

93/04

**TÜRKİYE'DE TURİZM İŞLETMELERİNİN
FİNANSMAN SORUNLARI VE BİR ÖRNEK OLARAK
MARMARİS MARTI TURİZM İŞLETMESİNİN
FİNANSMAN YAPISI**

(Yüksek Lisans Tezi)

Aslı AFŞAR

Eskişehir, 1993

Anadolu Üniversitesi
Eskişehir

T.C.
ANADOLU ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ

TÜRKİYE'DE TURİZM İŞLETMELERİNİN
FİNANSMAN SORUNLARI VE BİR ÖRNEK
OLARAK MARMARİS MARTI TURİZM
İŞLETMESİNİN FİNANSMAN YAPISI

Aslı AFŞAR

Eskişehir, 1993

ÖZET

Turizm, yabancıların sürekli yerleşmeye dönüşmemek ve kazanç getirici bir çaba olmamak şartıyla, seyahat ve konaklama etkinliklerinden ortaya çıkan olayların ve ilişkilerin tümüdür.

Günümüzde çok yönlü bir görünüm arz eden turizm, özellikle 20. yüzyılın ikinci yarısından itibaren ülke ekonomilerinin karşılaştığı ekonomik sorunların çözümünde ve darboğazların aşılmasında adeta bir çıkış noktası haline gelmiştir. Özellikle gelişmekte olan ülkelerin kalkınması için ihtiyaç duyulan dövizin sağlanmasında, turizm sektörünün canlandırılması gereği ön plana çıkmış ve turizm, gelişen ülkelerin kalkınmak için umut bağladıkları bir sektör konumuna gelmiştir.

Potansiyeli büyük olmasına karşılık dünya turizminden aldığı pay düşük olan Türkiye'nin, sahip olduğu potansiyele uygun bir şekilde turizmden yararlanabilmesi için öncelikle turizm işletmelerinin yatırım projelerini en iyi şekilde hazırlamaları ve bilimsel açıdan değerlendirmeleri gerekmektedir. Daha sonra turizm işletmeleri finansman kaynaklarının seçimini çok iyi yapmaları gerekir. Zira turizm işletmelerinin en önemli sorunlarından biri finansman kaynaklarının kıtlığıdır.

SUMMARY

Tourism is a combination of relocation activities of foreigners without intention for permanent settling and a desire for earning money.

Tourism has become, especially in the second half of 20. century, a powerfull tool to overcome economic bottlenecks of nations. This fact is especially true for developing countries who need foreign exchange for development.

Although Turkey has a considerable potential in tourism, gets a low share in global tourism. Especially for this reason tourism projects has to be evaluated carefully. In the second step selection of financial sources has to be done carefully, because scarcity of financial sources is one of the most important problems of tourism sector.

İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER	i
KISALTMALAR	vii
TABLolar VE GRAFİKLER	viii
GİRİŞ	x

Birinci Bölüm

TURİZMDE TEMEL KAVRAMLAR VE TÜRKİYE'DE TURİZMİN GELİŞİMİ

I. TURİZMİN TANIMI	1
II. TURİSTİN TANIMI	2
III. TURİZM SEKTÖRÜNÜN TANIMI VE ÖZELLİKLERİ	3
A. Turizm Sektörünün Tanımı	3
B. Turizm Sektörünün Özellikleri	5
IV. TÜRKİYE'DE TURİZMİN GELİŞİMİ	7
A. Planlı Dönem Öncesinde Turizm	7
B. Planlı Dönemlerde Turizm	11
1. Birinci Beş Yıllık Kalkınma Planında Turizm	12
a. Ana İlkeler, Hedefler ve Metod	12
b. Tedbirler	13
2. İkinci Beş Yıllık Kalkınma Planında Turizm	14
a. İlkeler	14
b. Politika Tedbirleri	15
3. Üçüncü Beş Yıllık Kalkınma Planında Turizm	17
a. Üçüncü Plan Hedefleri	17
aa. Turizm ve Dış Seyahat Gelir ve Giderleri	17
bb. Yatırımlar	17

cc. Turizm Eğitimi ve İşgücü	18
b. İlkeler ve Tedbirler	18
4. Dördüncü Beş Yıllık Kalkınma Planında Turizm.....	19
a. Hedefler	19
b. İlkeler ve Politikalar	20
5. Beşinci Beş Yıllık Kalkınma Planında Turizm	23
a. Hedefler	23
b. İlkeler ve Politikalar	23
6. Altıncı Beş Yıllık Kalkınma Planında Turizm	24
a. Hedefler	24
b. İlkeler ve Politikalar	25
V. TURİZMİN TÜRK EKONOMİSİNDEKİ YERİ	27
A. Turizmin MG Artışındaki Olumlu Etkisi	27
B. Dış Ödemeler Dengesi ve Turizm	28
C. Turizmin Sektörler Üzerindeki Önemi	30
D. Turizmin İstihdama Etkisi	30
E. Yabancı Sermaye Girişine Turizmin Etkisi	31
F. Bölgesel Kalkınma ve Turizm	31
G. Turizmin Alt Yapı Sistemi Üzerindeki Olumlu Etkisi	32
H. Turizmin Devlet Gelirlerine Etkisi	32

İkinci Bölüm

TURİZM İŞLETMELERİNDE YATIRIM PROJELERİ

I. TÜRKİYE'DEKİ TURİZM İŞLETMELERİNİN SAYISI VE BÜYÜKLÜKLERİ	33
II. TURİZM YATIRIMLARININ TANIMI VE ÖZELLİKLERİ	34
A. Turizm Yatırımlarının Tanımı	34
1. Alt Yapı Yatırımları	35

2. Konaklama Yatırımları	35
3. Diğer Hizmet Tesisleri Yatırımları	35
B. Turizm Yatırımlarının Özellikleri	37
III. PROJE VE YATIRIM PROJESİ TANIMI	37
VI. TURİZM YATIRIM PROJESİNİN TANIMI VE ÖZELLİKLERİ.	38
A. Turizm Yatırım Projesinin Tanımı	38
B. Turizm Yatırım Projelerinin Özellikleri	39
1. Sabit Sermaye Yoğunluğu	39
2. Emek Yoğunluğu	39
3. Sabit Giderlerin Yüksek Oluşu	40
4. Alt Yapı/Tesis İlişkisi	40
5. Endirekt Rantabilite	41
6. Turizm Talebinin Yatırıma Etkisi	41
7. Alternatif Sektörler Karşılaştırılması	42
8. Fiziksel Planlamanın Önemi	42
V. TURİZM YATIRIM PROJELERİNİN	
DEĞERLENDİRİLMESİ	43
A. Proje Değerlendirmenin Tanımı	43
B. Turizm Projelerinin Değerlendirilmesi İçin Gerekli Bilgiler	43
C. Mikro Ekonomi Yönünden Turizm Yatırım Projelerinin	
Değerlendirilmesi	44
1. Proje Rantabilitesi Metodu	44
2. Geri Ödeme Süresi Metodu	46
3. İndirgenmiş Nakit Akımı Metodu	47
4. Net Bugünkü Değer Metodu	48
5. Fayda.Masraf Oranı Metodu	49
D. Makro Ekonomi Yönünden Turizm Yatırım Projelerinin	
Değerlendirilmesi	49
1. Sermaye/Hasıla Oranı Kriteri	50

2. İstihdam Etkisi Kriteri	51
3. Gelir Bölüşümü Etkisi Kriteri	52
4. Döviz Etkisi Kriteri	52
5. Fayda-Maliyet Analizi	54

Üçüncü Bölüm

TÜRKİYE'DE TURİZM İŞLETMELERİNİN FİNANSMAN KAYNAKLARI VE TEŞVİKLER

I. TÜRKİYE'DE TURİZM İŞLETMELERİNİN FİNANSMAN KAYNAKLARI	56
A. Öz Kaynaklarla Finansman	56
B. Kredi Kaynaklarından Yararlanarak Finansman	57
C. Yabancı Sermaye İle Finansman	60
D. Kamu Kaynakları İle Finansman	64
II. TURİZM İŞLETMELERİNE SAĞLANAN TEŞVİKLER	64
A. Teşvik Belgesinin Sağladığı Teşvik Tedbirleri	66
1. Gümrük Muafiyeti	68
2. Yatırım İndirimi	68
3. Finansman Fonu İstisnası	69
4. Bina İnşaat Harcı İstisnası	69
5. Vergi, Resim, Harç İstisnası	69
6. Teşvik Primi	70
7. Döviz Tahsisi	70
8. Katma Değer Vergisi Ertelemesi	70
9. Teşvik Kredileri	70
a. KKDF Kaynaklı Krediler	72
b. Teşvik Fonu Kaynaklı Krediler	73

10. SSK Primi, Zorunlu Tasarruf, Konut Edindirme	
Fonu ve Enerji Teşviki	77
11. Finansal Kiralama (Leasing)	78
B. 2634 Sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'nun Sağladığı	
Teşvik Tedbirleri	79
C. 6224 Sayılı Yabancı Sermayeyi Teşvik Kanunu'nun	
Sağladığı Teşvik Tedbirleri	80
D. Vergi Kanunlarımızdaki Turizmi Teşvik Tedbirleri	81
E.1618 Sayılı Seyahat Acentaları ve Seyahat Acentaları	
Birliği Kanunu'nun Sağladığı Teşvik Tedbirleri	82
III- TURİZM İŞLETMELERİNİN FİNANSMANINDA	
KARŞILAŞILAN SORUNLAR.....	83

Dördüncü Bölüm

TURİZM İŞLETMELERİNİN FİNANSMAN YAPISININ MARMARİS MARTI OTEL İŞLETMESİ ÖRNEĞİNDE ANALİZİ

I- İŞLETMENİN TANITIMI	89
II- İŞLETMENİN MALİ TABLOLAR ANALİZİNDE	
KULLANILACAK VERİLER.....	90
A- İşletmenin Verileri	90
B- Turizm Endüstrisi Analizleri	92
III- İŞLETMENİN MALİ TABLO ANALİZLERİ	93
A- Likidite Oran Analizi	94
1- Cari Oran	94
2- Likidite Oranı	94
B- Finansal Yapı Analizi	95
1- Borçların Aktif Toplamına Oranı	95
2- Kısa Süreli Borçların Toplam Borçlara Oranı	96
3- Uzun Süreli Borçların Devamlı Sermayeye Oranı	97

