



# KENTSEL GELİŞME KÜRESEL FONU (KGKF)

## KURUCU ÜYELERE SUNULAN TASLAK FAALİYET PLANI

**metropolis** ●



 **EVENSEN DODGE**  
INTERNATIONAL  
CAPITAL MARKETS & INVESTMENT ADVISORS

 **île de France**

28.09.2010

# İÇİNDEKİLER

<b>Genel Çerçeve</b> .....	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.
<b>I KGKF faaliyetinin içeriği</b> .....	<b>3</b>
1. Teknik yardım .....	<b>Hata! Yer işareti tanımlanmamış.</b>
2. Kentsel program uzmanlığı .....	4
3. Finansal Uzmanlık .....	4
<b>II Varsayımlar</b> .....	<b>4</b>
1. Faaliyet tahmini .....	4
2. Faaliyet portföyü yapılandırması .....	5
<b>III KGKF'nin finansal dengesi</b> .....	<b>8</b>
1. Üyelerden faaliyet gelirleri .....	8
2. Harcamalar .....	10
2. Bütçe ve Nakit Gereksinmesi .....	111
<b>IV. Proje finansmanında kredi piyasasına ulaşmada ortaklık anlaşması taslağı</b> .....	<b>14</b>
1. Ortaklık .....	144
2. KGKF/KFK ilişkisinin işlevselliği .....	14

## Genel Çerçeve

---

KGKF'nin bu faaliyet programı, somut olurluk çalışmasına bağlı olarak ihtiyatlı bir biçimde hazırlanmıştır. Üç kısıta dengeli bir çözüm önermektedir: bunlar, yerel yönetimlerin yeni fon kaynaklarına hızlı bir biçimde ulaşma arzusunun yanıtı, önemli fon talebine sahip faaliyet hacmini gerçekleştirmede kurucuların kapasitelerinin sınırlı oluşu ve somutlandırılmış projelere kaynak bulma gereksinimi biçiminde sıralanabilir.

Bu faaliyet programı KGKF'nin kurucu üyeleri ve ortaklarına bilgi sunmak amacıyla hazırlanmıştır. KGKF ile EDI (Everson Dodge International) arasında sermaye ve kredi piyasalarında işbirliğine yönelik ortaklık anlaşmasına yol açacak yasal ve ticari nitelikli iyi niyet mektubunun hazırlanmasına hizmet edecektir. KGKF ve KFK'nın finansal değerlendirme varsayımlarını göstermeyi de hedeflemektedir.

Bu faaliyet programı, basitleştirilmiş varsayımlar altında, faaliyetlerin yürütülmesini ve bunun yanı sıra projeler için gerekli kaynak dağılımı için yöntemsel bir yaklaşımı da sunmaktadır.

## I KGKF faaliyetlerinin içeriği

---

KGKF faaliyetleri şunları kapsamaktadır:

- Kentsel projelerin seçilmesi ve hazırlanması, üye ya da üye olmayan yerel yönetimleri bilgilendirme, seminer ve çalışma toplantıları düzenleme;
- Kentleşme, yerel gelişme programlarının yönetimi ve bunların finansmanı faaliyetleri;
- Teknik yardımları örgütleme, uygulama ve izleme faaliyetleri;
- Ekonomik analiz, finansal uzmanlık faaliyetleri;
- Üye ve ortakların faaliyetlerini değerlendirme ve denetleme.

Bu faaliyetlerin maliyetlerini karşılamak ve olası fon kaynaklarını tanımlayabilmek için ana alanları belirlemek gereklidir.

KGKF çalışanları aşağıdaki faaliyetleri yapma, gerekirse onları uygulama ve uzmanlıklarına giren alanlarda işbirliğini sağlamayı yerine getireceklerdir.

### 1. Teknik Yardım

- a. Yerel yönetim projelerinin teknik ve mali açıdan geçerliliğini analiz etmek.
- b. Yerel yönetimlerin kurumsal ve idari olarak durumunu değerlendirme; bunlar, karar verme süreçleri, yönetim gücü, kurumun düzeyi ve politik, idari ve teknik uzmanlıkları olarak sıralanabilir,
- c. Merkezi ve ademi merkezi düzeydeki ilişki durumu;
- d. Mevcut ademi merkezci kurum ve uluslararası ilişkilerin durumu.

