebligatta bulunulur. Bu süre sonunda da riskli yapıların maliklerince yıktırılmaması halinde, riskli yapıların insandan ve eşyadan tahliyesi ve yıktırma işlemleri, yıktırma masrafı öncelikle dönüşüm projeleri özel hesabından karşılanmak üzere, mahallî idarelerin de iştiraki ile mülki amirler tarafından yapılır veya yaptırılır.

7) Bakanlıkça Yıkım Kararı

Riskli yapının yine de yıktırılmadığı tespit durumlarda Bakanlıkça yazılı olarak İdareye bildirilir. Buna rağmen yıktırılmadığı tespit edilen yapılar, Bakanlıkça yıkılır veya yıktırılır. Bakanlık veya İdare tarafından yapılan yıktırmanın masrafları, ilgili tapu müdürlüğüne bildirilir. Tapu müdürlüğü, yıkılan binanın paydaşlarının müteselsil sorumlu olmalarını sağlamak üzere tapu kaydındaki arsa payları üzerine masraf tutarında müşterek ipotek belirtmesinde bulunarak Bakanlık veya İdareye ve binanın aynî ve şahsî hak sahiplerine bilgi verir.

8) Yıkım Sonrası Uygulama

Yöneticinin veya denetçinin veya kat maliklerinin üçte birinin istemi üzerine, noter vasıtası ile yapılacak tebligat ile kat malikleri kurulu toplantıya çağrılır. Bu toplantıda yürütülecek uygulamalar konusunda bütün maliklerce oybirliği ile anlaşma sağlanamaması halinde, öncelikle riskli yapının değeri, Sermaye Piyasası Kuruluna kayıtlı olarak faaliyet gösteren lisanslı değerlendirme kuruluşlarına tespit ettirilir ve bu değer gözetilerek oybirliği ile anlaşmaya çalışılır, anlaşma sağlanamaması durumunda, yapılacak uygulamaya sahip oldukları hisseleri oranında paydaşların en az üçte iki çoğunluğu ile karar verilir. Bu karar tutanağa bağlanır ve toplantıda bulunan bütün kat maliklerince imzalanır.

En az üçte iki çoğunluk ile alınan karar, karara katılmayanlara ve kat malikleri kurulu toplantısına iştirak etmeyenlere noter vasıtasıyla tebliğ edilir ve bu tebliğde, on beş gün içinde bu kararın kabul edilmemesi halinde bağımsız bölümlerine ilişkin arsa paylarının, Bakanlıkça tespit edilecek rayiç değerden az olmamak üzere anlaşma sağlayan diğer paydaşlara açık artırma usulü ile satılacağı, bu suretle paydaşlara satış gerçekleştirilemediği takdirde, bu payların, rayiç bedeli Bakanlıkça ödenmek kaydı ile tapuda Hazine adına resen tescil edileceği bildirilir.

9) Nitelikli Çoğunluğun Sağlanması

En az üçte iki çoğunluk ile alınacak kararlar ve anlaşma şartları Müdürlüğe bildirilir. Anlaşmaya katılmayan maliklerin bağımsız bölümlerine ilişkin arsa payları; Bakanlıkça tespit ettirilen arsa payı değeri üzerinden anlaşma sağlayan diğer paydaşlara açık artırma usulü ile satılır. Bu suretle paydaşlara satış gerçekleştirilemediği takdirde, bu paylar, Bakanlığın talebi üzerine, tespit edilen rayiç bedeli de Bakanlıkça ödenmek kaydı ile tapuda Hazine adına resen tescil edilir ve yapılan anlaşma çerçevesinde değerlendirilmek üzere Bakanlıkça tahsis edilmiş sayılır.

10) Satış ve Tahsis İşlemleri

Satış ve tahsis işlemleri sonlanınca uygulamaya geçilir.



ALTYAPI VE KENTSEL DÖNÜŞÜM HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

KİRA YARDIMI UYGULAMALARI KILAVUZU

(Riskli Olarak Tespit Edilmiş Yapılar)

1. Amaç

Bu kılavuzun amacı 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un 5. Maddesi ve Uygulama Yönetmeliği'nin 16. Maddesi hükümleri uyarınca riskli olarak tespit edilen yapılardaki hak sahiplerine Çevre ve Şehircilik İl Müdürlükleri tarafından yapılacak olan kira yardımları ile ilgili olarak başvurunun alınmasını, incelenmesini ve ödeme yapılınca kadar olan süreci tanımlamaktır.

2. Tanımlar

Bakanlık : Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nı,

Müdürlük : Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nü,

Genel Müdürlük : Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nü,

Hak sahibi : 6306 sayılı Kanun kapsamında kira yardımı ödemesi yapılan malik, kiracı ve sınırlı ayni hak sahibi gerçek veya tüzel kişileri ifade eder.

3. Başvuru Süreci

Konutu veya İşyeri riskli olarak tespit edilen hak sahipleri, kira yardımı için bulundukları ildeki Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne başvuru yapacaklardır. İl Müdürlüğü, hak sahipleri tarafından yapılan kira yardımı başvurularını aşağıda belirtilen hususlara göre değerlendirecek, uygun gördüklerini onaylayarak ödeme evrağına bağlayacaktır.

3.1 Riskli Olarak Tespit Edilen Konutta İkamet Eden Maliklerden

a) Başvuru dilekçesi, (Islak imzalı olmalıdır.)

b) Nüfus cüzdanı fotokopisi,

c) Riskli Yapı Tespit Raporu (Yetkilerce Onaylı),

d) Tapu belgesi ve taşınmaza ait güncel tapu kaydı,

Bağımsız bölümü belli olmayan arsa paylı tapularda ayrıca riskli yapı tespit raporunda belirtilen adres ve ada/parsel bilgileri ile uyumlu olacak şekilde bağımsız bölümü gösterir emlak vergi beyannamesi istenecektir.

e) Riskli yapı tespit raporunda belirtilen adres ile uyumlu olacak şekilde malik adına kayıtlı (elektrik, su, doğalgaz, telefon hizmetleri ile ilgili) son üç aya ait fatura,

f) Yıkılan Yapılar Formu (Islak imzalı ve mühürlü),

Binanın yıkıldığını teyit eden Belediye/İlgili Kurumca verilmiş ıslak imzalı ve mühürlü yazı istenecektir.

- g) Malikin riskli olarak tespit edilen yapıda ikamet ettiğine ve riskli olarak tespit edilen yapıyı tahliye ettiğine dair eski ve yeni adresini gösteren İl/İlçe Nüfus ve Vatandaşlık Müdürlüğünden alınacak, imzalı ve mühürlü Adres Bilgileri Raporu,
- h) Hak sahibine/vekiline ait vadesiz, TL, T.C. Ziraat Bankası A.Ş.' ye ait hesap cüzdanı fotokopisi alınacaktır.