4- Maddi Duran Varlıkların Öz Sermayeye Oranı	98
5- Maddi Duran Varlıkların Uzun Süreli Borçlara Oranı	99
C- Firmanın Sabit Yükümlülüklerini Karşılama Analizi	99
1- Faiz Ödeme (Karşılama) Oranı	99
D- Oranlar Arasındaki İlişkilerin Analizi	100
1- Aktiflerin Karlılığı	100
2- Öz Sermaye Karlılığı	101
IV- ANALİZ SONUÇLARI	101
SONUÇ	103
KAYNAKLAR	107

KISALTMALAR

- DESIYAB : Devlet Sanayi ve İşçi Yatırım Bankası
DPT : Devlet Planlama Teşkilatı
GSMH : Gayrisafi Milli Hasıla
HDTM : Başbakanlık Hazine ve Dış Ticaret Müsteşarlığı
IDA : Uluslararası Kalkınma İdaresi
KDV : Katma Değer Vergisi
KKDP : Kaynak Kullanımını Destekleme Primi
OECD : Ekonomik İşbirliği ve Kalkınma Teşkilatı
TKB : Türkiye Kalkınma Bankası A.Ş.
TÜRSAB : Türkiye Seyahat Acentaları Birliği
TÜSİAD : Türkiye Sanayici ve İşadamları Derneği
TYD : Turizm Yatırımcıları Derneği
I.D. K.Ö.Y. : I. Derecede Kalkınmada Öncelikli Yöre
II. D. K.Ö.Y. : II. Derecede Kalkınmada Öncelikli Yöre

TABLolar VE GRAFİKLER

TABLO 1	: Planlı Dönem Öncesinde (1950-1962) Türkiye'de Turizm	11
TABLO 2	: Kalkınma Planlarında Turizm	26
TABLO 3	: Turizm Gelirlerinin GSMH İçindeki Payı	28
TABLO 4	: Tür ve Sınıflarına Göre Belgeli Konaklama Tesislerinin Sayısı	34
TABLO 5	: Turizm Kredi Tahsislerinin Yatırım Türlerine Göre Durumu	59
TABLO 6	: 1992 Yılı Kredi Tahsislerinin Bölgesel Dağılımı	60
TABLO 7	: Turizm Sektörüne Gelen Yabancı Sermaye	62
TABLO 8	: Turizm Sektöründe İzin Verilen Yabancı Sermaye Yatırımlarının Yıllara Göre Dağılımı	63
TABLO 9	: Turizm Sektöründe İzin Verilen Yabancı Sermaye Yatırımlarının Hizmet Sektörü İçindeki Payı ..	64
TABLO 10	: Turizme Yönelik Yatırım Teşvikleri	66
TABLO 11	: Turizmde Türk Girişimcisine Verilen Yatırım Teşvik Belgeleri	67
TABLO 12	: TKB Genel Müdürlüğünce Turizm İşletmelerine Tahsis Edilen Krediler	71
TABLO 13	: TKB Tarafından 1993'de Verilecek Turizm Kredi Alanları ve Tutarları	72

TABLO 14 : 92/2 Sayılı HDTM Tebliği Çerçevesinde Turizm Yatırımlarına Uygulanacak Fon Kaynaklı Kredi Oranları	74
TABLO 15 : 93/2 Sayılı HDTM Tebliği Çerçevesinde Turizm Yatırımlarına Uygulanacak Fon Kaynaklı Kredi Oranları	75
TABLO 16 : Turizm Yatırımları	87
TABLO 17 : Marmaris Martı Otel İşletmeleri A.Ş. Bilanço ve Gelir Tablosu	91
TABLO 18 : Turizm Endüstrisi Mali Tablo Analizleri	93
TABLO 19 : M. Martı Oteli'nin Cari Oranları	94
TABLO 20 : M. Martı Oteli'nin Likidite Oranları	95
TABLO 21 : M. Martı Oteli'nin Borçların Aktif Toplamına Oranları	96
TABLO 22 : M. Martı Oteli'nin Kısa Süreli Borçlarının Aktif Toplamına Oranları.....	97
TABLO 23 : M. Martı Oteli'nin Uzun Süreli Borçların Devamlı Sermayeye Oranları.....	97
TABLO 24 : M. Martı Oteli'nin Maddi Duran Varlıklarının Öz Sermayeye Oranları.....	98
TABLO 25 : M. Martı Oteli'nin Maddi Duran Varlıklarının Uzun Süreli Borçlara Oranları.....	99
TABLO 26 : M. Martı Oteli'nin Faiz Ödeme Oranları	100
TABLO 27 : M. Martı Oteli'nin Aktiflerinin Karlılığının Oranları	100
TABLO 28 : M. Martı Oteli'nin Öz Sermaye Karlılığının Oranları	101
GRAFİK 1 : Turizmde Yatak Kapasitesi (1963-1992)	84
GRAFİK 2 : Turizmde Gelen Yabancı Sayısı (1963-1992)	85
GRAFİK 3 : Turizm Gelirleri (1963-1992)	85

GİRİŞ

Turizm, 21. yüzyıla girerken dünyada giderek artan, yüzyılımıza damgasını vuran ve gündemden inmeyen bir konu, kimilerine göre lüks ama genelde zorunlu bir gereksinim. Büyük ölçüde gelişmiş ülkelerde oluşan ancak gelişen ya da gelişmekte olan ülkelerin, kalkınmak için umut bağladığı bir kesim.

Turizmi yabancıların sürekli yerleşmeye dönüşmemek ve kazanç getirici bir çaba olmamak şartıyla, seyahat ve konaklama etkinliklerinden ortaya çıkan olayların ve ilişkilerin tümüdür şeklinde tanımlayabiliriz.

Kişisel ve toplumsal seyahatler insanlar tarafından ilk çağlardan beri yapılmaktadır. Çünkü, insan doğuştan hareketli ve gezgindir. Kişisel ve toplumsal seyahatlerle insanlık uygarlıkta ilerlemiş, yeni bölgeler, kıtalar keşfedilmiş, ülkeler ve milletler arasında kültürel ve ekonomik ilişkiler kurulmuştur.

Günümüzde çok yönlü bir görünüm arz eden turizm, özellikle 20. yüzyılın ikinci yarısından itibaren ülke ekonomilerinin karşılaştığı ekonomik sorunların çözümünde ve darboğazların aşılmasında adeta bir çıkış noktası haline gelmiştir. Özellikle gelişmekte olan ülkelerin

kalkınması için ihtiyaç duyulan dövizin sağlanmasında, turizm sektörünün canlandırılması gereği ön plana çıkmış ve turizm, gelişen ülkelerin kalkınmak için umut bağladıkları bir sektör konumuna gelmiştir.

Ülkemiz, turizm sektörüne ülke ekonomisi içinde gereken önemi vermiş, ekonomik kalkınma ve sosyal gelişme süreci içinde turizm yatırımları da artan bir ölçüde gelişme göstermiştir. Son yıllarda artan konaklama tesislerine ve turist sayısına paralel olarak turizm gelirlerinde de olumlu yönde gelişme olmuştur.

Potansiyeli büyük olmasına karşılık dünya turizminden aldığı pay düşük olan Türkiye'nin, sahip olduğu potansiyele uygun bir şekilde turizmden yararlanabilmesi için öncelikle turizm işletmelerinin yatırım projelerini en iyi şekilde hazırlamaları ve bilimsel açıdan değerlendirmeleri gerekmektedir. Daha sonra turizm işletmeleri finansman kaynaklarının seçimini çok iyi yapmaları gerekir. Zira turizm işletmelerinin en önemli sorunlarından biri finansman kaynaklarının kıtlığıdır.

Bu çalışmada Türkiye'de turizm işletmelerinin finansman yapıları ve finansman sorunları incelenmiştir. Çalışma dört bölümden oluşmuştur.

Birinci bölümde, turizm, turist ve turizm sektörü kavramları açıklanmış, Türkiye'de turizmin gelişimi incelenmiştir.

İkinci bölümde, turizm yatırımları tanımlandıktan sonra, proje ve yatırım projesi, bunlara bağlı olarak da turizm yatırım projesi

kavramları açıklanmıştır. Bu bölümde ayrıca, turizm yatırım projelerinin değerlendirilmesi için gerekli bilgiler sunulmuş, mikro ve makro ekonomi yönünden turizm yatırım projelerinin değerlendirilmesi metodları incelenmiştir.

Çalışmanın üçüncü bölümünde, turizm işletmelerinin finansman kaynakları, en önemli finansman kaynağı olan teşvikler ve finansman sorunları açıklanmıştır.

Çalışmanın son bölümünde, turizm işletmelerinin finansman yapısı, bir turizm işletmesinde incelenmiş ve çeşitli sonuçlar ortaya konulmuştur.

Birinci Bölüm

TURİZMDE TEMEL KAVRAMLAR VE TÜRKİYE'DE TURİZMİN GELİŞİMİ

I. TURİZMİN TANIMI

Turizm olayı özellikle II. Dünya Savaşından sonra önem kazanmış, gelişen bir sosyal ve ekonomik olay olarak bütün dikkatleri üzerine çekmiştir. Turizm olayı geliştikçe, etkileri ve hacmi arttıkça bilimsel açıdan ele alınmaya başlanmış, 1930'lu yıllardan itibaren de ekonomik ve sosyal bilimler içinde turizm de yer almıştır. Turizm kavramı ve turizm olayının tanımları da bu tarihlerden itibaren üzerinde durulan konular haline gelmiştir. Turizm geliştikçe, yeni boyutlar kazandıkça, turizm üzerindeki araştırmalar arttıkça turizm tanımları da artmaktadır.

Yaygın benimsenen bir tanımlama ile turizm; kazanç sağlama amacına yönelik olmamak ve sürekli yerleşmemek koşuluyla yabancıların bir yere seyahatleri ve orada konaklamaları sonucunda ortaya çıkan olayların ve ilişkilerin tümüdür. Daha kısa ve öz olarak turizm, sürekli yaşanılan yer dışında tüketici olarak yapılan seyahat ve geçici konaklama olayıdır¹.

¹ BARUTÇUGİL, İsmet Sabit, "Turizm İşletmeciliği", İstanbul, 1989, s.15.

Turizm, insanların sürekli konutlarının bulunduğu yer dışında yaptıkları seyahat ve gittikleri yerlerde geçici konaklamalarından doğan ihtiyaçlarının karşılanması ile ilgili faaliyetlerdir².