## 2. Kentsel Program Uzmanlığı:

- a. Sağlanan hizmetlerin yaratacağı etki açısından sektör bazlı projelerin sosyal ve ekonomik değerlendirmesi yoluyla, orta ve uzun dönemde yerel gelişme yaklaşımının gelir yaratıcı ve fonlanma kapasitesinin artırılmasına yönelik faaliyetler.
- b. Tüm yatırımların birbiriyle ilişkilendirilmesi ve sektör bazlı projelerin yol açtığı yatırımların birbirini tamamlayıcı özelliğinin tanımlanması.
- c. Kısa, orta ve uzun dönem fonlanma kapasitesinin değerlendirilmesi.
- d. Özellikle gayrimenkulün değer kazanması yoluyla yaratılan sermaye kazançlarının kentleşmenin finansmanında kullanılması olanağı yaratacak yasal düzenlemeler ve finansal teşviklerin tanımlanması çalışmaları.
- e. İmar planlarının hazırlanmasına yönelik yasal düzenleme çalışmaları (kent yapısı, kent yönetimi, hizmetler, yaşanan çevre.)

## 3. Finansal Uzmanlık

Bu alanda ihtiyaç duyulan faaliyetler şunlardır:

- a. İç piyasadaki kamu fon olanakları ve bunların kurulma koşullarının yanı sıra vergi ve bütçe teşviklerinin değerlendirilmesi.
- b. Yerel yönetim uygulamalarında muhasebe ve derecelendirme standartlarının oluşturulması.
- c. İmtiyazlı fonların kuruluşu ve mali yardım konusunda yardım.
- d. Finansal pazar işlemleri için mekanizmalar geliştirmek ve yönetim araçlarını güvenceye almak.
- e. Pazarda fon talebi için yapılacak çalışmaya yardımcı olmak.

Bu faaliyet aşağıdaki kaynaklardan finanse edilecektir:

- Kurucuların sağladığı kaynaklardan oluşan bütçe kaynakları;
- Özellikle yoksul kentlerde sürdürülebilir kentleşmeyi sağlamaya yönelik özel vakıflar, resmi kamu destekçileri ve çok taraflı destekçilerin katkıları;
- Ayni katkılar.
- Proje oluşturma çalışmalarından elde edilen uzmanlık gelirleri.

## II Varsayımlar

---

### 1. Faaliyet tahmini

İlk birkaç yıl için dış kaynak bulmanın zaman alması nedeniyle faaliyetlerin sınırlı olacağı varsayımından hareket edilmiştir. KGKF faaliyet portföyü ilk üç yılda on projeyi kapsamaktadır. Bunların ortalama olarak 35 milyon euro'dan toplam 350 milyon euro olacağı tahmin edilmektedir.

**Tablo 1 KGKF Proje uzmanlığının hareket geçirilmesi**

	Projelerde Faturalandırılacak zaman %'si	Faturalandırılacak gün sayısı	Faturalandırılacak gün /proje sayısı
Proje Yöneticisi	30%	65	6.5
Teknik Uzman	70%	153	15.3
Proje koordinatörü	50%	109	10.9
Yardımcı İktisatçı 1	80%	174	17.4
Yardımcı İktisatçı 2	80%	174	17.4
Total		676	68

Projelere ayrılacak uzman eleman sayısı uzmanlık ihtiyacı ile sınırlı kalacaktır.

## 2. Faaliyet Portföyü Yapılandırılması

A. Fonlamanın gelirlere olan etkisi:

KGKF-EDI kamu-özel ortaklığı çerçevesinde KGKF faaliyetlerini, finansal uzmanlık alanlarına kaydıracak biçimde geliştirecektir. Özellikle ilk üç yıldan sonra, sermaye piyasalarındaki fonların harekete geçirilmesinden elde edilen kazançlar ve kurucuların katkıları yoluyla bu dönem içinde pozitif finansal sonuçlara ulaşılmalıdır.