3.2 Riskli Olarak Tespit Edilen İşyerinde İkamet Eden Maliklerden;

- a) Başvuru dilekçesi, (Konut maliki için istenen başvuru dilekçesi alınacaktır ve dilekçe ıslak imzalı olmalıdır.)
- b) Nüfus cüzdanı fotokopisi, (Firmayı temsile yetkili kişilerin)
- c) Riskli Yapı Tespit Raporu (Yetkilerce Onaylı),
- d) İmza sirküleri, (Firmayı temsile yetkili kişilerin)
- e) Tapu Belgesi ve Taşınmaza Ait Güncel Tapu Kaydı,
- Bağımsız bölümü belli olmayan arsa paylı tapularda ayrıca riskli yapı tespit raporunda belirtilen adres ve ada/parsel bilgileri ile uyumlu olacak şekilde bağımsız bölümü gösterir emlak vergi beyannamesi istenecektir.
- f) Malikin riskli yapı onay tarihinden önce riskli yapıda işyeri bulunduğu dair riskli yapı tespit raporunda belirtilen adres bilgileri ile uyumlu ve bağımsız bölümü gösteren firma veya firma sahibi üzerine kayıtlı son üç aya ait elektrik, su, doğalgaz, veya telefon faturası ve riskli yapı onay tarihinden önce riskli yapıda işyeri bulunduğu dair riskli yapı tespit raporunda belirtilen adres bilgileri ile uyumlu son üç aya ait bağlı olduğu oda sicil kaydı,
- g) Yıkılan Yapılar Formu (Islak imzalı ve mühürlü), Binanın yıkıldığını teyit eden Belediye/İlgili Kurumca verilmiş ıslak imzalı ve mühürlü yazı istenecektir
- h) Riskli yapının onay tarihinden sonra tahliye edildiğine dair yeni adresini gösteren vergi dairesinden alınmış yazı veya bağlı olduğu ilgili meslek odasından alınacak sicil kaydı,
- i) İşyerinin kapatılmışsa kapatıldığına dair ilgili vergi dairesi veya meslek odasından alınacak yazı,
- i) Gerçek/Tüzel kişiye ait vadesiz, TL, T.C. Ziraat Bankası AŞ'ye ait hesap cüzdanı fotokopisi alınacaktır.

Başvurunun firma yetkilileri tarafından yapıldığı durumlarda, gerçek kişinin TC Kimlik Numarası ve Hesap Numarasının uyumlu olmasına dikkat edilmelidir. Aynı şekilde başvuru tüzel kişilik adına yapılmış ise Ticaret Ünvanı, Vergi Kimlik Numarası ile Hesap Numarası uyumlu olmalıdır.

NOT: Tüm belgelerin aslı veya fotokopisi alınacaktır. (Fotokopi alınmışsa “aslı görülmüştür” kaşesi vurulacak, işlemi yapan kişinin adı-soyadı yazılacak ve imzalanacaktır.)

3.3 Riskli Olarak Tespit Edilen Konutta İkamet Eden Kiracılardan

- a) Başvuru dilekçesi, (Islak imzalı olmalıdır.)
- b) Nüfus cüzdanı fotokopisi,
- c) Riskli Yapı Tespit Raporu (Yetkilerce Onaylı),
- d) Riskli yapıda ikamet ettiğine dair riskli yapı tespit raporunda belirtilen adres bilgileri ile uyumlu olacak şekilde riskli yapı onay tarihinden önceki son üç aya ait elektrik, su, doğalgaz veya telefon faturası,
- e) Kiracının riskli olarak tespit edilen yapıda ikamet ettiğine ve riskli olarak tespit edilen yapıyı tahliye ettiğine dair eski ve yeni adresini gösteren İl/İlçe Nüfus ve Vatandaşlık Müdürlüğünden alınacak, imzalı ve mühürlü Adres Bilgileri Raporu,

- f) Yıkılan Yapılar Formu, (Islak imzalı ve mühürlü) Binanın yıkıldığını teyit eden Belediye/İlgili Kurumca verilmiş ıslak imzalı ve mühürlü yazı istenecektir
- g) Kiracı/vekiline ait vadesiz, TL, T.C. Ziraat Bankası A.Ş. ye ait hesap cüzdanı fotokopisi alınacaktır.

Not: Tüm belgelerin aslı veya fotokopisi alınmalıdır. Fotokopi alınmışsa “aslı görülmüştür” kaşesi vurulmalı, işlemi yapan kişinin adı-soyadı yazılmalı ve imzalanmalıdır.

3.4 Riskli Olarak Tespit Edilen Konutta İkamet Eden Sınırlı Ayni Hak Sahiplerinden

- a) Başvuru dilekçesi, (Konut maliki için istenen başvuru dilekçesi alınacaktır ve dilekçe ıslak imzalı olmalıdır.)
- b) Nüfus cüzdanı fotokopisi,
- c) Riskli Yapı Tespit Raporu (Yetkilerce Onaylı),
- d) İntifa hakkını gösteren Tapu Belgesi ve Taşınmaza Ait Güncel Tapu Kaydı, Bağımsız bölümü belli olmayan arsa paylı tapularda ayrıca riskli yapı tespit raporunda belirtilen adres ve ada/parsel bilgileri ile uyumlu olacak şekilde bağımsız bölümü gösterir emlak vergi beyannamesi istenecektir.
- e) Yıkılan Yapılar Formu (Islak imzalı ve mühürlü),
Binanın yıkıldığını teyit eden Belediye/İlgili Kurumca verilmiş onaylı yazı istenecektir.
- f) Riskli yapı tespit raporunda belirtilen adres ile uyumlu olacak şekilde sınırlı ayni hak sahibi adına kayıtlı riskli yapı onay tarihinden önceki son üç aya ait elektrik, su, doğalgaz veya telefon faturası,
- g) Sınırlı ayni hak sahibinin riskli olarak tespit edilen yapıda ikamet ettiğine ve riskli olarak tespit edilen yapıyı tahliye ettiğine dair eski ve yeni adresini gösteren İl/İlçe Nüfus ve Vatandaşlık Müdürlüğünden alınacak, imzalı ve mühürlü Adres Bilgileri Raporu,
- h) Sınırlı Ayni Hak Sahibine/vekiline ait vadesiz, TL, T.C. Ziraat Bankası A.Ş.'ye ait hesap cüzdanı fotokopisi alınacaktır.

NOT: Tüm belgelerin aslı veya fotokopisi alınmalıdır. Fotokopi alınmışsa “aslı görülmüştür” kaşesi vurulmalı, işlemi yapan kişinin adı-soyadı yazılmalı ve imzalanmalıdır.

3.5 Riskli Olarak Tespit Edilen Yapıda İşyeri Bulunan Sınırlı Ayni Hak Sahiplerinden

- a) Başvuru dilekçesi, (İşyeri maliki için istenen başvuru dilekçesi alınacaktır ve dilekçe ıslak imzalı olmalıdır.)
- b) Nüfus cüzdanı fotokopisi, (Firmayı temsile yetkili kişilerin)
- c) Riskli Yapı Tespit Raporu (Yetkilerce Onaylı),
- d) İmza sirküleri, (Firmayı temsile yetkili kişilerin)
- e) İntifa hakkını gösteren Tapu Belgesi ve Taşınmaza Ait Güncel Tapu Kaydı,
Bağımsız bölümü belli olmayan arsa paylı tapularda ayrıca riskli yapı tespit raporunda belirtilen adres ve ada/parsel bilgileri ile uyumlu olacak şekilde bağımsız bölümü gösterir emlak vergi beyannamesi istenecektir.
- f) Sınırlı ayni hak sahibinin riskli yapı onay tarihinden önce riskli yapıda işyeri bulunduğuna dair riskli yapı tespit raporunda belirtilen adres bilgileri ile uyumlu ve bağımsız bölümü gösteren firma veya firma sahibi üzerine kayıtlı son üç aya ait elektrik, su, doğalgaz veya telefon faturası ve riskli yapı onay tarihinden önce riskli yapıda işyeri bulunduğuna dair riskli yapı tespit raporunda belirtilen adres bilgileri ile uyumlu son üç aya ait olduğu oda sicil kaydı,
- g) Yıkılan Yapılar Formu (Islak imzalı ve mühürlü),
Binanın yıkıldığını teyit eden Belediye/İlgili Kurumca verilmiş ıslak imzalı ve mühürlü yazı istenecektir.