Turizm olayını karmaşık ve çok disiplinli yönü ile ele alarak sosyo ekonomik içeriği ile ortaya koyan görüşler ve tanımlar bulunmaktadır. Buna rnek olarak Prof. Caspar'ın turizm olayını; «turist, turistik işletmeler, turizm organizasyonlarının oluşturduğu alt sistemlere ve bu alt sistemlerin ekonomik, sosyal, politik, hukuki, teknolojik ve ekolojik evre ile olan ilişkilere dayanan global bir sistem olarak tanımlanması» gösterilebilir.

Bu anlayış içinde turizm, turist için herşeyden önce ulaşım, konaklama, yeme-içme, eğence ve dinlenme ihtiyaçlarını karşılayan bir hizmet demetidir; ülke için turizm, bir faaliyet ve gelir sağlayan bir çalışma alanıdır; iktisatçılar için turizm, teşebbüslerin mal ve hizmet üretimlerinden ve satışlarından oluşan ekonomik bir faaliyettir; politik bakımdan devletin belirli hedef ve araçlarla geliştirmek veya frenlemek için yönlendirdiği, planladığı bir faaliyettir; evre ilişkileri açısından turizm, kendi yaratıcı kaynakları olan doğal ve sosyal çevrenin korunmasına yardımcı olan bir vasıtadır; teknolojik bakımdan, özellikle ulaşım, konaklama ve mimari alanında arz verileriyle sıkı ilişkisi olan bir sektrdr³.

II. TURİSTİN TANIMI

Turizm olayı geliştikçe turizm tanımları gibi turist tanımları da gün geçtikçe artmaktadır.

Turizm tanımlamalarına dayanarak turisti, para kazanma gayesinden uzak olarak ve bir yerde devamlı kalmadan, yerleşmeden

² "Turizm El Kitabı", T.Kalkınma Bankası, Ankara, 1990, s.9.

³ OLALI, Hasan, TİMUR, Alp, "Turizmin Türk Ekonomisindeki Yeri", İzmir, 1986, s.6.

daimi yaşadığı yer dışında seyahat eden veya kalan kimse olarak tarif edebiliriz. Turist diğer taraftan turizm olayının çekirdeğini temsil ve teşkil eden "insan"ı belirtir⁴. Bu gerçek, insana turizm olayının ortaya çıkış, gelişme ve sonucuna kadar olan her devresinde en önemli ve temel yeri vermektedir.

Turist deyimi, turizm yapan kimseyi ifade eder. Başka bir deyişle, devamlı olarak yaşadığı, ikâmet ettiği, oturduğu yer dışına zevki için çıkan ve tüketici olarak belirli bir süre seyahat edip kalan ve yeniden ikamet yerine dönen bir kimse, turisttir⁵.

Turist tanımını biraz daha genişletirsek; turist, turizmin tanımındaki özelliklere uygun olarak, belirtilen sebeplerin etkisi ile belirli bir süre için seyahat eden, ziyaret ettiği yerde 24 saatten fazla kalan veya ülkenin bir konaklama tesisinde en az bir geceleme yapan, mali gücü, zamanı ve maddi kapasitesi sınırlı olan, rahatına düşkün, geleneklerini koruyan ve vasat konfor arayan, maceraperest olmayan insandır⁶.

III. TURİZM SEKTÖRÜNÜN TANIMI VE ÖZELLİKLERİ

A. Turizm Sektörünün Tanımı

Ekonomiyi sektörlere böldüğümüzde üçüncü sektör olan hizmetler sektörünün bir alt sektörü niteliğindeki turizm sektörü, çok yönlü bir sektördür. Onun çok yönlü oluşu nedeniyle, diğer sektörlerle olan sınırı belirtmekte zorluklar çıkmaktadır. Mal ve hizmet üreten diğer sektörlerle yakın ilişki içindedir ve içiçedir.

⁴ AKOĞLU, Tunay, "Turizm Olay ve Ekonomisine Toplu Bakış", Türkiye Turing ve Otomobil Kurumu Yayını, İstanbul, 1979, s.8.

⁵ AKOĞLU, Tunay, "Turizm Dünü ve Bugünü", Varlık Yay. , İstanbul, 1971, s.15.

⁶ OLALI, Hasan, "Turizm Politikası ve Planlaması", İstanbul, 1990, s.11.

Ekonomik hayatta bu denli önemli olan bu sektörün bir tanımını yaparsak; turizm sektörü bir ülkeye gelen yabancıların sayısını ve turizm gelirini artırmak, iç turizm hareketlerini geliştirmek ve yurt dışına çıkan vatandaşların seyahatlerini düzenlemekle ilgili bütün yatırım, tedbir, planlama ve uygulama faaliyetlerini kapsar.

Turizm talebi, geniş bir boyutta turizm hizmetlerinin artırılmasıyla karşılanır. Bu hizmetler dünyanın en büyük ve en hızlı büyüyen sektörünü teşkil eder. Turizm ülkemiz için de çok önemli bir sektördür. Bu sektör, milli ekonominin bütün alanlarını ilgilendirmektedir. Turizm herşeyden önce ödemeler dengesi üzerinde önemli etkileri bulunan, görünmeyen dış satım kalemidir. Turizm, çoğunlukla alternatif kullanım olanağı bulunmayan ya da yeterince değerlendirilmeyen ülke kaynaklarının ve çok çeşitli mal ve hizmetlerin ülke içinde perakende fiyatlarla dış satımı olarak kabul edilebilir.

Gelişmekte olan ülkeler açısından turizm sektörü, çekiciliği olan bir sektördür. Çünkü, kısa bir sürede ekonomik yararlılığını gösterebilmektedir. Fakat bu yararlarını kısa sürede gerçekleştirebilmesi için bazı belirli önkoşulların yerine getirilmesi gerekmektedir. Eğer bu önkoşullar yerine getirilmezse turizmin o ülke ekonomisi için yarardan çok zarar vermesi beklenebilir.

Bu önkoşulları şöyle özetleyebiliriz: Ülkenin herşeyden önce turistik olması, yani temel turizm unsurları bakımından zengin olması gerekmektedir, İklim uygun olmalı, zengin doğal ve kültürel kaynakları olmalı, turist güvenliğinin sağlanması gerekir. Aynı zamanda, uygun niteliklere sahip yeterli turistik tesislerin bulunması ve kolay ulaşılabilir olması gerekmektedir.

Turizmi sosyo-ekonomik gelişme aşamalarının bir unsuru olarak planlayacak, kontrol edecek ve geliştirecek kapasitede ve yeteneklerde merkezi ve hükümet mekanizmalarının olması gerekmektedir.

Bunlardan başka, turizmden mucizeler yaratması beklentisi içinde aşırı yatırımlar yapılmamalı ve yapılan yatırımlar sonucu doğal çevreyi ve dengeyi bozucu durumların yaratılması önlenmelidir. Döviz getirisini azaltacak ve dış girdilere bağımlılığı artıracak durumların doğmasının önleyecek akılcı politikalar benimsenmeli ve uygulanmalıdır.

Turizmin ekonomiye katkısını çoğaltacak tüm bu önkoşullar sağlandığı takdirde o ülkede ekonomik kalkınmanın sağlanması gerçekleşecektir. Zira, turizmin geliştiği ülkelerde diğer ülkelere nazaran ekonomik kalkınma daha çabuk gerçekleşmektedir.

B. Turizm Sektörünün Özellikleri

Turizm sektörünün ekonomik özelliklerini şu şekilde sıralamaya koymak, onun ne kadar karmaşık yapıya sahip bir riskli sektör olduğunu ve ekonomik, sosyal, kültürel yönlü katkısında ne kadar önemli olduğunu anlamamızda yardımcı olacaktır⁷.

i. Turizm sektörü hizmetler sektörü içinde yer almaktadır. Fakat sektörün özelliği nedeniyle diğer sektörlerle ilişki içindedir. Çünkü yerli ve yabancı turistlere satılan mal ve hizmetler diğer sektörlerin aktif bir rol oynamasıyla üretilmektedir.

ii. Bu sektörün hammaddesini ülkedeki doğal kaynaklar ve ülkenin folklorik, kültürel özellikleri oluşturmaktadır. Bu nedenle hammadde bakımından, diğer sektörler gibi dışa bağımlı değildir. Sektörün gelişmesi ülkenin sahip olduğu kaynaklara göre olmaktadır.

iii. Diğer bir özellik ise, emek-yoğun bir yapıya sahip olmasıdır. Makineleşme ve otomasyonun bu sektörde elverişli olmaması nedeniyle, emek faktörüne ihtiyaç duyulmaktadır. Büyük bir istihdam yaratma

⁷ OLALI, Hasan, TİMUR, Alp, a.g.e., s.16.

kapasitesi vardır.

iv. Ülkenin çeşitli kesimlerinde jeolojik yapının farklı bir şekilde olması sonucu jeo-ekonomik varlıkların farklılık göstermesi, turizmin mevsimlik özelliği bu sektörün eksik rekabet piyasasında yer almasına yol açmıştır. Turistik mal ve hizmet üreten firmalar, fiyatlarını kabul ettirebilecekleri bir ortamda faaliyette bulunurlar, bu da piyasanın monopolcü rekabet ve oligopol şartları altında çalışmasına neden olur.

v. Turizm sektöründe mal ve hizmet üretildiği anda tüketilme zorunluluğu ile karşı karşıya olduğundan stok oluşmamaktadır.

vi. Sektörün risk ortamı diğer sektörlerle oranla daha yüksektir. Çünkü ülkede veya dünyada olan olumsuz konjonktürel değişimler turizm sektörünü değişik ölçülerde ve olumsuz bir şekilde etkilemektedir.

vii. Turizm sektöründe verimlilik diğer sektörleri etkilemektedir ve onların verimliliğinin artmasına sebep olduğu gibi ülke içinde sosyal verimliliğin artmasına neden olur.

viii. Sektörlerde tüketim zorunluluğu olmayan (lüks, konfor, boş zamanları değerlendirme, kültür) tüketim grubuna girer.

ix. Tüketim eğilimlerinde sürekli bir değişimin olması bu sektörün dinamik bir üretim yapmasına neden olur.

x. Sektör ithalata gereksinme duymaksızın ya da az bir ithalatla döviz arzını etkilemesi, yatırım için yüksek oranda istihdam olanağı yaratması, ülkede verimliliği artırması, katma değer etkisi, diğer sektörler üzerindeki olumlu etkileri ve bölgeler arası dengeli kalkınmayı gerçekleştirmesi gibi çok önemli roller üstlenmiştir.

xi. Turizm sektörü arzında ve talebinde ekonomik davranışların yanısıra gelenekler, psiko-sosyal etkenler, sosyal yapı, moda, kişisel tüketim ve dünya görüşü etkili olmaktadır.

xii. Turizmin sektörler kesiti olma özelliği, birçok ülkede iyi tanımlanmış metodolojinin mevcut olmaması, turizmin istatistik

verilerinin yetersizliği, ekonominin global çerçevesinde turizm sektörünün diğer sektörlerle olan son derece sıkı bağımlılığı sektörün milli ekonomideki yerini tam bir gerçeklikle ortaya koymayı güçleştirmektedir.