Çeşitli benzetme çalışması sonucunda 10 projen aşağıdaki gibi aşamalandırılacaktır:

- Önemli piyasa fonuna ihtiyaç duyan kısa dönemde olgunlaştırılacak üç proje (tip I)
- Önemli piyasa fonuna ihtiyaç duyan orta dönemde olgunlaştırılacak üç proje (tip II)
- Şu anda var olmayan zayıf piyasa fonuna ihtiyaç duyan uzun dönemde olgunlaştırılacak dört proje (tip III)

Bu projelerin dağılımına ilişkin özet bilgiler Tablo 2'de yer almaktadır.

**Tablo 2: Proje tipine göre proje aşamaları**

Proje aşamaları												
P/Y	Yıl 1			Yıl 2			Yıl 3			Yıl 4		
Proje sayısı	1	2	4	4	5	7	8	9	10	10+	8+	5+
1 ve 2 projelerinde Faturalandırılacak uzmanlık	0	1	3	3	3	4	4	6	7	7	3	4

maliyetleri													
3 ve 4 projelerinde Faturalandırılacak uzmanlık maliyetleri	1	1	1	1	2	3	4	3	3	3	2	1	

Proje faaliyetlerini zaman içinde planlamak ve onların uyumlu gelişmesini sağlayacak gerekli girişimler için üç dönemlik yıllar dört aylık bölümler halinde temsil edilmiştir.

KGKF ilk iki yıl içinde 1. ve 2. tip projeleri destekleyecektir.

4. yılda "+" sembolüyle temsil edilen büyük bir ihtimalle sona ermiş olacak ancak bir süre daha izlenmesi gereken durumda olan projeler olacaktır, bunun yanı sıra bu yılda desteğe ihtiyacı olan diğer projelerin tanımlanma süreci de başlamış olacaktır.

Bu eğilim iki adet kısıt ortaya çıkarmaktadır:

- 1- Projeleri birleştirerek, proje oluşturma maliyetini azaltmak,
- 2- Finansal marjini üst seviyede tutarak yoksul kentlerin proje oluşturma maliyetlerine manevra alanı bırakmak.

İkinci yıl, sermaye piyasasındaki fonların optimal bir biçimde sağlanmasını güvenceye alacak hazırlık çalışmalarının geliştirilmesini sağlayan bir yıl olacaktır.

Üçüncü yıl proje seçim yaklaşımlarının gözden geçirilmesi yılı olacaktır. Burada, KGKF çalışmalarından sağlanan kaynakların yoksul yerel yönetimler adına kullanılması eğiliminden söz ediyoruz. Bu nedenle, yoksul kentler için hazırlanan projelerin önemli boyutlara ulaşması beklenmektedir.

## B. Diğer Olasılık

**Sistemi karmaşıktırmamak için şimdiye kadar sözü edilmeyen diğer bir olasılık KGKF ve ortaklarının, projenin ekonomik ve yapısal hazırlıklarına çok fazla zaman harcamadan finansal piyasalara çıkarak fon talebinde bulunmalarıdır.**

**Tablo 3: Uygulama Takvimi**

Desteklenen Projeler												
P/Y	Yıl 1			Yıl 2			Yıl 3			Yıl 4+		
Proje 1												
Proje 2												
Proje 3												
Proje 4												
Proje 5												
Proje 6												
Proje 7												
Proje 8												
Proje 9												
Proje 10												
Proje 11												

Proje 12												
Proje 13												
Proje 14												
Proje 15												
Proje 16												
Proje 17												

	1. Tip proje
	2. Tip proje
	3. Tip proje

Tablo 3, yukarıda sözü edilen proje tipine ve KGKF faaliyetlerine bağlı olarak ilk dört yıllık proje uygulama aşamalarını göstermektedir.

- Önemli piyasa fonuna ihtiyaç duyan kısa dönemde olgunlaştırılacak üç proje (tip I)
- Önemli piyasa fonuna ihtiyaç duyan orta dönemde olgunlaştırılacak üç proje (tip II)
- Şu anda var olmayan zayıf piyasa fonuna ihtiyaç duyan uzun dönemde olgunlaştırılacak dört proje (tip III)

Piyasalardan kolayca finansman sağlanabilecek nitelikteki tip I ve tip 2 projeleri yerel yönetimler tarafından uygulanacaktır. Fon sağlamada, ademi merkez düzeyi, finansal bağımsızlık, planlama deneyimi, borçlanma kapasitesi, yasal düzenlemeler vb. önemlidir. Bu yerel yönetimlerin, 8 ila 20 ay arasında değişen dönemde zamana yayılmış finansal işlemler için teknik yardım ve finansal uzmanlık hizmetlerine ihtiyacı vardır. KGKF'nin tip I ve tip II programlarının her ikisi için destek miktarı %30 olacaktır.