- h) Riskli yapının onay tarihinden sonra tahliye edildiğine dair yeni adresini gösteren vergi dairesinden alınmış yazı veya bağlı olduğu ilgili meslek odasından alınacak sicil kaydı,
- i) İşyerinin kapatılmışsa kapatıldığına dair ilgili vergi dairesi veya meslek odasından alınacak yazı,
- k) Gerçek/Tüzel kişiye ait vadesiz, TL, T.C. Ziraat Bankası A.Ş.'ye ait hesap cüzdanı fotokopisi alınacaktır.
- Başvurunun firma yetkilileri tarafından yapıldığı durumlarda, gerçek kişinin TC Kimlik Numarası ve Hesap umarasının uyumlu olmasına dikkat edilmelidir. Aynı şekilde başvuru tüzel kişilik adına yapılmış ise Ticaret Ünvanı, Vergi Kimlik Numarası ile Hesap Numarası uyumlu olmalıdır.

Tüm belgelerin aslı veya fotokopisi alınacaktır. (Fotokopi alınmışsa “aslı görülmüştür” kaşesi vurulacak, işlemi yapan kişinin adı-soyadı yazılacak ve imzalanacaktır.)

3.6 Riskli Olarak Tespit Edilen Yapıda İşyeri Bulunan Kiracılardan

- a) Başvuru dilekçesi, (Islak imzalı olmalıdır.)
- b) Nüfus cüzdanı fotokopisi, (Firmayı temsile yetkili kişilerin)
- c) Riskli Yapı Tespit Raporu (Yetkililerce Onaylı),
- d) İmza sirküleri, (Firmayı temsile yetkili kişilerin)
- e) Kiracının riskli yapı onay tarihinden önce riskli yapıda işyeri bulunduğu dair riskli yapı tespit raporunda belirtilen adres bilgileri ile uyumlu ve bağımsız bölümü gösteren firma üzerine veya firma sahibi üzerine kayıtlı son üç aya ait elektrik, su, doğalgaz veya telefon faturası ve riskli yapı onay tarihinden önce riskli yapıda işyeri bulunduğu dair riskli yapı tespit raporunda belirtilen adres bilgileri ile uyumlu son üç aya ait bağlı olduğu oda sicil kaydı,
- f) Riskli yapının onay tarihinden sonra tahliye edildiğine dair yeni adresini gösteren vergi dairesinden alınmış yazı veya bağlı olduğu ilgili meslek odasından alınacak sicil kaydı,
- g) Gerçek/Tüzel kişiye ait vadesiz, TL, T.C. Ziraat Bankası AŞ'ye ait hesap cüzdanı fotokopisi alınacaktır. Başvurunun firma yetkilileri tarafından yapıldığı durumlarda, gerçek kişinin TC Kimlik Numarası ve IBAN Numara sının uyumlu olmasına dikkat edilmelidir. Aynı şekilde başvuru tüzel kişilik adına yapılmış ise Vergi Kimlik Numarası ile IBAN Numarası uyumlu olmalıdır.

NOT: Tüm belgelerin aslı veya fotokopisi alınmalıdır. Fotokopi alınmışsa “aslı görülmüştür” kaşesi vurulmalı, işlemi yapan kişinin adı-soyadı yazılmalı ve imzalanmalıdır.

3.7 Riskli Olarak Tespit Edilen Lojmanda İkamet Eden Kiracılardan

- a) Başvuru dilekçesi, (Kiracılar için istenen başvuru dilekçesi alınacaktır ve dilekçe ıslak imzalı olmalıdır.)
- b) Nüfus cüzdanı fotokopisi,
- c) Riskli Yapı Tespit Raporu (Yetkililerce Onaylı),
- d) Riskli yapı olarak tespit edilen kamu lojmanlarında ikamet ettiğine dair riskli yapı tespit raporunda belirtilen adres bilgileri ile uyumlu son üç aya ait elektrik, su, doğalgaz veya telefon faturası,
- e) Riskli yapı olarak tespit edilen kamu lojmanlarında ikamet ettiğine dair riskli yapı tespit raporunda belirtilen adres bilgileri ile uyumlu ilgili kurumdan aldığı lojman tahsis ve tahliye yazısı,
- f) Lojmanda ikamet eden kişiye/vekiline ait vadesiz, TL, T.C. Ziraat Bankası AŞ'ye ait hesap cüzdanı fotokopisi alınacaktır.

NOT: Tüm belgelerin aslı veya fotokopisi alınmalıdır. Fotokopi alınmışsa “aslı görülmüştür” kaşesi vurulmalı, işlemi yapan kişinin adı-soyadı yazılmalı ve imzalanmalıdır.

4 Kira Yardımı Ödemeleri Hakkında Genel Hususlar

Hak sahiplerine ilişkin olarak alınan evrakların Çevre ve Şehircilik İl Müdürlükleri tarafından incelenmesi sonucunda başvurusu uygun görülenlerin;

4.1 Kira yardımı ödemeleri her yıl alınacak Bakan Olur'una göre yapılacaktır.

4.2 Konut/işyeri maliklerine Bakan Olur'una göre belirlenen tutarda ve 18 ay boyunca kira yardımı yapılacaktır.

4.3 Konut/işyeri kiracılarına iki aylık kira yardımı (bulunduğu ilin aylık kira yardımı tutarı baz alınarak) tek seferde (defaten) verilecektir.

4.4 Konut/işyerinde sınırlı aynı hak sahibi olarak ikamet edenlere beş aylık kira yardımı (bulunduğu ilin aylık kira yardımı tutarı baz alınarak) tek seferde (defaten) verilecektir.

5 Kira Yardımı Başvurularında Dikkat Edilecek Diğer Hususlar

5.1 6306 sayılı Kanun kapsamında riskli yapı maliklerine her yıl alınacak Bakan Olur'una göre sadece ikamet ettikleri bir bağımsız bölüm için 18 ay kira yardımı yapılacaktır.

5.2 Kira yardımı ödemelerinde riskli yapıda ikamet şartı aranmakta olup, malik, kiracı ve sınırlı aynı hak sahiplerinden sadece bu şartı sağlayanlara ödeme yapılacaktır.

5.3 Dönüşüm Projeleri Özel Hesabından aynı kişiye hem kira yardımı hem de faiz desteği ödemesi yapılmayacaktır. Dolayısıyla hak sahibinin kira yardımına başvurması durumunda faiz destekli krediye başvuramayacağı hususuna dikkat edilmelidir. Başvuru dilekçesinde yer alan hususlar ayrıca hak sahibine anlatılacaktır.

5.4 Bağımsız bölüm numarası (konut/işyeri - iç kapı numarası) önemli olup; A, B, C vb gibi blok numaraları mevcut ise bu belirtilmeli ve sisteme ayrıntılı olarak girilmelidir.

5.5 Kat mülkiyeti ve kat irtifakı bulunan tapularda bağımsız bölüm numarası bulunmasına rağmen arsa paylı tapularda bağımsız bölüm bulunmamaktadır. Bu nedenle bağımsız bölüm tespitinde belediyelerden alınacak emlak vergi beyannamesi ve faturalar üzerinde bağımsız bölüm numaralarının gösterilmiş olması gerekmektedir. Belediyelerden alınan emlak beyanlarının onaylı, ilgili bağımsız bölümün ve bağımsız bölüm hissesinin açık bir şekilde yazılmış olması gerekmektedir. Bağımsız bölümün faturaemlak vergi beyannamesiyle tespit edilemediği köy tüzel kişiliklerine sahip yerleşim yerlerinde İl Müdürlüğünün riskli yapıyı yerinde incelemesi sonucunda ekli tutanak düzenlenecek ve buna göre işlem yapılacaktır. Bağımsız . bölüm hiçbir şekilde tespit edilemiyorsa kira yardımı başvurusu kabul edilmeyecektir.