IV. TÜRKİYE'DE TURİZMİN GELİŞİMİ

A. Planlı Dönem Öncesinde Turizm

Türkiye'de turizmin ilk önemli olayları olarak, 1846 yılında İstanbul'daki Aya İrini Kilisesinin Askeri Müzeye dönüştürülmesi, 1863 yılında İstanbul'da Sergi-i Umumi-i Osmani adı ile ulusal bir fuarın açılması, aynı yıl yine İstanbul'da bir seyahat acentasının kurulması ve 1890 yılında Seyyahlara tercümanlık edenler hakkında 190 sayılı nizamnamenin yayınlanması kabul edilir.

Sonraki yıllarda Osmanlı İmparatorluğu'nun parçalanmasının ve I. Dünya Savaşının etkileri ile turizme ilişkin çabalar büyük ölçüde durmuştur. Çünkü bu dönemde yabancılara karşı güvensizlik duygusu yaygınlaşmıştır.

Türkiye'de turizmin geliştirilmesine ilişkin çabaların Cumhuriyet dönemi ile birlikte yeniden başladığı görüldür. Bu konudaki ilk girişim, Atatürk'ün direktifleriyle 1923 yılında Turing ve Otomobil Kulübü'nün kurulmasıdır. 1930 yılına kadar Seyyahin Cemiyeti adını taşıyan bu kurumun amaçları arasında turizmi geliştirecek yayınlar yapmak, tarihsel eserleri korumak ve Türkiye'yi yabancılara tanıtmak gibi turizme yönelik amaçlar önemli yer tutmuştur. Bu kurumun çalışmaları ile Türkiye'deki ilk prospektüsler, afiş ve turist rehberler, ilk karayolu haritası basılmıştır. Turizm kongre ve konferansları düzenlenerek konuya gerekli ilginin gösterilmesi sağlanmıştır.

Turizmin kamu yönetimi içinde yer almasını sağlayacak ilk resmi teşebbüsler 1934 yılında çıkarılan İktisat Vekâleti Teşkilat ve Görevleri hakkında 2450 sayılı kanun ile başlamıştır. 1939 yılında turizm faaliyetleri yeni kurulan Ticaret Vekâleti'ne, 1940'da Basın Umum Müdürlüğü'ne, 1949'da Basın Yayın Turizm Genel Müdürlüğü'ne bağlı Turizm Dairesi'ne bırakılmıştır. Bu kuruluş bünyesindeki Turizm Danışma Kurulu Aralık 1949'da Turizm Ana Programı'nı hazırlayarak 6086 sayılı Turizm Endüstrisini Teşvik Kanunu ile ilgili çalışmalarını başlatmıştır.

Ancak Turizm Dairesi ve paralelinde oluşturulan Turizm Danışma Kurulu, kendilerinden beklenen hizmetleri verememiş, başlangıç döneminin güçlükleri karşısında yeterli etkinliği sağlayamamıştır. Hazırlanan Turizm Ana Programı'nın ulusal turizm politikası'na bir temel oluşturması amaçlanmıştır, ancak burada belirlenen politikalar uygulanmadığı gibi, daha sonraki yıllarda da yeni bir ulusal turizm politikasının belirlenmesine gereken önem verilmemiştir. 1949 yılında girilen turizmi geliştirmeye ve bir turizm politikası oluşturmaya yönelik mevzuat ve teşkilat değişikliklerinin olumlu etkileri ancak 1950'den sonra görülmeye başlanmıştır.

1950'den sonra turizmi uzun vadede dolaylı olarak etkileyen faaliyetleri dört grupta ele almak mümkündür⁸.

i. Birbirini takip eden kanunlarla, hem tutarlı bir turizm politikasının şekillenmesine hem de uygulanabilmesi için gerekli kurum ve araçların tesisine imkân hazırlanmıştır.

1953'de yürürlüğe giren Turizm Endüstrisi Teşvik Kanunu ile özel girişimlerin turizm alanına yatırım yapmaları çeşitli bakımlardan teşvik

⁸ ŞAHİN, Adem, "İktisadi Kalkınmadaki Önemi Bakımından Türkiye'de Turizm Sektöründeki Gelişmelerin Değerlendirilmesi ", TOBB, Ankara, 1990, s.104.

edilmiş, turizm yatırımlarında 10 yıl süreyle vergi muaflığından faydalanılması sağlanmıştır.

1957'de Basın Yayın ve Turizm Genel Müdürlüğü, Basın Yayın ve Turizm Vekâleti adı altında bakanlık haline dönüştürülmüştür. Bu durum, turizmin bakanlık düzeyinde ele alınışı açısından önemlidir.

ii. Türkiye'nin II. Dünya Savaşından sonra başlattığı batı ile işbirliği ve ekonomiyi liberalleştirme hareketi 1950'den sonra daha da hızlanarak, NATO'ya üyeliğimizin ardından Türkiye'ye yönelik insan hareketlerini artırmış, turistik imkânların daha çok tanınmasına katkıda bulunmuştur.

iii. Turistik yatırımlar için tahsis edilen kaynakların yetersiz kalışı, merkezi idareyi, ek finansman kaynakları aramaya zorlamıştır. Bazı kamu kuruluşları birikmiş fonlarının büyük bölümünü turizm yatırımlarına tahsis etmeye zorlanmışlardır. Bu zorlamada, turizm dışı amaçlarla ülkemize gelen yabancıları barındırmaya uygun konaklama tesisi olmamasından doğan sıkıntılar da rol oynamıştır. Özel sektörün büyük konaklama tesisleri yatırımına hazır olmasına rağmen, devletin etkin teşvik ve yardımları ile pek çok otel gerçekleştirilmiştir. Konaklama tesisi yatırımına yönelen kamu kuruluşlarının başında Emekli Sandığı gelmektedir.

iv. Yol, liman, hava alanı gibi alt yapı yatırımlarında sağlanan hızlı artış, ulaştırma ve haberleşme sistemlerindeki gelişmeler vb. faaliyetler turizm endüstrisinin gelişmesinde olumlu etki yapmıştır.

Türkiye'de turizmin devlet tarafından desteklenmesi konusundaki önemli bir aşama, başta Ziraat Bankası olmak üzere bazı bankaların katılmasıyla 1955 yılında 10 milyon TL sermayeli T.C. Turizm Bankası'nın kurulmasıdır. Bu bankanın amaçları arasında turizm yatırımlarının finansmanına yardımcı olmanın yanısıra iç ve dış turizmi

geliştirmeye yönelik olarak çeşikli konaklama tesislerinin kurulması da yer almaktadır⁹.

1960-1962 döneminde diğer sektörlerde olduğu gibi turizm endüstrisinde de geçiş dönemleri yaşanmıştır. Bu dönemde kıyıların korunması ve turizm amacıyla devlet, kamu tüzel kişilerine kamulaştırma yetkisi vermiş, 1962'de Maliye Bakanlığı ile IDA arasında imzalanan anlaşma ile Turizm Geliştirme Fonu'nun kurulması konusunda ilk adımlar atılmıştır.

Plan öncesi dönem, turizmin devlet teşkilatı içinde yerini aldığı bir dönem olmuştur. Turizm konusunda sağlanan gelişmeler, turizmin planlı kalkınma döneminde üzerinde dikkatle durulması gereken bir sektör olduğunu göstermiştir.

Bu dönemde turizm ile ilgili rakamları ve değişimi tablo 1'de görmek mümkündür. 1950'den itibaren gelişmeleri gösteren tablo 1 1950'de 3.300 olan turizme uygun yatak sayısının yaklaşık 7 kat artarak 1962'de 22.050'ye; 1950'de 28.625 olan gelen turist sayısının yaklaşık 6 kat artarak 1962'de 172.867'ye ulaştığını göstermektedir. Aynı döneme ait yurtdışına giden kişi sayısı ise, 1953'de 80.000 iken ilerleyen yıllarda çeşitli sebeplerle azalmalar olmuş ve 1960 yılında 28.000 kişi olarak gerçekleşmiştir. Gelir-Gider dengesi bakımından da yıllar itibariyle dalgalanmalar görülmektedir. Bazı yıllarda da veri bulmak mümkün olmamıştır.

⁹ BARUTÇUGİL, İsmet S., "Turizm İşletmeciliği", Uludağ Üniversitesi Basımevi, Bursa, 1982, s.198.

Tablo 1: Planlı Dönem Öncesinde (1950-1962) Türkiye'de Turizm

Yıllar	Turizme Uygun Yatak Sayısı	Gelen Turist Sayısı	Turizm Gelirleri (000 \$)	Turizm Giderleri (000 \$)	Gelir-Gider Dengesi
1950	3.300	28.625	-	-	-
1951	-	31.377	4.317	573	3.744
1952	6.219	38.837	2.287	721	1.566
1953	-	70.055	2.350	612	1.738
1954	-	71.331	1.771	612	1.159
1955	9.000	79.369	1.979	625	1.354
1956	-	99.414	2.495	1.266	1.229
1957	-	100.803	1.041	270	771
1958	-	114.744	1.535	23	1.512
1959	12.326	126.610	4.756	1.156	3.600
1960	14.200	94.077	5.460	673	4.787
1961	-	129.104	6.880	3.977	2.903
1962	22.050	172.867	7.316	8.658	1.337

KAYNAK: İktisadi Kalkınmadaki Önemi Bakımından Türkiye'de Turizm Sektöründeki Gelişmelerin Değerlendirilmesi, Ankara, 1990, s.108.

B. Planlı Dönemlerde Turizm

Hukuki dayanağını anayasadan alan kalkınma planları kamu kesimi için emredici, özel kesim için yol gösterici özelliğe sahip bulunmaktadır. Planlar 1963 yılından başlamak üzere beş yıllık dönemler için yapılır. Planlarda ekonomideki tüm sektörlerde, ilgili plan dönemlerinde uygulanacak politikaları ile bu politikalara ait ilke ve hedefler belirlenir.