Değişik, teknik, kurumsal, örgütsel ve yasal düzenlemelere bağlı uygun olmayan piyasa koşulları nedeniyle fon bulmanın zor olduğu tip III projeleri de yerel yönetimler tarafından yürütülecektir. Bu projeler için doğrudan piyasa fonlarına ulaşmak mümkün olmayabilir, KGKF teknik yardımlar yoluyla projeler için karşılıksız fonlar bulma çabalarını sürdürecektir. KGKF tarafından desteklenen programları %40'ı tip III türünden olacaktır.

İlk dört yılda, süreleri 12 ve 24 ay arasında değişen 17 proje KGKF tarafından desteklenecektir. KGKF daha sonra bu projelerin uygulamasında da katkılarına sürdürecektir (koordinasyon, uygulama ve değerlendirme biçiminde.)

### C. Varsayımlardan kaynaklanan hesaplama özeti:

- 10 projenin maliyeti 350 milyon euro'dur. . Bu maliyetin 250 milyon euro'sunun sübvansiyonlar ve imtiyazlı fonlar tarafından, 100 milyon euro'sunun da piyasa fonlarından karşılanacağı varsayılmaktadır..
- Proje uygulaması grafik ve tabloda gösterilmiştir.
- Toplam proje maliyetinin %7'si olurluk ve uygulama çalışmalarına ayrılacaktır.
- KGKF'nin finansal işlemlerden elde ettiği gelir, projelerin her aşamasında yapılacak işlemlerin %5 ila %7'si arasında olacaktır.
- KGKF faaliyetlerinde karşılıksız fonlar aşağıdaki gibidir:

- Yatırım yapacak gücü olmayan yoksul kentlerin birincil kontratlarının maliyetinin karşılanması gereklidir.
- Bunu yanı sıra, piyasa fonları bulmaya yönelik proje hazırlık çalışmalarının bir bölümü karşılıksız fonlar tarafından finanse edilecektir.
- Piyasa fonlarına başvurmadan önce yapılacak çalışmalar:
  - Kısa dönem: 8 aylık sürede, kentsel gelişme, yerel yönetim kapasitesi ve bütçe olanakları değerlendirilecek, 4 aylık süre içinde de finansal anlaşmalar hazırlanacaktır.
  - Orta dönem: Medium: 12 aylık sürede, kentsel gelişme, yerel yönetim kapasitesi ve bütçe olanakları değerlendirilecek, 4 aylık süre içinde de finansal anlaşmalar hazırlanacaktır.
  - Uzun dönem: 20 aylık sürede, kentsel gelişme, yerel yönetim kapasitesi ve bütçe olanakları değerlendirilecek, 4 aylık süre içinde de finansal anlaşmalar hazırlanacaktır.

## III KGKF'nin Finansal Dengesi

---

### 1. Üyelerden Faaliyet Gelirleri

**A. Üye aidatları: Aidatlar, üyelik için gerekli yıllık ödemeleri temsil etmektedir.** Kolay bir araç olan ve finansal denge tahminleriyle oluşturulan KGKF'nin yapısı başlangıçta yapılacak fon katkılarından sağlanacak kaynaklara bağlı olarak tanımlanmıştır. Kurucular, Metropolis üyesi olsun ya da olmasın, yerel yönetimlerdir, ancak bunların sayısı başlangıç aşamasında sınırlı olacaktır. KGKF'nin ilk kuruluşunda yer almayan (bu oluşum 1985 yılında 14 yerel yönetimin bir araya gelmesiyle başlatılmıştır) yerel yönetimlerin edimlerini yerine getirmeleri için uygun bir süre tanınacaktır. Birinci yıl içinde üye yerel yönetim sayısının hızla artması beklenmektedir. İlk iki yıl için üye aidatlarının 400.000 euro olması hedeflenmektedir. Daha sonraki yıllarda bu çok az miktarda artırılmaktadır ve iki nedenden ötürü aynı kalması düşünülmektedir:

- Üye sayısının artmasıyla kurucular aidat miktarlarını azaltabilir ya da bazı yerel yönetimler için indirebilirler.
- Gelirlerin artmasına karşın, üyelik aidatları, KGKF gibi bir STK'nın işbirliğine yönelik faaliyetlerini gönüllü bir biçimde sürdürebilmesine olanak verecek statüsü için gereklidir.