5.6 Binanın riskli olduğu kesinleştikten sonra bağımsız bölümün satıldığı durumlarda, yeni malik kira yardımına başvuramaz.

5.7 Vekâletname ile yapılan başvurularda vekâletin 6306 sayılı Kanun çerçevesinde düzenlenip düzenlenmediği kontrol edilmelidir. Başvuru yapmak için Vekaletnamede "6306 Sayılı Kanun kapsamında kira yardımı başvurusu yapmaya" hem başvuru hem de kira yardımı almak için ise "6306 Sayılı Kanun kapsamında kira yardımı başvurusu yapmaya ve kira bedellerini almaya" yetkilidir ibaresi yer almalıdır. Hak sahibinin vekâlet vermesi halinde vekâletin noterden onaylı aslının ve vekilin kimlik fotokopisinin alınması gerekmektedir.

5.8 Bağımsız bölümün hisseli olduğu başvurularda, her hak sahibi için ayrı ayrı başvuru dilekçe alınacaktır. Kira yardımı başvuru dilekçesinde adres, hak sahibinin adı ve soyadı, başvuru sahibine ait banka hesap numarası, iletişim bilgileri ve imza hususlarına dikkat edilecektir.

Vekalet ile başvuru halinde vekilin adı soyadı ve imzasının eksiksiz olmasına dikkat edilecektir.

5.9 Hesap numarasının hak sahibine ait olup olmadığını kontrol amacıyla başvuru sahibinden vadesiz, TL hesap cüzdanı fotokopisi istenmelidir. Adı soyadı ve TC Kimlik numarası, banka hesap numarası ile örtüşmüyorsa kira yardımının havalesi gerçekleştirilmeyecektir.

5.10 T.C. Ziraat bankası A.Ş. ile protokol imzalanmış olup, kira yardımı ödemeleri sadece bu banka aracılığıyla yapılacaktır. Ziraat Bankası hesabı olmayan hak sahiplerine ödeme yapılamayacaktır.

5.11 Düzenlenen emlak vergisi beyanname türü bina için olmalı, ilgili bağımsız bölüm ve hissesi açıkça gösterilmelidir. Arsa emlak vergisi beyannamesi kesinlikle kabul edilmeyecektir.

5.12 Hak sahibinin vefatı halinde, kira yardımı ödemesi durdurulacaktır. Kalan kira yardımı taksitlerinin varislere ödenmesine devam edilebilmesi için Mirasçılık Belgesi istenmelidir. Varisler sisteme yeni hak sahipleri olarak girilecek ve aylık kira yardımı tutarları hisseleri oranında belirlenecektir.

5.13 Riskli Yapı Tespit Raporunda belirtilen bağımsız bölüm sayısı ile başvuru belgelerindeki bağımsız bölüm sayısı (konut/işyeri iç kapı numarası) karşılaştırılmalıdır. Riskli Yapı Tespit Raporunda belirtilen bağımsız bölüm sayısı ile ödeme yapılan bağımsız bölüm sayısı birbirine eşit olmalıdır. Aksi durumda; İl Müdürlüğünce Riskli Yapı Tespit Raporunu düzenleyen lisanslı kuruluşa durumu bildirilecek ve şüpheli durumun ortadan kaldırılmasından sonra başvuru tekrar değerlendirilecektir. (Örneğin; riskli yapı tespit raporunda 7 adet bağımsız bölüm olduğu yazılı iken başvurularda 8 numaralı daire var ise, başvuru kabul edilmeyecek rapordaki bilgiler ile başvuru esnasında sunulan belgelerin uyumlu olması sağlanacaktır.)

K-4) Satış & Pazarlama ve Marka Danışmanlığı

Satış Danışmanlığı

Satış tüm şirketlerin önem verdiği ana konuların başında gelir. Bugün sadece satış değil, tahsilat da sorun olmaktadır. Bu nedenle önemli olan paranın tahsil edilebildiği satışları yapabilmektir.

Doğru pazarlama, satışı da destekleyecek ve kazanılan güvenle satışlarda istenilen hamlelerin yapılmasına yol açacaktır. CRM programı ile database oluşturularak, gerekli analizlerin yapılması ve konut projelerinin ise Konutmatik programı ile müşteriye detaylı sunumu yapılarak, CRM programı ile entegre hale getirilmesi sağlanmaktadır.

Amaç : Satış organizasyonun geliştirilmesi, satış hedeflerinin gerçekleştirilmesi ve vizyonuna ulaşması için planların hazırlanmasına, sistemlerin yapılandırılmasına, böylelikle dinamik, işlevsel ve sürekli gelişen organizasyon yapının kurulmasına destek olmaktır.



Satış danışmanlığında

1. Mevcut satış ekibinin incelenmesi ve durum analizinin yapılması
2. Satış ekibinin gerekirse yenilenmesi
3. Satış operasyon sisteminin oluşturulması
4. Satış ekibinin pazarlama ağıyla entegrasyonunun sağlanması
5. Satış ekibinin proje eğitimi
6. Satış hedeflerinin belirlenmesi
7. Satış prim sisteminin oluşturulması
8. Satış takip ve raporlama sisteminin teşkili
9. Satış performans ölçüm sisteminin oluşturulması
10. Satış ofisi fonksiyonel planlaması
11. Satış ekibi koçluğu
12. Satış ekibi temel, ileri ve ustalık eğitimlerinin verilmesi

Pazarlama ve Marka Danışmanlığı

Günümüz şirketlerinde, karlılık için iki önemli konu vardır. Birincisi, Finansın doğru yönetimi, İkincisi de Pazarlamanın doğru yapılması ve bunun Satışla kapanmasıdır.

Pazarlamanın ana atardamarlarından biri de Markalaşma dır.

Dolayısıyla bu alanlarda yapılacak her türlü iyileşme şirkete karlılık ve sağlam bir gelecek olarak dönecektir.

Amaç : Pazarlama alanında gerçekleşecek atılımlar sonucunda, şirketin bilinirliği artırmak, piyasada sağlam ve kalıcı bir yer edinmesini sağlamaktır.. Doğru pazarlama kurumsal itibarı da destekler.

Pazarlamada üç ana konu

1. Pazarlama stratejilerini oluşturmak
2. Pazar payını artırmak
3. Yeni pazarlar oluşturmak

Doğru pazarlama satışı da destekleyecek ve kazanılan güvenle satışlarda istenilen hamlelerin yapılmasına yol açacaktır.

Pazarlama ve marka danışmanlıklarında

1. Pazarlama bölümünün yapılandırılması
2. Rakiplerin ve Pazar analizinin yapılması
3. Pazarlama stratejilerinin oluşturulması buna göre satış stratejilerinin oluşturulması
4. Pazarlama stratejilerinin paralelinde pazarlama iletişim stratejilerinin (medya, pr çalışmaları, reklam) oluşturulması
5. Yeni ürün/kategori için pazar analizlerinin yapılması
6. Yeni ürün, ön talep toplama, lansman süreç yönetiminin yapılması
7. Marka konumlandırma ve markalaşma sürecinin oluşturulması
8. Marka kimliğinin oluşturulması
9. Marka değerlendirme / denetimi sürecinin yapılandırılması gerçekleştirilecektir.