Planlı kalkınma modelinin başladığı 1963 yılı, Türkiye'de turizm açısından önemli bir noktadır. Türkiye'de planlı kalkınma döneminin başladığı bu yılda yalnızca turizm ile ilgilenmesi amaçlanan Turizm ve Tanıtma Bakanlığı kurulmuştur. İç ve dış turizmi geliştirmek, turizmi ulusal ekonominin verimli bir kesimi haline getirmek, ülkenin turizme elverişli tüm olanaklarını değerlendirmek, turizmle ilgili çalışmaları yapmak, yaptırmak, düzenlemek, özendirme, yol göstermek, çeşitli çalışmalar arasında uyumu sağlamak ve Türkiye'yi tanıtıcı hizmetleri

yürütmek gibi görevler 2 Temmuz 1963'de 265 sayılı kanunla kurulan bu bakanlığa verilmiştir.

1. Birinci Beş Yıllık Kalkınma Planında Turizm (1963-1967)

a. Ana İlkeler, Hedefler ve Metod

- Türkiye yabancı ülkelerde yükselen gelir seviyesine paralel olarak gelişen turizmden ödeme bilançosu açığının kapatılmasında geniş ölçüde yararlanmak zorundadır. Yurdumuzun tabii ve tarihi imkânları bunu gerçekleştirmeye elverişlidir. Yabancı ülkelerde gelişen bir turizm hareketi ve gittikçe Türkiye'ye doğru kayan bir talep mevcuttur. Turizmin geliştirilmesinde ana ilke bu potansiyeli kısa zamanda yurdumuza çekebilmek ve bunun için de gerekli yatırımları yapmaktır. Yapılacak yatırımlarda geceleme yerleri tesislerine olduğu kadar propaganda işlerine, hizmet tesislerine ve hatıra eşyası sanayiine de büyük önem verilecektir.
- Turizmde talep, geçmişte yurdumuza gelen turist sayısının gösterdiği eğilimin alınacak tedbirlerle düzeltilmesi yolu ile tahmin edilmiştir.
- Plan dönemi başında yurdumuzda ortalama olarak dört gün kalmakta ve 60 dolar bırakmakta olan turistlerin plan dönemi sonunda ortalama 6 gün kalmalarının ve 100 dolar bırakmalarının sağlanabileceği kabul edilmiştir.
- İkinci Beş Yıllık Kalkınma döneminde kaynakların sınırlı olması sebebiyle yurdun turizme elverişli bölgelerinden ancak bir kısmının geliştirilmesi mümkün olacaktır. Bu bakımdan semeresiz bir dağılımın önlenmesi için çalışmalar turist çekme kabiliyeti yüksek olan ve kısa zamanda netice alınabilecek

bölgelere teksif edilecektir. Bunun dışında turizm yönünden gelişmiş ve gelişmekte olan bazı merkezler de ele alınacaktır.

b. Tedbirler

- Turist çekmek üzere Türkiye'nin çok iyi propagandası yapılmalıdır. Bu propaganda bu konuda tecrübeli yabancı reklam müesseseleri ile işbirliği yapılarak sağlanacaktır. Ayrıca gereken ülkelerde bir "Turist Eğilimleri Araştırması" ve turizmle ilgili görülecek diğer araştırmalar yaptırılacaktır. Buna paralel olarak dış turizmin gelişmesi bakımından öncülük görevi olan iç turizmin de geliştirilmesi teşvik edilecektir.
- Türkiye'nin bütün turizm işlerini gerekli yetki ve imkânlarla düzenli olarak yürütmek üzere, bir teşkilat en kısa zamanda kurulacaktır.
- Şehir ve kasabalarda turizm ile ilgili kurum ve kuruluşların katıldığı bir "Turizmi Geliştirme Kurulu" kurulması teşvik edilecektir. Bu kurul, o çevrenin turizm gelişmesini planlayacak, proje yapılmasını teşvik ve yapılan işleri kontrol edecektir. Bu kurulların, çevredeki kaynakları harekete getirmekte başarı gösterdiği yerlere Devlet desteklemesinde her bakımdan öncelik tanınacaktır.
- Turistlerin yurdumuzda kalmalarını kolaylaştırıcı tedbirler alınacak, özellikle gümrük ve kambiyo işlemleri basitleştirilecek, danışma büroları açılacak, turistlerin gezi ve dinlenmelerini kolaylaştırıcı hizmetler düzenlenecektir.
- Turizm Bankasının bünyesi ıslah edilecek, dayanak ve imkânları süratle geliştirilecek turistik tesislere yeterli ve turizm sanayiinin gereklerine uygun krediler vermesi sağlanacaktır.

- Yasa ve tüzüklerin turizmin gelişmesini engelleyen hükümleri değiştirilecektir.
- Yurdumuzda belli zamanlarda ve yerlerde festivaller ile ikinci beş yıllık plan döneminde bir olimpiyat tertiplenmesi için gerekli inceleme ve araştırmalar yapılacaktır.
- Turizm personeli eğitimine öncelik verilecektir.
- Yeni yapılacak turizme elverişli otel ve motellere bir süre için bina vergisinden muafiyet tanınması imkânları araştırılacaktır.
- Kamu kesimindeki dinlenme kamplarından turistlerin faydalanma imkânları aranacaktır.
- Eğitim ve halk eğitim programlarında bölgedeki turistik eserlerin tanıtılması ve benimsetilmesi hususları gözönünde tutulacaktır.
- Turistik tesislerin kurulduğu yerlerde turistlerin ihtiyaçlarını karşılayacak yiyecek, içecek ve hatıra eşyasının mahalli gayretlerle üretimi ve satışa arzı desteklenip düzenlenecektir.
- Turizme ve turistik maksatlarla geliştirilmeye elverişli tabiat değerlerinin kullanılmasını tayin etmek ve bu gibi yerlerde spekülasyona mani olmak için ilgili makamlara gerekli yetkileri veren kanuni hükümler getirilecektir¹⁰.

2. İkinci Beş Yıllık Kalkınma Planında Turizm (1968-1972)

a. İlkeler

- İkinci plan süresince turizmin ekonomik, sosyal ve kültürel fonksiyonlarından tam olarak yararlanılacaktır.
- Özellikle dış turizm gelirleri, yabancı turist sayısı ve ortalama tüketimleri artırılarak yükseltilecek ve iç turizm hareketleri geliştirilecektir.

¹⁰ DPT, "Birinci Beş Yıllık Kalkınma Planı", DPT Yay., Ankara, 1963, s.425-429.

- Turizm yatırımları turistik potansiyeli yüksek bölgeler içindeki belli yörelerde (yerlerde) yoğunlaştırılacak, kitle turizmine uygun konaklama ve ulaşım imkânları sağlanacak, bu yatırımlar kredi yoluyla, mali ve hukuki tedbirlerle desteklenerek, fiziki plana göre yapılımları gerçekleştirilecektir.
- Sektördeki fiyat politikası uluslararası rekabet şartlarına göre düzenlenecektir.
- Sektördeki teşkilatlanma yeniden düzenlenecek, turistik tanıtıma ve kredi politikasına yeni bir yön verilecektir.
- Turizm sektöründeki yatırım politikasında alt yapı tesisleri ve buna yardımcı imkânlar, örnek tesisler kamu sektöründe ele alınacak, diğer turistik yatırımlar özel sektörde yapılacaktır.

b. Politika Tedbirleri

- İkinci Beş Yıllık Kalkınma Planı döneminde turizm sektöründe öngörülen yatırımların gerekli seviye bulmaları ve beklenen gelişmeyi sağlamak için aşağıda sıralanan genel politika tedbirlerinin alınması gerekmektedir.
- Turizm ve Tanıtma Bakanlığı'nın sadece turizm sektörü ile uğraşmasını sağlayacak şekilde teşkilatlanması gerçekleştirilecek, kuruluş kanununda gerekli değişiklikler yapılacaktır.
- İkinci Beş Yıllık Plan döneminde Türkiye'nin turizm tanıtması sadece Turizm ve Tanıtma Bakanlığı tarafından ve gerekli durumlarda diğer kamu kuruluşları ile işbirliği sağlanarak yapılacaktır.
- Turizm faaliyetlerinin gelişebilmesi için çevre sağlığı ve gıda kontrolüne önem verilecek, bu amaçla soğuk hava zincirinin kurulması için gerekli çalışmalar yapılacaktır.

- Kamu sektörü elindeki turistik işletmelerin aynı elden yönetilmesi ve belirli bir işletme politikasının izlenmesi için "Turizm İşletmeleri Kurumu" kurulacak veya mevcut örgütlerden birine bu görev verilecektir.
- Turizm kredileri artırılarak, sadece bu konuda çalışacak bir teşekkülün kurulması sağlanacak ve turizm sektöründeki kredi politikası bu örgütçe yürütülecektir. Turistik öncelik bölgeleri arasında farklı faiz oranları uygulanmasına da çalışılacaktır.
- Çeşitli kamu kuruluşları tarafından yürütülen turizm eğitimi ve öğretimi çalışmalarının koordine halde ele alınabilmesi için bir "Turizm Eğitimi ve Öğretimi Milli Merkezi" kurulacaktır.
- İkinci Beş Yıllık Plan süresinin başlarında Türkiye'nin turizm yönünden fiziki planı bütün turistik öncelik bölgelerini kapsayacak şekilde tamamlanacak, turizm yatırımları bu plana uygun olarak gerçekleştirilecektir.
- İkinci Plan döneminde uluslararası alanda ve özellikle Akdeniz ülkeleri ile ortak turizm tanıtması konusunda çeşitli işbirliği imkânları aranacaktır.
- İkinci Beş Yıllık Kalkınma Planı döneminde tabii, tarihi ve arkeolojik değerlerin, anıt ve eserlerin korunması, değerlendirilmesi, onarımı çalışmalarında Planda öngörülen bölgelere ve turistik konaklama tesislerinin yoğunlaştırılacağı yerlere öncelik tanınacaktır.
- Yıllık programların hazırlanışında ulaştırma ve turizm faaliyetleri arasındaki bağıntı daha ayrıntılı olarak ele alınacaktır¹¹.

¹¹ DPT, "İkinci Beş Yıllık Kalkınma Planı", DPT Yay., Ankara, 1967, s.593-594.