## Katılım Önerileri

		GSYI> 4000	GSYI<4000
<b>KURUCU ÜYELER</b>	Yerel Yönetimler	€10,000	€2,000
	FİRMALAR	€100,000	€20,000
	STK	€20,000	€ 5,000
<b>AKTİF ÜYELER</b>	Yerel Yönetimler	€5,000	€1,000
	FİRMALAR	€75,000	€15,000
	STK	€15,000	€ 3, 000
<b>ONURSAL ÜYELER</b>			
<b>ORTAKLAR</b>		€50,000	€25,000

- B. Kurucu yerel yönetimlerden fon katkısı:** KGKF'nin bir STK olarak görevlerini yerine getirebilmesi ve kendi gelirlerini oluşturabilmesine yönelik olarak ilk üç yıl için kurucu yerel yönetimlerin karşılıksız fon katkısında bulunmaları beklenmektedir. Bu katkılar ilk üç yıl gereken nakit akışında kullanılacaktır. Bununla birlikte, bu fon girişlerinin proje faaliyetlerinin maliyetini karşılamada kullanılması gerektiği vurgulanmalıdır. Faaliyetlerin artmasıyla bu katkıların azalacağı varsayılmalıdır.
- C. Aynı katkılar:** Aynı katkılar, kurucu üyelerin sağladığı finansal niteliği olmayan katkılardır: bunlar personel temini, uzmanlık, büro tahsisi, donanım, toplantı düzenleme, ulaşım giderlerini karşılama vb. olarak tanımlanabilir.
- D. Karşılıksız yardımlar:** Karşılıksız yardımlar yardım kuruluşları tarafından sağlanan mali kaynaklardan oluşmaktadır (ulusal kalkınma ajansları, uluslararası kurumlar, vakıflar, vb.) KGKF sözü edilen bu kurumlara başvurarak yardım talebinde bulunabilir. Kurucular, KGKF'yi bu alanda da faaliyet gösterme konusunda teşvik edeceklerdir.
- E. Proje gelirleri:** Proje gelirleri KGKF uzmanlarının bazı projelerde yaptığı çalışmalardan elde edilen gelirlerden oluşmaktadır (değerlendirme ve uzmanlık gelirleri). İlk üç yıl içindeki ödeme takvimi gerçekleşirse, KGKF'nin üçüncü yıl sonundaki faaliyetlerinin gerekleri yerine getirilmiş olacaktır. Buradaki finansal model aracılığıyla yaratılan artığın "Teknik Yardım Fonu" ve "Kentsel Gelişme Fonunda" reserve olarak kullanma olanağı sağlanmaktadır, böylece yoksul kentlerin proje çalışmalarında bazı maliyetlerin bu fonlardan karşılanması mümkün olabilecektir.
- F. KGKF'nin desteğiyle yapılan finansal işlemlerden elde edilen indirimlerin yarattığı gelir de finansal gelir olarak başka bir gelir kalemini oluşturacaktır.**

**Kurucular sonunda, fonlama miktarına karar verdiklerinde bu tahminin aşırı ihtiyatlı olacağı görülebilecektir. Ancak, yeni kurulan bir yapı için bu tahminlerin akla yakın olduğunu kabul edebiliriz.**

Ortaklık anlaşmasının yapıp fonların serbest bırakılmasından sonra 1 yıl ya da 18 ay içinde piyasa fonlarını harekete geçirecek proje çalışmaları sonuçlandırılacaktır.

Dördüncü yılda, KGKF kendi faaliyetlerini sürdürebilecek gelir kaynaklarını yaratmış olmalıdır.