K-5) Tapu & Kadastro Müşavirlik Hizmetleri

Ülkemiz Hukuk Sisteminde, yasalar doğrultusunda, Kurumsal İşletme ciddiyeti ve sorumluluğu ile hareket ederek, Tapu Kadastro Danışmanlık hizmetleri (634 sayılı yasa uyarınca Kat irtifakı ve/veya Kat Mülkiyeti işlemlerinin hazırlıkları, Yönetim planlarının projenize özgü hazırlanması vb) tek çatı ve Uzmanlığımız altında Güven, Kalite ve Sorumluluk anlayışıyla profesyonel olarak sunmaktayız.



Tapu- Kadastro Müşavirlik Hizmetlerimiz, aşağıda yer almaktadır.

- Harita Kadastro
- Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesi Hazırlanması
- Kat Karşılığı Satış ve İnşaat Teminat İpoteği
- Kat İrtifakı
- Yönetim Planlarının Oluşturulması
- Cins Tashihi
- Kat Mülkiyeti
- Alım-Satım Tapu İşlemleri
- Site, Apartman ve AVM yönetim planlarının hazırlanması,
- Yabancıların Türkiye'de Gayrimenkul Edinimi
- Üst Hakkı
- Kooperatif Üyelerine Tapu Tahsisi
- İnşaat ve Gayrimenkul sektöründe bulunan firmaların, Gayrimenkul birimlerinin kurulumu, geliştirilmesi ve bu birimlerde görev alanların eğitimleri ve eğitim yenilemeleri.

K-6) Profesyonel Site, AVM , İş Merkezi, Apartman Yönetimi

«ISMIC Danışmanlık Ailesi» olarak “ Biz Danışmanlık & Hizmet Şirketiyiz, İnsana ve Çevreye Değer Katarız. Rezidans, Ofis, Konut Binaları, AVM, Karma Binalar, Site, Okul, Hastane, Hava Alanları vb yapılara proje hizmeti vermekteyiz.



Her yapı, Her işletme bizim için bir projedir. Her projenin kendine özgü kapsamı vardır. Hizmet vermeye başlamadan önce belirlenen kapsam doğrultusunda İşletmeye ve binaya özgü Entegre Bina Tesis ve Enerji Yönetim hizmetleri, İdari, Mali, Hukuki hizmetler, Güvenlik, Temizlik, Teknik, Bahçe Bakım onarım gibi operasyonel hizmetleri planlayıp, yetişmiş insan gücümüz ile en iyi şekilde destek sağlarız.

Mühendislik, peyzaj, hukuk, gayrimenkul bilgileri, estetik, işletme, teknik, iletişim, T.K.Y, Kaizen, proje metodolojisi vb birçok disiplinle ilgili olduğu, neticede iyi bir know-how sahip olunması gerekeceği aşikar dır.

ISMIC Ailesi bu disipline ve bilgiye sahiptir. Bu disiplin ve bilgimizle Hizmet sunulan müşterilerimizde, öncelikle yüksek memnuniyet sağlamak ve bunun yanında insan ve doğal kaynakları doğru yönlendirerek verimliliği artıran pozisyonları yaratarak “ verimliliğin artırılması ile kar maksimizasyonu “ sağlamaktır.



Entegre Bina Tesis yönetimi olarak genelleştirdiğimiz hizmetlerimizin önemli bir ayağını, aidatların toplanması, takibi, aidat ve demirbaş tahmini işletme bütçelerinin gerçekçi bir şekilde hazırlanması, yönetim planlarının hazırlanması, Teknik yönetim sistemlerinin planlanması , Bahçe bakım ve düzenlemesi ve yukarıda sayılı diğer hizmetlerimiz yanında temizlik hizmetleri oluşturmaktadır.

Günün büyük çoğunluğunu çalışarak geçirdiğimiz ofislerimizin veya bürolarımızın

yanında son dönemlerde ağırlıklı olarak zaman geçirdiğimiz yerler haline gelen AVM ve benzeri yerlerin temizliği hijyen ve sağlığımız bakımından büyük önem taşımakla beraber, iş sağlığı ve güvenliği, asansör yönetmeliğine göre performanslarının takibi, merkezi ısıtma sistemlerinin doğru ve yönetmeliğe uygun faaliyetler sunmasını sağlayıcı tedbirleri sağlamaktan, enerji verimliliğine kadar bir çok hizmeti çalışma performansında olumlu etkileyecek müşteri memnuniyetini esas almaktayız.

Tüm bu hizmetleri sunarken, kurumsal bir işletmenin ciddiyeti ve sorumluluğu ile hareket ederek, Güven, Kalite ve İSG ‘le ilgili tüm yeterliliğe sahip, verdiğimiz hizmetten dolayı personellerimizin mali mesuliyet sigortasının yapılmasına özen göstermekteyiz.



Bahçe Bakım & Projelendirme Hizmetleri

Yüksek maliyetler ödenerek oluşturulan PEYZAJ (BAHÇE) alanları uygun aylık maliyetlerle sürekliliğinin sağlanmasını ve yanlış bakımlar sonucu iki - üç yılda bir yeniden peyzaj çalışması yapma gerekliliğini ortadan kaldıracaktır.

Bahçe bakımı ve düzenlemesi konusunda uzmanlaşmış ekibimizle bahçenize özel projeler üretip, sonrasında Bahçe bakımı için düzenlenen zamanlı iş planına uygun olarak Düzenli Çim Biçimi, Çim Havalandırması,

Çim Gübrelemesi, İlave sulama, Mevsim Dâhilinde Budama, Seyreltme ve Gençleştirme Budamalarının Yapılması, Çit Bitkilerinin Formuna Uygun Budanması, Mevsimlik Çiçek Ve İlave Bitki Dikimi, Bitki Hastalık ve Zararlılarla Mücadele, İlave Proje Hizmetleri, Düzenli ve Kontrollü Bahçe ilaçlama bakımlarını gerçekleştiriyoruz.

Site, AVM, Rezidans gibi Bina ve Tesislerin, yönetim hizmetlerini yerine getirilmesi esnasında Bahçe Bakım Hizmetlerimiz yanında, Süs havuzlarının bakımları ile Yüzme Havuzlarının bakımlarını yüzme havuzlarının tabi olacağı sağlık esasları hakkında yönetmelik kapsamında titiz bir şekilde yerine getiriyoruz. Kullanılan ve tedarik edilen Havuz kimyasallarının da başta İnsan ve Çevre sağlığına zarar vermeyen standartlara uygun belgeleri ürünleri tercih ediyoruz.

Bahçe Bitki İlaçlaması
Bahçe Periyodik Bakımları,
Bahçe Ekim ve Dikim İşlemleri,
Peyzaj Etüt ve uygulamaları,
Çim ekimi ve bakımı,
Bahçivan temini,



Site, Rezidans, Apartman Yönetimi - MALİ Hizmetler (İşletme Bütçesi & Projesi)

• Profesyonel Site, AVM, İş Merkezi, Apartman Yönetimlerinde, İstenmeyen harcamaları tespit ederek, Aidat Giderlerini nasıl azaltabilir ve kontrol altına alabiliriz ?

Profesyonel Site Yönetimi Firmasına taşere etmek.

• Tahmini İşletme (Projesinde) Bütçesinde, büyük sapmalar olmasını nasıl engelleyebiliriz ?

Site, Rezidans, AVM, İş merkezi ,Apartman yönetimlerinde, dikkat edilmesi gereken en önemli hususların başında, Sitenin, Rezidansın, Apartmanın kısaca Bina ve tesislerin Yıllık iştirak (Genel Giderler aidatı) ve Demirbaş (Yatırım) tahmini işletme Bütçelerini hazırlayarak Kat Malikleri kurulu onayına (+),(-) %5 sapmayı aşmayacak şekilde sunmak çok önemlidir.