3. Üçüncü Beş Yıllık Kalkınma Planında Turizm (1973-1977)

a. Üçüncü Plan Hedefleri

aa. Turizm ve Dış Seyahat Gelir ve Giderleri

Bu dönemde turist sayısı ve gelir-gider tahminlerinde uzun dönemdeki faktörler dikkate alınmıştır. Üçüncü Plan döneminde Türkiye'ye gelecek turist sayısında ve yurt dışına gidecek vatandaş sayısında yılda ortalama %13, buna karşılık turizm gelirlerinde %20, giderlerinde ise %13 oranında artış olacağı tahmin edilmektedir.

bb. Yatırımlar

Üçüncü plan dönemi başında yaklaşık olarak 72.000 yatak¹² olan konaklama tesisleri kapasitesinin dönem sonunda 126.000 yatağa çıkarılması hedef alınmıştır. Gerek bu kapasitenin yaratılması, gerekse altyapı için toplam yatırım ihtiyacının 4,5 milyar TL. olacağı tahmin edilmiştir.

Üçüncü Plan döneminde konaklama tesisleri yatırımlarının öncelik bölgelerinde yoğunlaştırılmasına devam edilecek ve kurulacak tesislerin kapasite ve nitelikleri itibariyle kitle turizminin gereklerine uygun olmalarına dikkat edilecektir.

Mevcut ve yapılması planlanan konaklama tesislerinin alt yapı ihtiyacı fiziksel planlara uygun olarak karşılanacaktır. Öncelik bölgelerinde alt yapı yatırımları, hava alanı yapımı, karayollarının iyileştirilmesi, yerleşmelerin su, elektrik ve kanalizasyon tesislerinin yapımı ve yat yavaşma yerleri inşaatına yönelecektir. Ayrıca milli park

¹² Bu kapasite, belgeli tesisler ile belgeli olmadığı halde dış turizme hizmet edebilecek standartta tesisler toplam yatak kapasitesidir.

yatırımları ile tarihi eserlerin onarımı tamamlayıcı yatırımlar içinde ele alınmaya devam edilecektir.

cc. Turizm Eğitimi ve İşgücü

Üçüncü Plan döneminde kurulması öngörülen tesislerin yetişmiş personel ihtiyacının 27.000 kişi olacağı tahmin edilmiştir. Personel yetiştirilmesi ve istihdamı olanaklarının sağlanması için yeni bir program hazırlanacaktır.

b. İlkeler ve Tedbirler

- Yatırımların, tanıtma faaliyetlerinin, sektörün tüm organizasyonunun ve kamu denetiminin kitle turizmi esaslarına uygunluğu sağlanacaktır.
- Turizm yatırım ve işletmeciliğinde dış ve iç turizm talebine uygun biçimde özel sektör esas alınacaktır. Kamunun yatırımı ve işletmeciliği öncü ve örnek tesislere veya yabancı yatırımlara özel milli sektörün kifayetsizliği ölçüsünde eşlik amacına yönelecektir.
- Turizmin hızla geliştiği alanlarda, arazi kullanımını ve tesis altyapı ilişkilerini düzenlemek, otel ve rekreasyon tesislerinin düzensiz gelişmesini önlemek amacıyla fiziksel planlama çalışmalarına devam edilecektir. Turizm alt ve üst yapı yatırımlarının fiziksel planlara uygun olarak yapılması sağlanacaktır. Fiziksel planların yapılması ve uygulanmasında İmar ve İskan Bakanlığı ile Turizm ve Tanıtma Bakanlığı arasında işbirliği sağlanacaktır.
- Kıyıların turistik ve milli park niteliğindeki alanların toplum yararına kullanılmasını ve korunmasını sağlayacak mevzuat

planları yapılmış veya turizmin hızla geliştiği yörelere verilecektir.

- Turizm sektörünün kredi ihtiyacının Turizm Bankası yanında genel banka sisteminden karşılanması olanakları da hazırlanacaktır. Kredi uygulanmasında yatırımların turistik önceliği olan bölge ve merkezlere yöneltilmesini sağlamak için özendirici tedbirler alınacaktır.
- Turizm faaliyetlerinin bütünü içinde sosyal turizmin gelişmesine önem verilecektir. Bu gelişim tatillerin yayılması tedbirleriyle birlikte temin edilerek sosyal turizm faaliyetlerine iştirak eden kamu turistik konaklama tesislerinin dış turizme de hizmet etmek suretiyle kamu personelinin bu tesislerde geçirecekleri tatillerin maliyetlerinin düşürülmesi olanakları geliştirilecektir. Ayrıca iç turizmin milli bütünlüğe katkısını sağlamak amacıyla ülke içi turizm teşvik edilecektir.
- Turistik konaklama tesisleri personel eğitiminin başarıya ulaştırılması gayesiyle eğitimin akademik eğitim yerine beceriye dönüşmesi sağlanacak, konaklama tesislerinde resmi eğitim görmüş personel istihdamı sağlamak yanında bu personelin yıl boyunca istihdamını sağlayıcı tedbirler de alınacaktır¹³.

4. Dördüncü Beş Yıllık Kalkınma Planında Turizm (1979-1983)

a. Hedefler

- Turizm gelirlerinde yılda ortalama %23, turizm giderlerinde de ortalama %4,1 artış öngörülmüş, IV. Plan dönemi sonunda 468 milyon dolarlık net döviz geliri sağlanması planlanmıştır.

¹³ DPT, "Üçüncü Beş Yıllık Kalkınma Planı", DPT Yay., Ankara, 1973, s.619-620.

- IV. Plan dönemi sonunda ülkeye gelen yabancı sayısı 13.942 bin kişiye, turizm gelirleri ise 2.418 milyon dolara ulaşacaktır. Aynı dönemde ülke dışına çıkan vatandaş sayısının 8.935 bin kişi de, turizm giderleri toplamının da 1.027 milyon dolarda tutulması öngörülmüştür.
- Bu plan döneminde belgeli tesislerin kapasitesinde 40.000 yataklık bir artış sağlanarak 1983'te 95.000 yatağa ulaşılması planlanmıştır.
- Öngörülen bu kapasiteyi gerçekleştirmek için toplam olarak 18,3 milyar liralık yatırım yapılacaktır. Bunun 9,5 milyar liralık kısmının özel kesim, 8,8 milyar liralık kısmının da kamu tarafından gerçekleştirilmesi öngörülmüştür.
- IV. Plan döneminde konaklama tesisleri yatırımlarının turizmde öncelikli yörelerde yoğunlaştırılması ve kitle turizmi gereklerine uygun tesisler kurulması esas alınmıştır. Bu dönemde fiziksel planlama çalışmaları ile birlikte bu çalışmaların istenilen yönde ve sürede sonuçlanmasını da sağlamak üzere "Organize Turizm Bölgeleri"nin geliştirilmesine başlanacaktır.

b. Ülkeler ve Politikalar

- Sektörün işleyişi öncelikle kitle turizmi ilkesine göre düzenlenecektir. Kitle turizmi, özellikle turistik önceliği olan yörelerde ülkenin alt yapı ve turistik üst yapısına koşut olarak geliştirilecek; alt yapı ve turistik üst yapı kitle turizminin gereklerini karşılayacak düzeye gelinceye kadar bireysel turizm ile kitle turizmi birarada değerlendirilecektir.
- Turizm yatırım ve işletmeciliğinde kamunun etkinliği artırılacak; özel kesim, yabancı sermaye ve küçük tasarrufların yatırımlara

dönüştürülmesi özendirilecektir. Bu yolla özellikle konaklama kapasitesinin artırılmasına çalışılacaktır.

- Uluslararası optimal büyüklüklerin altında olmamak koşulu ile yabancı turizm yatırımcılarının yatırımları, sermaye paylarına bakılmaksızın özendirilecektir.
- - İşletme aşamasında önemli ölçüde döviz girdisi sağlayacak yabancı işleticilerin ülkedeki turistik tesisleri işletmesine izin verilecektir. Yabancı uyruklu personel çalıştırılmasında kolaylıklar getirilecektir.
- Kamu kuruluşlarına ait kamplar, dinlenme tesisleri ve turistik yörelerdeki eğitim tesislerindeki yatak kapasitesinin tek merkezden yönetimi ve bu tesislerden daha geniş kitlelerin yararlanması sağlanacaktır. Nitelikleri dış turizme açılmaya uygun olanların kapsam içinde yönetilmesi öncelikle ele alınacaktır. Bu kampların iç turizme dönük kullanımlarında, kâr amacı gütmeyen işletilmeleri sağlanacak; yeni kurulma hali dışında, kamu bütçelerinden işletme maliyetlerini ve idame yatırımı gereklerini karşılamak üzere herhangi bir yardım yapılmayacaktır.
- Tek bir merkez tarafından yönetilen denetlenen yatak kapasitesinin etkin bir biçimde pazarlanabilmesini sağlamak amacıyla T.C. Turizm Bankası A.Ş., Türk Hava Yolları, Devlet Hava Meydanları ve Limanlar Genel Müdürlükleri arasında işbirliği yapılacak; mevsim içi uçak filosunun artırılması ile "charter" seferleri düzenlenecek; sefer fiyatlarının saptanmasında Turizm ve Tanıtma Bakanlığı'nın görüşü alınacaktır.
- Çalışanların, dinlenme ve tatil gereksinimini karşılamak için gerekli önlemler alınacaktır.

- Deniz, göl ve nehir kıyılarının kamu yararına kullanılmasını sağlamak, ikinci konut yapımını önlemek amacıyla yasal düzenlemelere ilişkin çalışmalar sonuçlandırılacaktır.
- Her turiste ve günübirlikçilere, Türkiye'de kalacağı gün başına, önceden belirlenecek miktarlarda döviz bozdurma zorunluluğu getirilecektir.
- Bireysel dış turizmin gereksinimleri gözönünde bulundurularak ana güzergahlar üzerinde belirli aralıklarla servis çekirdekleri oluşturulacak ve bunların Turizm ve Tanıtma Bakanlığı'nın sürekli denetimi altında işlerliği sağlanacaktır.
- Yılın belirli aylarında yığılma gösteren talebin dengeli dağılımını sağlamak amacıyla yönlendirici önlemler alınacak ve gerekli yatırımlar yapılacaktır.
- - Giriş kapılarındaki yığılmaları önlemek amacıyla her türlü önlem alınacak, turist ve işçi geçiş işlemleri kolaylaştırılacaktır.
- IV. Planın genel ve mesleki eğitim ilkeleri çerçevesinde turizm eğitimi politikası yeniden gözden geçirilerek ülke gereksinimini karşılayacak biçimde yönlendirilecek ve ilgili kuruluşlar arasındaki eşgüdüm Turizm ve Tanıtma Bakanlığı tarafından sağlanacaktır.
- - IV. Planda saptanan politikalara ilişkin veri toplama ilkelerine uygun olarak turizm istatistikleri geliştirilecek ve gerekli eşgüdüm sağlanacaktır¹⁴.