**Tablo 4: KGKF Gelirleri**

<b>GELİRLER € 000</b>	<b>Y 1</b>	<b>%</b>	<b>Y 2</b>	<b>%</b>	<b>Y 3</b>	<b>%</b>	<b>Y 4</b>	<b>%</b>
AİDATLAR	400	36	400	28	480	29	560	29
YEREL YÖNETİM KATKILARI	300	27	300	21	200	12	0	0
BAĞIŞLAR	150	13	250	18	250	15	250	13
KATKILAR	120	11	120	8	120	7	180	9
PROJE GELİRLERİ	150	13	200	14	300	18	540	28
FINANSAL GELİRLER	0	0	150	11	300	18	400	21
<b>TOPLAM</b>	<b>1120</b>	<b>100</b>	<b>1420</b>	<b>100</b>	<b>1650</b>	<b>100</b>	<b>1930</b>	<b>100</b>

## 2. Harcamalar

**Tablo 5: KGKF Harcamaları**

<b>HARCAMALAR €000</b>	<b>Y 1</b>	<b>%</b>	<b>Y 2</b>	<b>%</b>	<b>Y 3</b>	<b>%</b>	<b>Y 4</b>	<b>%</b>
NET ÜCRETLER	372	33	372	34	372	34	559	36
SOSYAL GÜVENLİK PRİMLERİ	223	20	223	20	223	20	336	22
UZMAN ÜCRETLERİ	90	8	90	8	90	8	120	8
İŞLETME MASRAFLARI	215	19	160	14	160	14	200	13
SEYAHAT	170	15	215	19	215	19	290	19
ÇEŞİTLİ HARCAMALAR	50	4	50	5	50	5	50	3
<b>TOPLAM</b>	<b>1120</b>	<b>100</b>	<b>1110</b>	<b>100</b>	<b>1110</b>	<b>100</b>	<b>1555</b>	<b>100</b>

Tablo 5 KGKF'nin harcama yapısını göstermektedir:

- Net ücretler, sosyal güvenlik primlerinden arındırılmış ödemeleri göstermektedir, buradaki ücret rakamı ilk üç yıl için 6, 4. yıl için de 10 personeli kapsayacak biçimde hesaplanmıştır.
- Sosyal güvenlik primleri %1.6 oranına denk gelecek şekilde hesaplanmıştır (Fransa uygulaması)
- Dışardan alınan uzmanlık hizmetleri ödemeleri, muhasebe, yasal, teknik, tercüme, vb. hizmetlerini kapsamaktadır.
- İşletme masrafları KGKF'nin düzgün çalışması için gerekli tüm maliyetlerden oluşmaktadır: ofis binası, donanım (bilgisayar, IT), kırtasiye, iletişim (basılı materyal, website, haberleşme araçları)
- Seyahat masrafları KGKF çalışanlarına ödenen ulaşım ve konaklama giderleridir.

## 2. Bütçe ve Nakit İhtiyacı

Tablo 6: KGKF BÜTÇESİ

<b>KGKF'nin GEÇİCİ YILLIK BÜTÇESİ</b>						
€						
<b>I - Harcamalar</b>						
		Birim	Miktar	Birim Maliyet €	Yıllık Maliyet	Yorum
<b>a. Personel</b>						
	Ücretler	Sabit		595,000	595,000	
<b>b. Araç Gereç</b>						
	Bilgisayar	birim	6	3,000	18,000	
	Ofis Donanımı	birim	7	2,500	17,500	
	Kuruluş Masrafları	birim	1	20,000	20,000	
	Bakım, onarım, kırtasiye	aylık	12	2,000	24,000	
<b>c. Overheads</b>						
	Kira	aylık	12	8,750	105,000	
	IT hizmetleri	aylık	12	1,000	12,000	
	Cari Harcamalar	aylık	12	1,500	18,000	haberleşme
	<b>I Alt toplamı</b>				<b>809,500</b>	
<b>II – Faaliyet Giderleri</b>						
<b>a. Seyahat</b>						
	KGKF personelinin seyahati					