Site ve apartman yöneticilerinin de en büyük sorunlarının, Maliyetleri yönetmek olduğunu, bugüne kadar verdiğimiz hizmetlerden, tecrübemizle bilmekteyiz.

• Maliyetlerimizi nasıl yöneteceğiz ?

Profesyonel Site yönetim firması olan ISMIC Danışmanlık Ailesi, İşletme Bütçelerini profesyonel olarak hazırlar. Gelir & Gider dengesini sağlayarak esnek bir yönetim sergiler.

• Mali Hizmetlerimiz nelerdir ?

a) Sitenin, rezidansın, Apartmanın kısaca Bina ve tesislerin Yıllık iştirak (aidat) ve Demirbaş (Yatırım) tahmini işletme Bütçelerini standart sapmaları aşmayacak şekilde hazırlayarak Kat



Malikleri kurulu onayına sunmak, sonrasında hazırlanan Tahmini işletme bütçesini en optimum şekilde gereğini yaparak yönetmek,
b) Kolay anlaşılır Mali ve idari raporlar sunmak,
c) Online ve kredi kartı ile aidatları tahsil etmek,
d) Gelir & Gider tablolarına anında ulaşma imkanı ,
e) Anlık olarak aidat işlemleri & aidat takibi,
f) İşletme Bütçesi, Demirbaş & yatırım bütçesi oluşturulması, takibi,
g) Merkezi Isıtma & soğutma fatura oluşturma ve tahsilat hizmetleri,

- h) Aidat Takip sisteminin oluşturulması, Aidat tahsilatı, Aidat Tahsilatı için telefon aramaları yanında hukuki ve icra-i aidat takibi,
- i) İşletme Projesi'nde belirtilen avans ve aidatların takibi, tahsilâtı,
- j) Yönetimin üçüncü şahıslarla ilgili ödemelerin yapılması,
- k) Personelinin tüm yasal işlemlerinin takibi ve ücretlerinin ödenmesi gibi
- l) Detaylı Anlaşılır site, apartman & Mali Yönetim raporları sunumu,

• Aylık dönemler halinde düzenlenecek raporlar nelerdir ?

1.1. Muhasebe Kayıtları

- Muhasebe kayıtlarının girişi
- Muhasebe kayıtlarının kontrolü
- Genel mizan kontrolü

1.2. Tahsilâtlar

- Aylık Giderlere İştirak avanslarının tahsilinin takibi

- Gecikmiş alacakların takibi

1.3. Ödemeler

- Haftalık ve aylık ödeme bütçelerinin hazırlanması veya hatırlatılması
- Kontrolü ve ödemelerin takibi,

1.4. Finans İşlemleri

- Nakit akış tablolarının hazırlanması

1.5. Gider Paylaşımı

1.6. Raporlama

1.7. İşletme Projelerinin Hazırlanması

1.8. Mali Denetim

- Planlı ve ani denetimler

1.9. Defter ve Kayıtları



Teknik Hizmetler

- Sitenizde, İş Merkezinizde, Teknik Sistemlerinizin, Online Olarak, İzlenmesi ve Kontrolü'nü istermisiniz ? Site , AVM , İş merkezi Apartman gibi bina ve tesislerde profesyonel yönetimin en önemli unsurlarından olan teknik sistemlerin (ünitelerin)

Tam veya yarı online bina otomasyon sistemleri ile « izlenmesi ve kontrolü » , sonrasında proseslerine uygun yönetilmesi , personellerin eğitimi, denetimleri, bu sayede Enerji verimliliğini esas alarak , daha az enerji tüketimi , daha az hava kirliliği, makinelerin kullanım ömürlerinin uzamasına katkı, Maliyet kontrolünün sağlanması gibi teknik sistemlerin yönetimi ve operasyonunda profesyonel stratejik partnerlerinin katkısı ile hizmet vermektedir.



Site, AVM, İş merkezi Apartman gibi ve endüstriyel alanlarda bina ve tesislerin teknik işletim ve bakım/onarım hizmetleri; tesis, cihaz, makine /ekipman ve ortak alanların kullanıldıkları zaman dilimi içinde işletilmesi ve fonksiyonlarının kendilerinden beklenen şekilde yerine getirmelerini sağlamak üzere gerekli çalışmaların yapılması, tesis ve alt yapı sistemlerinin faal ve çalışır halde tutulması; işletme, periyodik /planlı bakım, onarım, acil bakım /onarım ve arıza giderme hizmetleri yaptırılması ile teknik işletim ve bakım /onarım uygulamalarının yönetim ve denetim, Maliyetlerinin yıllık bütçe içinde takibi gibi hizmetlerimiz büyüklüğü, hacmi, işlevi ne olursa olsun titizlikle sunduğumuz hizmetlerimizdendir.

- Teknik Bina & Tesis Yönetim Sistemlerinin Oluşturulması,
- Teknik Bina Otomasyon Sistemleri ile İzleme & Kontrol,
- Teknik İşletim,
- Periyodik Teknik bakım ve kontrol,
- Teknik Ekipman ve Bina otomasyon Sistemleri tedariki
- Teknik Sözleşme hazırlanması,
- Teknik Ünitelerin Enerji Tüketim ve Maliyet Kontrolleri,



Enerji Yönetim Hizmetleri

- Havuz, Sosyal Tesislerde Tüketilen Doğalgaz ve Elektrik Enerjisinden Dolayı Aidatlarınız mı Artıyor ?
Günümüzde enerji kaynakları giderek sınırlı hale gelmesiyle, yükselen enerji maliyetleri, tesislerde işletme giderlerinin ciddi bir kısmının enerjiye harcanmasına sebep olmaktadır. Bu sebeple ISMIC, Site, Rezidans, AVM, Hava Alanı, Okul gibi Bina ve Tesislerde sürdürülebilir enerji yönetimi konusunda stratejik partnerleriyle «

enerji verimliliğine» büyük katkı sağlamaktadır.

5627 sayılı Enerji Verimliliği Yasasında tanımlandığı üzere, Enerji Yönetimi Hizmetleri Kapsamında, Site, AVM, İş merkezi Apartman, Bina ve Tesislere, Enerji Yöneticisi atanması, bu atama ile ilgili belge ve bilgilerin süresi içinde düzenlenerek, Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğüne gönderilmesi, takibi ile birlikte Enerji Verimliliği ölçümleri, raporlama, sanayi ve altyapı tesislerinde tasarruf potansiyelini açığa çıkartılması ile teknik ünitelerin izleme ve kontrollünü sağlayacak sistemlerin kurulmasına kadar hizmetleri stratejik partnerlerinin de katkısı ile daha mükemmel hizmet vermeyi hedeflemektedir.



Özel Güvenlik & Danışma- Kılavuz Eleman Hizmetleri

Kendi alanında uzmanlaşmış partnerleri aracılığıyla bu hizmeti sunan, güvenliğin stratejik öneminin bilincinde olan özel yetişmiş personeliyle kuruluşların yanı sıra, Rezidans, Site, AVM, İş Merkezi Apartman, Bina ve Tesislerin de güvenlik ihtiyacını karşılamaktadır.

Etkinliklerin gerçekleştirilmesiyle ilgili olarak, müşteri adına 5188 sayılı yasanın gerektirdiği izinler, ISMIC Partnerleri tarafından alınır ve

bildirimler yapılır.

Valilik ve Özel Güvenlik Şube Müdürlüğünde gerekli yasal süreçler titiz şekilde takip edilerek sonuçlandırılır.