¹⁴ DPT, "Dördüncü Beş Yıllık Kalkınma Planı", DPT Yay., Ankara, 1979, s.430-432.

5. Beşinci Beş Yıllık Kalkınma Planında Turizm (1985-1989)

a. Hedefler

- Dış turizm gelirlerinde yılda ortalama %14,2 , giderlerinde ise %18,9 artışla V. Plan dönemi sonunda 540 milyon dolarlık net döviz geliri sağlanması hedef alınmıştır.
- Dönem sonunda Türkiye'ye gelecek turist ve ziyaretçi sayısı yılda %10,8 artışla 3 milyon kişi, yurt dışına gidecek vatandaş sayısının ise yılda ortalama %3,5 artışla 2 milyon 500 bin kişi dolayında olacağı tahmin edilmektedir.
- Belgeli konaklama tesisleri kapasitesinin, inşa halindeki tesislerin yaratacağı ilave 38 bin yatak ile V. Plan dönemi sonunda 100 bin yatağa ulaşması beklenmektedir.

b. İlkeler ve Politikalar

- Türkiye'nin tabii, tarihi, arkeolojik ve kültürel varlığı, kış, av ve su sporları, festival, sağlık ve gençlik turizmi ile mevcut diğer turizm potansiyeli, ekolojik dengeyi koruma, çevreyi temiz ve sağlıklı tutma ve güzelleştirme ilkeleri doğrultusunda değerlendirilecektir.
- Türkiye, OECD ve OPEC ülkelerinin yanısıra Balkan ve Üçüncü Dünya ülkeleri ile turistik ilişkilerini geliştirecektir.
- Kitle turizmine öncelik verilecek ancak bireysel turizm de ihmal edilmeyecektir. Çalışanların en uygun şartlarda tatil yapmaları ve dinlenmeleri sağlanacaktır.
- Turizm hareketleri ile ilgili istatistik verilerin yetersizliği dikkate alınarak, yurda gelen yabancılar ve işçi aileleri ile yurt dışına

çıkan vatandaşlar konusunda ayrıntılı ve güncel bilgilerin toplanmasında modern teknik imkânlardan yararlanılacak, iç turizm hareketleriyle ilgili bilgiler de sağlanmaya çalışılacaktır.

- Doğal ve kültürel çevre değerlerinin turizm amaçlı kullanımından koruma stratejileri ile turizm geliştirme stratejilerinin entegrasyonu sağlanacaktır. Turizm kaynakları envanteri ile fiziksel planlama çalışmalarında ilgili kamu kuruluşları, bilim kurumları, gönüllü kuruluşlar ve özel sektör kurumları arasında işbirliği sağlanacaktır.
- - Turizm Bankası'nın doğrudan yatırım yapması yerine fonların kredi olarak kullandırılması tercih olunacaktır¹⁵.

6. Altıncı Beş Yıllık Kalkınma Planında Turizm (1990-1994)

a. Hedefler

- 1989 yılında 2.910 milyon dolar olacağı tahmin edilen turizm gelirinin yılda ortalama %13,6 oranında artarak 1994 yılında 5.514 milyon dolara, 1989 yılında 440 milyon dolar olacağı tahmin edilen turizm giderinin ise yılda ortalama %18,4'lük bir artışla 1994 yılında 1.026 milyon dolara ulaşması beklenmektedir. Böylece V, Plan dönemi sonunda net döviz geliri 4.488 milyon dolar olacaktır.
- Türkiye'ye gelecek turist ve ziyaretçi sayısının plan döneminde yılda ortalama %8,2 artarak 5 milyon kişiden 7,4 milyon kişiye, yurt dışına çıkacak vatandaş sayısının ise yılda ortalama %4,8 artarak 2,2 milyon kişiden 2,8 milyon kişiye ulaşacağı tahmin edilmektedir.

¹⁵ DPT, "Beşinci Beş Yıllık Kalkınma Planı", DPT Yay., Ankara, 1985, s.120-122.

- V. Plan dönemi sonunda 145 bin yatak olacağı tahmin edilen belgeli konaklama tesisleri kapasitesinin, inşa halindeki ve proje aşamasındaki tesislerin tamamlanmasıyla VI. Plan dönemi sonunda 350 bin yatağı aşması beklenmektedir.

b. İlkeler ve Politikalar

- Sektörde kış, av ve su sporları ile festival, sağlık, gençlik, kongre, termal, golf ve 3. yaş turizmini daha cazip hale getirecek teşvik politikaları geliştirilecektir.
- Turizm sektörüne doğrudan veya dolaylı olarak hizmet verenlerin sayıca yeterli düzeye getirilmesi ve eğitilmek suretiyle bilgi ve becerilerinin artırılması sağlanacaktır.
- İnsanlığın kültür ve tabiat mirası durumundaki değerler etkin şekilde korunacak, çevre ile kültür peyzajı ilkeleri esas alınarak turizm faaliyet ve yatırımları planlanacak ve uygulanacaktır.
- Charter taşımacılığı geliştirilecek ve yerli seyahat acentalarının tur operatörlüğü teşvik edilecektir.
- Mevcut tesislerde doluluk oranlarını artırıcı, faaliyet mevsimini uzatıcı ve nitelik yükseltici önlemler alınacaktır.
- Doğal güzelliklerin ve kültürel değerlerin korunmasına öncelik verilecek, belirli sahaların korunmaya alınarak turizme açılması teşvik edilecektir.
- Turistik tesis işletmeciliği geliştirilecek, küçük kapasiteli tesisler ve aile işletmeciliği teşvik edilecektir.
- Toplumun en uygun ve sağlıklı şartlarda tatil yapması sağlanacaktır¹⁶.

Tablo 2'de kalkınma planlarında turizmin önemi açıklanmıştır.

¹⁶ DPT, "Altıncı Beş Yıllık Kalkınma Planı", DPT Yay., Ankara, 1990, s.150-154.

Tablo 2: Kalkınma Planlarında Turizm Sektörü

Plan Dönemi	Amaç	Hedefler	Yaklaşım	Kapsam	Araçlar	Planlama Yöntemleri	Politika Türü	Özellik
I. Kalkınma Planı 1963-67	Ödemeler Dengesi Açığının Kapatılması	Dış turizmin geliştirilmesi- Arz Yatırımlarına Önem verilmesi	Ekonomik	Dış-İç Turizm	• Kamu Yatırımları • Projeler • Tesisler • Eğitim • Propaganda • Araştırma		I. Kalkınma Planı Tazirleri	Marmara Ege ve Antalya
II. Kalkınma Planı 1968-72	Turizmin Ekonomik Sosyal Kültürel Olanaklarından Yararlanmak		Ekonomik	Dış-İç ve Kitle Turizmi	• Özel Sektör Yatırımlarına Kredi desteği • Turizm sektöründe Örgütlenme • Tanıtım • Tesis • Eğitim • Ticaret Hizmeti	Rüşî Planı Altyapı ve Ömek Tesis Yapımı	II. Kalkınma Planı Tazirleri	Turizm Potansiyeli Yüksek Bölgeler
III. Kalkınma Planı 1973-77	Turizm Talebinin Artırılması ve Aranz Geliştirilmesi	• Kıyılar, Turistik Nitelikli Alanların ve milli Parkların Toplam Yararına Kullanılması • Konaklama Tesislerinin %75 Artırılması	Çevresel Ve Sosyal	Dış-İç ve Kitle Turizmi Kamu Personeli Tazil Sorunu	• Aranz Kullanımı • Tesis Altyapı • Düzenli Gelişme • Eğitim • Tanıtım • Yatırımların Organizasyon • Kredi • Sosyal Turizm	Rüşî Planlama	Üçüncü Turizmin Teşviki Uzun Dönem Gelişme Hedefleri	Öncelikli Yörelere Uygulanması Akdeniz Güney ege Kısmen Marmara
Program 1978	Turizm Kaynaklarından ve Potansiyelinden Yararlanmak	• Kıyı Koruma • Yurt Dışı Turizm Talebinde Sınırlama • AŞ Kapasite Sorununa Çözüm • Halka Dinlenme Olanakları	Ekonomik Sosyal Çevresel	Dış Kitle Turizmi Sosyal Turizm	• Sosyal Turizm Tanıtım, Pazarlama, Enformasyon Sistemleri • İstatistikler • Teşvik • Turizm Bankası • Sermaye Artışı	Uzun Dönemli Hedefler Mekanla İşleri	Turizm Sektörü Ana Politikası	Öncelikli Yörelere Uygulanması Turizm Bölgeleri
IV. Kalkınma Planı 1979-83	Turizmin Ödemeler Dengesine Kalkışının Artırılması	• Kıyılar Kamu Yararına Kullanılması • İkinci Konut Yapımının Önlenmesi • Kapasite Artırılması • Talebin Dengeli Dağılımı	Çevresel Ekonomik	Kitle Turizmi Ve Çalışanlara Tazil	• İstatistikler • Yabancı Sermaye • Turizm Geliştirme Fonu • Eğitim, Tesisler Organizasyon • Turizm Bölgeleri • Döviz Bozulumu Şartı • Gümrük İşlemleri	Rüşî Planlama	IV. Kalkınma Planı Tazirleri	Öncelikli Yörelere Uygulanması
Program 1984	Turizm Faaliyetlerinin Çeşitlendirilmesi	Turistik Faaliyet ve Harcamaların Artırılması	Ekonomik	Dış Turizm Dışardan Gelen Türk Turistler	• Kapasitenin Artırılması • Krediler	Yatırımlar ve Teşvik		• Öncelikli Yörelere • Turizm Bölgeleri, Alan Merkezleri
V. Kalkınma Planı 1985-89	Mevcut Turizm Potansiyelini Değerlendirmek	• Ekolojik Denge • Çevre Koruma ve Güzelleştirme	Çevresel Ekonomik	Bireysel ve Kitle Turizmi Çalışanlara Tazil	• Turistik İşletmeler Opec, OEDC, Balkan III Dünya Ülkeleri İstatistikler • Turizm Bankası Fonları Kredi Olarak Kullanılacak	Fiziksel Planlama ve Entegrasyon	Doğal ve Kültürel Çevreyi Koruma Politikası	
VI. Kalkınma Planı 1990-94	Turizm Hizmetlerinin Yeterli Düzeyde Getirilmesi	• Turizm Eğitimi • Çarter Taahhümlerini Geliştirme • Akademi Bilgi Teşvik	Ekonomik Sosyal Çevresel	Kitle Turizmi	• Kalkınma Bankası Fonları • Kapasitenin Artırılması • Eğitim Tesisler Organizasyon	Rüşî Planlama Entegrasyon	Nüfusun Artırılması Çalışmalar	Turizm Mevsimini Uzun Önemler

KAYNAK : I., II., III., IV., V., VI. BEŞ YILLIK KALKINMA PLANLARI İLE 1978, 1984 YILLIK PROGRAMLARI

V. TURİZMİN TÜRK EKONOMİSİNDEKİ YERİ

Turizm hangi çeşit ve şekilde olursa olsun tümünde ortak olan özellik ekonomik açıdan büyük önem taşımalarıdır. Her ülkede, turizmin ekonomi içinde önemi artmıştır.