	<i>Projeler</i>	birim	20	2,500	50,000	
	<i>Konferans ve toplantı</i>	birim	10	2,500	25,000	
	<i>Otel ve benzeri</i>	Sabit miktar	125	100	125,000	5 günlük seyahat
	<b>Uzman seyahatleri</b>					
	<i>ulaşım</i>	birim	6	2,500	15,000	
<b>b.Uzmanlık</b>						
	<b>Dış uzmanlık</b>					
	<i>Projelere sağlanan dış destek</i>	Sabit miktar	1	30,000	30,000	
	<i>Dışardan alınan yapılandırma hizmetleri</i>	Sabit miktar	1	40,000	40,000	Hukuk ve mali danışma vb.
	<i>Tercüme hizmetleri</i>	Sabit miktar	1	5,000	5,000	
	<i>Tercüme hizmetleri</i>	Sabit miktar	1	15,000	15,000	
<b>c. Diğer Harcamalar</b>						
	<i>Toplantı ve Konferanslar</i>	Sabit miktar	1	15,000	15,000	
	<i>Ekim 2010 Toplantısı</i>	Sabit Miktar	1	10,000	10,000	
	<i>Çeşitli Harcamalar</i>	Sabit Miktar	1	10,000	10,000	
	<b>II Alt Toplamı</b>				<b>340,000</b>	
	<b>GENRL TOPLAM</b>				<b>1,149,500</b>	

**Tablo 7: Nakit Akışı**

<b>Nakit Çıkışı €000</b>	<b>Ekim-Kasım. 2010</b>	<b>Ocak-Nisan 2011</b>	<b>Mayıs-Aralık 2011</b>
Ücretler		60	120
			332
Sosyal Güvenlik Primleri		36	271
KGKF uzmanlarına ödenecek ücretler	36	48	0
		35	
Seyahat Giderleri	9	13.5	32.7
	7.2	11.2	
Kiralar	0	45	90
Büro Donanımı	24	40	15
Diğer idari Giderler	35		35
<b>Toplam Çıkışlar</b>	<b>111.2</b>	<b>288.7</b>	<b>895.7</b>
<b>Nakit Girişi €000</b>			
Üyelik Aidatları	0	50	250

Yerel Yönetim Katkıları	45	100	100
Ortakların Katkıları		50	100
Aynı Katkılar	24	45	90
KGKF faaliyetlerinden elde edilen gelirler			100
Uzmanlık gelirleri			
<b>Toplam nakit girişi</b>	<b>69</b>	<b>245</b>	<b>640</b>
<b>Nakit ihtiyacı</b>	<b>42.2</b>	<b>43.7</b>	<b>255.7</b>
<b>Nakit fazlası</b>			

## A Tahmini maliyetler

### Ekim Kasım arası

- Tam zamanlı faaliyet: Proje Yöneticisi, Teknik Uzman ve Sekreter.
- Yarı zamanlı faaliyet: Uzman iktisatçı, finansal araçlar uzmanı, proje hazırlama ve ortaklık anlaşmaları
- Teknik yardım için 6 kısa seyahat
- %30'luk faaliyet için kira ve donanım

### Ocak Mayıs arası

- Tam zamanlı faaliyet: Proje Yöneticisi, Teknik Uzman ve Sekreter.
- Yarı zamanlı faaliyet: Uzman iktisatçı, finansal araçlar uzmanı, proje hazırlama ve ortaklık anlaşmaları, finansal uzmanlık ve kentleşme; ekonomist ve finansman uzman yardımcısı
- Proje oluşturma ve teknik yardım için 9 kısa seyahat
- %50'lik faaliyet için kira ve donanım

### Mayıs, Aralık, 2011

- Tam zamanlı 6 kişi
- Dış uzmanlık
- Proje oluşturma ve teknik yardım için 12 seyahat
- Tam faaliyet için kira ve donanım

## B Hesaplama Varsayımları

1 Bütçe, başlangıçta fonların harekete geçirilmesi zor olduğu için mümkün olduğunca sıkıştırılmıştır.

2 Uzmanlara Mayıs ayında ödeme yapılacağı varsayılmıştır.

3 Aynı şey kiralar için de geçerlidir.

4 Proje yöneticisi, teknik uzman ve sekreter ödemelerini alacaklardır.

5 Aidatlar 2011 Ocağından önce tahsil edilmeyecektir.

6 Yerel yönetim katkıları tahminden daha az olacaktır.

7 KGKF'yi destekleyen ortaklar bunu ancak projeler başladıktan sonra yapacaklardır, başlangıçta işler yavaş yürüyecektir.