Güvenlik hizmeti 5188 Sayılı özel Güvenlik Hizmetlerine dair Kanun, bu kanunun tüzük ve yönetmenlikler çerçevesinde belirtilen Koruma, Güvenlik ve Eğitim hizmetlerinin yenilikçi, güler yüzlü, güvenilir ve sonuç odaklı bir anlayışla verilmektedir.

Eğitime verilen önem doğrultusunda gerekli eğitimler verilerek, denetim olmazsa olmaz ilkemiz olduğundan gerekli denetimlerde Planlı ve Habersiz saha denetimleri yapılarak, Güvenlik hizmetinden en üst seviyede fayda sağlanmaktadır.

Rezidans, Site, AVM, Apartman, Bina Tesis güvenliği yanında, Danışma ve Kılavuz Eleman ihtiyaçları da karşılanmaktadır.

Fiziki güvenlik, gözetleme, koruma, kollama ve danışma,

Resepsiyon hizmetleri,

Güvenlik Otomasyon Yönetimi,

Açık alan devriye hizmetleri,

Sunarken, kurumsal bir işletmenin ciddiyeti ve sorumluluğu ile hareket ederek, Güven, Kalite ve İSG 'le ilgili tüm yeterliliğe sahip olup personellerimizin mali mesuliyet sigortaları da ayrıca yapılmaktadır.

Bina & Tesis Destek ve Eğitim Hizmetleri

Site, tahmini işletme bütçelerinin hazırlanmasında, sitede, apartmanda, rezidans da, kısaca bina ve tesis de yaşam başlamadan önce yönetim ve işletim alt yapısının kurulmasına esas teşkil edecek çalışmaların yapılmasında, Fizibilite çalışmaları ile yanınızda yer alarak, aidatların ne kadar olacağı, yönetim şeklinin, iş organizasyon yapısının planlanmasına katkı sunabilmekteyiz. Yönetimle ilgili tüm eylem içi ve eylem dışı planları proje metodolojisi yöntemlerini kullanarak, planlar ve uygulama safhasına geçmenizi sağlarız.

Uygulama safhasında yapılması gereken planlı denetimlerde, habersiz saha denetimlerinizi yapar, Üst yönetime düzenli raporlar sunar ve daha iyi yönetim hizmeti üretmenize katkıda bulunuruz. Personellerinizi faaliyet alanlarına uygun olarak, Temizlik, Teknik, Bahçe bakımı, İdari ve Mali konularda eğiterek, verimliliklerinin artmasını sağlarız, En az senede bir kez yapılan Kat Malikleri Genel Kurul Toplantılarının düzenlenmesine, sürecin yönetilmesine de katkı sağlarız. Aynı zamanda firmaları, Site, AVM, İş merkezi gibi bina tesisleri; personel bordro işlemleri için sürekli personel istihdam etme zorunluluğundan ve geçici veya proje bazlı oluşan eleman



taleplerinde ilave istihdam masrafından kurtarmak ve böylece kendi asli faaliyetlerine yönelerek daha verimli çalışmalarını sağlamaktayız. Bunu yaparken ihtiyaç duyulan insan kaynağına hızlı ve güvenilir bir şekilde ulaşıp, deneyimli elemanlarla kaliteli hizmet alınmasını ve bunun sonucunda da rekabet gücünün maliyet avantajına bağlı olarak arttırılmasını hedeflemekteyiz.

İstihdam edilen personelin, İşe giriş, işten çıkış işlemlerini gerçekleştirir, Özlük ve diğer çalışma bilgilerinin girişini yaparak, Çalışanın belirli ya da belirsiz süreli iş sözleşmelerini düzenler, Ödenekler, sigorta, net ücret ve bordroya ilişkin her türlü resmi listenin ve raporun hazırlanmasını sağlar, Personele ait ücret bordrolarının sahiplerine iletilmesini, İzin ve satış primlerinin takibi, izin defterlerinin düzenlenmesi, Resmi dairelere verilmesi gereken her türlü dönemsel bildirge ve listelerin hazırlanması, SGK vizite, izin, bordro ve personel giriş-çıkış bilgilerinin web üzerinden şirketin kullanımına açılmasını, İşe giriş sigorta bilgilerinin hazırlanması, işten ayrılıştta hesaplanması gerekli her türlü tazminat ücret hesaplamalarının yapılması ve insan kaynakları yönetiminin onayı ile bankaya iletilmesini, Personellerin İş Sağlığı ve Güvenliği ile ilgili iş ve işlemlerini ve işletmenin Risk Planlarını, Acil Durum Eylem planlarını Tehlike grubuna uygun belgesi bulunan ISG uzmanlarımızla birlikte yerine getirmektedir.



Profesyonel Apartman Yönetimi

Entegre Bina Tesis yönetim Firması olarak « Uzman ve deneyimli kadromuzla, profesyonel olarak yaşam alanlarınızı, Apartmanlarınızı sizin için yönetiyoruz. »

Apartman yönetiminde, Profesyonel Yönetim Hizmetleri olarak genelleştirdiğimiz hizmetlerimizin önemli bir ayağını, aidatların toplanması, takibi, aidat ve demirbaş tahmini işletme bütçelerinin gerçekçi

bir şekilde hazırlanması, Aidatlar için Hukuki ve İcra takipleri, yönetim planlarının hazırlanması, Teknik yönetim sistemlerinin planlanması, Bahçe bakım ve düzenlemesi ve yukarıda sayılı diğer hizmetlerimiz yanında temizlik hizmetleri oluşturmaktadır. Güvenlik ve Gözetim elemanlarının denetlenmesi, Site ve İş merkezlerinde mevcut temizlik, Danışma, Teknik gibi personellere iş programları hazırlanması ve denetlenmesi, Diğer önemli hizmetlerimizden olup, aidat tahsilatlarını her daim %75 lerin üzerinde tutmak öncelikli hedefimizdir.

Profesyonel Site Yönetimi

Entegre Bina Tesis yönetim Firması olarak « Uzman ve deneyimli kadromuzla profesyonel olarak yaşam alanlarınızı ve sizin adınıza Site yönetimi yapıyoruz.

Site yönetiminde, Profesyonel Yönetim Hizmetleri olarak genelleştirdiğimiz hizmetlerimizin önemli bir ayağını, aidatların toplanması, takibi, aidat ve demirbaş tahmini işletme bütçelerinin gerçekçi bir şekilde hazırlanması, Aidatlar için Hukuki ve İcra takipleri, yönetim planlarının hazırlanması, Teknik yönetim sistemlerinin planlanması, Bahçe bakım ve düzenlemesi ve yukarıda sayılı diğer hizmetlerimiz yanında temizlik hizmetleri oluşturmaktadır. Güvenlik ve Gözetim elemanlarının denetlenmesi, Site ve İş merkezlerinde mevcut temizlik, Danışma, Teknik gibi personellere iş programları hazırlanması ve denetlenmesi, Diğer önemli hizmetlerimizden olup, aidat tahsilatlarını her daim %75 lerin üzerinde tutmak öncelikli hedefimizdir.