8 Sektör bazlı projelerden elde edilen gelirler maliyetin altında olacaktır.

## IV. Proje finansmanında kredi piyasasına ulaşmada ortaklık anlaşması taslağı

---

### 1. Ortaklık

**A.** KGKF'nin "yönetim kurulu" temsilcileri ve Kentsel Finansal Kurumu(CFC-KFK) sahipleri arasında işlevsel bir yapı oluşturulmuştur-bundan böyle "anlaşma" olarak anılacaktır.Bu anlaşmaya göre, KGKF ve KFK, kentleşme ve sektör bazlı alanlarda yapılacak yerel yönetim projelerine yönelik, değişik kaynaklardan harekete geçirilecek fonlar için ortak finansal uzmanlık çalışmalarını sürdürecektir. Ortaklık faaliyetleri, yıllık olarak bir denetim kuruluşu tarafından denetlenecektir.

**B.** Ortaklık, KGKF ve KFK adına yönetim mekanizmaları oluşturmak yoluyla, yerel gelişim, kentleşme ve alt yapı projeleri için gerekli fonların sağlanmasında ortak programlar geliştirerek bunların izlenmesini sağlayacaktır.

**C.** Bu eylem programı, özel sermaye ve kredi temininde maksimum düzeyde kaldıraç sağlayacak ve KGKF tarafından harekete geçirilen, sübvansiyon, bağış, imtiyazlı fonlar gibi tüm kaynakları kullanacaktır.

**D.** Bunun yanı sıra KFK yönetimi, kredi ve sermaye piyasalarına ulaşmada uygun teknik desteğı vererek finansal modelin yapılandırılmasını, uygulanmasını ve yönetimini gerçekleştirecektir.

### 2. KGKF/KFK İlişkinin işlevselliğı

Ortaklığın başarısını sağlayacak ana öğeler şunlardır:

**A.** Ticari bir kuruluş olmayan STK niteliğindeki KGKF ile özel kuruluş KFK-CFC'nin ayrı tutulması, KFK'nın finansal yükümlülüklerinin KGKF üzerinde herhangi bir olumsuz etkisinin olmamasını sağlayacaktır.

**B.** Dördüncü yılda KGKF ve KFK finansal olarak kendine yeterli duruma gelecektir.

**C.** KGKF ve KFK'nın ortak finansal faaliyetleri aşağıda tanımlanan etkin ve uzun erimli finansal model aracılığıyla gerçekleştirilecektir:

- Kar amacı gütmeyen bir STK olan KGKF, Teknik Yardım Fonu ve Kentsel Gelişme Fonuna kaynak sağlayacak ve bunun CFC-KFK tarafından gerçekleştirilmesine yol açacak stratejileri ve ekonomik modeli tanımlayacaktır.
- EDI'nin sahip olduğu özel bir kuruluş olan KFK-CFC finansal işlemler kapsamında finansal koşulları ve şartnameleri hazırlayacak, KGKF'ye finansal kaynakların gerçekleştirilmesi konusunda yardım edecek ve CFC-KFK'nın yatırım portföyünü yönetecektir.

**D.** KGKF üst yönetiminin belirlediği strateji ve amaçlar içinde, ortaklık faaliyetlerini başarılı biçimde sürdürebilmek için, iki finansal araç için başlangıçta ilk üç yıl için tahmin edilmiş ama bunun da ötesine gidecek yeterli gelir akışı sağlamayı hedeflemektedir. Teknik Yardım Fonu ve Kentsel Gelişme Fonu adlı bu iki mekanizma vasıtasıyla, proje oluşturmada yeterli kaynağı bulamayan yerel yönetimlere yardım etme olanağı sağlanmış olacaktır. Teknik Yardım Fonu (TYF), sosyo-ekonomik, yönetim kapasitesini artırma, kamu hizmetleri ve yerel gelişim alanındaki çalışmalara destek verecektir. Kentsel Gelişme Fonu (KGF) kentleşme konusunda yapılacak proje ve yöntem çalışmalarına destek vererek bu alanda yapılacak yatırımların etkenliğini artıracaktır.

**E.** KGKF ve CFC-KFK, her bir işlem için Sermaye Temini Fonu kuran proje lideri yerel yönetimlere yardım edecektir. CFC-KFK yasal niteliği olan bu Sermaye Temini Fonu aracılığıyla piyasa fonlarını harekete geçirecektir.