Profesyonel Rezidans Yönetimi

Entegre Bina Tesis yönetim Firması olarak « Uzman ve deneyimli kadromuzla profesyonel olarak yaşam alanlarınızı Rezidansları sizin için yönetiyoruz. »
 Rezidans yönetiminde, Profesyonel Yönetim Hizmetleri olarak genelleştirdiğimiz hizmetlerimizin önemli bir ayağını, aidatların toplanması, takibi, aidat ve demirbaş tahmini işletme bütçelerinin gerçekçi bir şekilde

hazırlanması, Aidatlar için Hukuki ve İcar takipleri, yönetim planlarının hazırlanması, Teknik yönetim sistemlerinin planlanması, Bahçe bakım ve düzenlemesi ve yukarıda sayılı diğer hizmetlerimiz yanında temizlik hizmetleri oluşturmaktadır. Güvenlik ve Gözetim elemanlarının denetlenmesi, Rezidans da mevcut temizlik, Danışma, Teknik gibi personellere iş programları hazırlanması ve denetlenmesi Diğer önemli hizmetlerimizden olup, aidat tahsilatlarını her daim %75 lerin üzerinde tutmak öncelikli hedefimizdir.

AVM Yönetimi

Entegre Bina Tesis yönetim Firması olarak « Uzman ve deneyimli kadromuzla profesyonel olarak yaşam alanlarınızı AVM yönetimini sizin için yapıyoruz.

AVM yönetiminde, Profesyonel Yönetim Hizmetleri olarak genelleştirdiğimiz hizmetlerimizin önemli bir ayağını, aidatların toplanması, takibi, aidat ve demirbaş tahmini işletme bütçelerinin gerçekçi bir şekilde hazırlanması, Aidatlar için Hukuki ve İcar takipleri, yönetim planlarının hazırlanması, Teknik yönetim sistemlerinin planlanması, Bahçe bakım ve düzenlemesi ve yukarıda sayılı diğer hizmetlerimiz yanında temizlik hizmetleri oluşturmaktadır. Güvenlik ve Gözetim elemanlarının denetlenmesi AVM ' de mevcut temizlik, Danışma, Teknik gibi personellere iş programları hazırlanması ve denetlenmesi Diğer önemli hizmetlerimizden olup, aidat tahsilatlarını her daim %75 lerin üzerinde tutmak öncelikli hedefimizdir.

Housekeeping (Ev Yönetimi Temizlik Hizmetleri)

Yönetim Hizmetlerini Gerçekleştirdiğimiz projelerde (Site, İş Merkezleri vb) Housekeeping (Ev Yönetim Hizmetleri) ile Temizlikle ilgili her türlü sorunuzda, Evinizin veya işyerinizin Özel Temizlik Görevlisi mantığıyla hijyen kurallarına azami dikkat ederek sizlere Güvenli ve Özel hizmetler sunmaktayız.

Ailenize ve evinize özel temizlik programı uygulayarak, haftanın belirli gün ve saatlerinde temizliğinizi yapar, halıları ve koltuklarınızı yerinde buharla yıkar, camlarınızı belirli dönemlerde programa uygun siler, evinizi derleyip toparlar, İşyerlerinizde çalışma alanlarınıza, zamanlı temizlik programları uygular, çalışma ortamlarınızı, ofislerinizi, iş mekanlarınızı, titiz bir şekilde programa uygun olarak temizleriz.



İnşaat Sonrası Temizlik

Site, İş Merkezi, AVM gibi binalarda yönetim hizmeti vermeye başlamadan ve sizler huzurlu konutlarınıza ve işyerlerinize taşınmadan önce sizin için ana yapıda, mevcut Bağımsız bölümlerinizi (Daire, İşyeri, Ofis, Dükkan vb) kat holleri, şaft boşlukları, yangın dolapları,



Servis & yangın Merdivenleri, Otopark, Teknik odalar, Asansörler ve Tüm camlar iç ve dış olmak üzere, hijyen kurallarına azami dikkat ederek, hizmet sunmaktayız.

Her Müşteri bizim için özeldir ilkesi ile hareket ederek, müşteriye standart hizmet vermek yerine müşterinin ihtiyaçlarına özel hizmetler sunarak, sizlerin, satın aldığınız, konut ve/veya iş yerlerinize huzur içinde temizliği yapılmış olarak taşınmanıza katkı sağlamaktayız.

Kuru Temizleme

Yönetim Hizmetlerini Gerçekleştirdiğimiz projelerde (Site, İş Merkezleri, vb) « Kuru Temizleme» Hizmetleri ile alakalı her türlü sorunuz da , Evinizin veya İşyerinizin, hijyen kurallarına azami dikkat ederek sizlere, Kuru Temizleme hizmeti sunmaktayız.

Teknik Servis

Yönetim Hizmetlerini Gerçekleştirdiğimiz projelerde (Site, İş Merkezleri, vb) elektrik arızaları, mobilya demontajları ve montajları , su tesisatı, musluk arızaları, lavabo değişimleri , duşa kabin , kartonpiyer, vb gibi «Teknik Servis» Hizmetleri ile ilgili her türlü sorunuzda, Evinizin veya İşyerinizin, İş sağlığı ve güvenliği kurallarına azami dikkat ederek, sizlere hizmet vermekteyiz.



Bilişim ve İletişim Hizmetleri

Yönetim Hizmetlerini Gerçekleştirdiğimiz projelerde (Site, İş Merkezleri vb) « Bilişim ve İletişim Servis » Hizmetleri ile alakalı, ses ve görüntü sistemleri, internet, data hatları vb. her türlü sorunuzda, Evinizin veya İşyerinizin, İş sağlığı ve güvenliği kurallarına azami dikkat ederek, sizlere hizmet vermekteyiz.

Pest Kontrol (Kemirgenlerle Mücadele - İlaçlama)

Yönetim Hizmetlerini Gerçekleştirdiğimiz projelerde (Site, İş Merkezleri vb) «PEST Kontrol Kemirgen ve Yürüyen Haşerelerin ilaçlaması» Hizmetleri ile alakalı her türlü sorunuzda, ISMIC, Alanında uzman kuruluşlardan sağladığı Know-how la, Kemirgenler ve Yürüyen haşerelerle Mücadelede Apartmanınıza, Binanıza ve Sitenize özel, Kemirgen & Haşere İlaçlama hizmetini, aşağıdaki konularda sunmaktadır.

• Daire İlaçlama,

- Bina ortak alan İlaçlama,
- Site ortak alan İlaçlama,
- Fabrika, Depo İlaçlama,



Bakım & Onarım

Yönetim Hizmetlerini Gerçekleştirdiğimiz projelerde (Site, İş Merkezleri vb) Boya Badana, mobilya demontajları ve montajları, su tesisatı, musluk arızaları, lavoba değişimleri, duşa kabin kartonpiyer

vb gibi, Bakım & Onarım Hizmetleri ile alakalı her türlü sorunuzda, Evinizin veya İşyerinizin, İş sağlığı ve güvenliği kurallarına azami dikkat ederek sizlere hizmet sunmaktayız.

Eşya Taşıma (Konut - Ofis)

Yönetim Hizmetlerini Gerçekleştirdiğimiz projelerde (Site, İş Merkezleri vb) Ofis ve/veya Konutlarından eşyalarınızı alıp, önceden temizliği ve hijyeni sağlanmış Hayalinizde ki Ofisinize veya Yaşam yerinize, yuvanıza, Dairenize, huzur içinde taşıyoruz. Arzu ederseniz, Taşınma sonrasında, Temizlik hizmeti veriyoruz.



ISMIC

INNOVATIVE SOLUTIONS
MANAGEMENT AND INVESTMENT CONSULTANCY

YENLİKÇİ ÇÖZÜMLER YÖNETİM DANIŞMANLIĞI LTD. ŞTİ.

Cevizli Mah. Zuhal Cad. No: 46/C
Ritim İstanbul AVM A3 Blok K: 3 D: 12
P.K. 34846 Maltepe/İSTANBUL - TÜRKİYE
Tel. +90 216 519 48 98
info@is-mic.com | www.is-mic.com