A. Turizmin MG Artışındaki Olumlu Etkisi

Normal yaşamını sürdürdüğü yerde alıştığından daha fazla harcama eğiliminde olan turistin harcamaları sonucu yaratılan satınalma gücü turizmin en önemli ekonomik etkilerinden biridir. Ekonomik açıdan özellikle gelişmiş ülkelere, gelişmekte olan ülkelere döviz akımını sağlar, gelir transferini gerçekleştirir. Ayrıca kum, güneş, deniz, temiz hava gibi sıfır maliyetli ve normal olarak ticari niteliği olmayan ya da atıl işgücü, ucuz tarım ve deniz ürünleri gibi düşük maliyetli ve alternatif değerlendirme olanakları sınırlı kaynakların turizm yoluyla değer kazanması ve gelir yaratması sözkonusu olmaktadır. Yani turizm, milli gelire doğrudan ek bir katkı sağlamaktadır. Tablo 3'de 1970-1991 yılları arasında gayri safi milli hasıla içinde, turizm gelirlerinin payının nasıl arttığı görülmektedir. Turizm geliri her yıl artmıştır ancak turizm gelirinin GSMH içindeki payı çok yavaş artmıştır.

Ayrıca, yerli ve yabancı turistlerin, konaklama, yeme-içme, ulaştırma, eğlence, alışveriş ve benzeri sebeplerle yapmış oldukları harcamalar ekonominin diğer sektörlerine de dağılarak kendisinden birkaç kat fazla ek gelir yaratılmasını sağlar¹⁷.

¹⁷ BAYER, Zekai, "Turizme Giriş", İstanbul, 1992, s.37.

Tablo 3: Turizm Gelirlerinin GSMH İçindeki Payı (Cari alıcı Fiyatlarıyla)

Yıllar	Gayri Safi Milli Hasıla		Gelir Milyon \$	Turizm Gelirlerinin GSMH İçindeki Payı (%)
	Milyon TL.	Milyon \$		
1970	147.776,1	9.951,3	51,6	0,5
1971	192.602,3	12.969,9	62,9	0,5
1972	240.809,2	17.200,7	103,7	0,6
1973	309.829,4	22.130,7	171,5	0,8
1974	427.097,5	30.507,0	193,7	0,6
1975	535.771,0	37.598,0	200,9	0,5
1976	674.985,7	41.283,5	180,5	0,4
1977	872.893,8	49.177,1	204,9	0,4
1978	1.290.723,4	53.690,7	230,4	0,4
1979	2.199.520,0	52.962,2	280,7	0,5
1980	4.435.153,0	57.198,3	326,7	0,6
1981	6.553.596,2	46.087,2	381,3	0,8
1982	8.735.010,4	52.853,0	370,3	0,7
1983	11.551.860,1	50.153,5	411,1	0,8
1984	18.374.839,9	48.986,5	840,0	1,7
1985	27.796.757,2	52.597,6	1.482,0	2,8
1986	39.369.505,1	57.820,7	1.215,0	2,1
1987	58.564.782,4	67.121,4	1.721,1	2,6
1988	100.582.185,3	70.436,7	2.355,3	3,3
1989	235.305.478,3	110.063,3	2.556,5	2,3
1990	394.200.158,6	149.629,4	3.308,4	2,2
1991	630.785.311,6	149.313,8	2.654,0	1,8

KAYNAK: Turizm İstatistikleri Bülteni 1991, Turizm Bakanlığı, Ankara, Haziran 1992, s.92

B. Dış Ödemeler Dengesi ve Turizm

Gelişen ülkelerde, yatırım mallarının ithalatı arttıkça döviz ihtiyacı da o oranda büyümektedir. İhracatın ithalattaki döviz ihtiyacını karşılayamadığı için ticaret açığı büyümesi, ülke ekonomisinin aleyhine olmaktadır. Bu durumda görünmeyen ihracat ve ek ihracat olarak, turizmin döviz girdisi, ülkelerin dış ticaret açığını kapatmada büyük etkendir.

Turistik mal ve hizmetlere ödenen bedeller, karşılıklı döviz akımı doğurarak döviz artışına veya azalışına neden olmakta ve ödemeler dengesini olumlu veya olumsuz yönde etkilemektedir. Aslında konuya geniş boyutlar içinde bakıldığında, bir ülkenin turizmden kaynaklanan döviz kazançlarıyla döviz kayıplarını belirlemek tam anlamıyla çok güçtür. Zira döviz girdileri olarak yabancı ziyaretçilerin harcamalarının yanında ayrıca turistik yatırım amacıyla gelen yabancı sermaye, yabancıların yaptıkları turizm amaçlı reklam, promosyon harcamaları, yabancı turizm işletmelerinden alınan komisyonlar, el sanatları, dış ülkelerin ulusal turizm bürolarının harcamaları gibi diğer döviz girdilerinin de hesaba katılması gerekir¹⁸.

Döviz çıktısı olarak yurtdışına giden vatandaşların harcamaları, turistik yatırım amacıyla ülke dışına çıkan sermaye, yabancı turizm yatırımlarının kendi ülkelere kâr transferi, dış ülkelerde yapılan turizme yönelik reklam, promosyon giderleri, ülkede inşa edilen tesisler için gerekli malzeme alımı, ülke dışında eğitilen turizm personelinin eğitim ve diğer giderleri, dış ülkelerdeki ulusal turizm bürolarının giderleri, yabancı turizm işletmelerine yapılan komisyon ve diğer ödemeler gibi diğer döviz çıktılarının tümünün de dikkate alınması gerekir.

Turizm potansiyeline sahip Türkiye'nin ödemeler dengesinin açık vermesi, kalkınma için dövize ihtiyaç duyulması, turizmin ekonomimize bu yönde büyük katkılar sağlayacağını göstermektedir.

Geleneksel tarım ürünlerimizin ihracatı, işçi dövizleri, dış finansman girdilerine ek olarak dış aktif turizm, Türkiye için önemli döviz girdisi sağlayabilecek bir yatırım ve pazarlama alanı durumundadır.

¹⁸ İLKİN, Akın, DİNÇER, Zeki, "Turizm, Türk Ekonomisindeki Yeri ve Önemi", TOBB, Ankara, 1991, s.20.

C. Turizmin Sektörler Üzerindeki Önemi

Hizmetler sektörü içinde yer almakla birlikte turizm, taşıdığı özellikler nedeniyle diğer sektörlerle de yakın bir ilişki içindedir. Turizm sektörü, turistik ihtiyaçların karşılanmasında ekonominin bütün sektörlerinden yararlandığı gibi, bazı sanayi kollarını içine almakta, bazılarında kendi ihtiyaçlarına göre şekil vermekte, bir kısmını da yeniden meydana getirmektedir. Ülke ekonomisinde iç ve dış turizm hareketlerinin yarattığı tüketim, gelir hacmi, özellikle tarım sektöründe ve turizm sektörü ile birlikte diğer sektörlerde de bir canlanma ve harekete neden olur¹⁹.

Turist sayısının artması ile ülkede tüketim maddeleri ihtiyacı artar. Bu ise, özellikle tarım sektöründe bir kalite yükselmesi ile üretim artışını sağlar. Örneğin, süt, portakal, et gibi ana üretim maddelerini çok kullanan turistler için yeni üretimlerin yapılması ihtiyaç haline gelir. Tarımda yeni teknolojilerin uygulanması sonucunda tarım sektörünün gelişmesi sağlanır. Aynı şekilde ulaşım sektörünün de modernleşmesi ve gelişmesi de turizm ile olmaktadır.

D. Turizmin İstihdama Etkisi

Günümüzde dikkati çeken en önemli sorunlardan biri, yeni teknolojilerin emekten büyük ölçüde tasarruf etmeleri nedeniyle, istihdamda artış sağlayamayışıdır. Yeni istihdam olanakları yaratmak kolay olmamakta, özellikle de yeni teknolojilerin kullanılması, gelişen ülkelerde istihdam konusunda yeni sorunlar yaratmaktadır. Bu bakımdan alt yapı yatırımları ve konut yapımı yanında çeşitli yönleriyle önem kazanan turizmi, geniş istihdam olanakları yaratabilme açısından

¹⁹ OLALI, Hasan, TİMUR, Alp, a.g.e., s.10.

ön plana çıkarmak gerekmektedir.

Turizm kesiminde hizmet unsuru önemli bir yer tutmakta, hizmet de ancak insan tarafından gerçekleştirilmektedir. Turizm işletmeleri, gerek mamül üretiminde, hizmet sunmada, gerekse işlevlerinin yerine getirilmesinde geniş ölçüde insan gücünden yararlanır. Turizm işletmelerinin için hizmetin makineleştirilmesi ve otomasyona dönüştürülmesi olanağı nispeten azdır.

E. Yabancı Sermaye Girişine Turizmin Etkisi

Turizm kesiminde yabancı sermayeden değişik amaçlarla yararlanır. Finansmana katkısı, eğitim olanaklarının sağlanması, turistik tesislerin pazarlanması, dış talebin yaratılması, kalifiye insan gücü tekniğinin (know-how) yetersizliğinin giderilmesi yabancı sermaye vasıtasıyla gerçekleşir²⁰.

Türkiye gibi gelişmekte olan ülkelerde yabancı sermayenin özel bir yeri vardır. Çünkü sermaye yetersizdir, kaynak kıttır, dış borçla döviz tedariki, dış borçların çok artması ve ödeme zorlukları nedeniyle kolay olmamaktadır. Ancak turizm kesiminde yabancı sermayenin döviz getirici özelliği, yatırımcı ve işletmeci olarak getireceği yenilikler, istihdam yaratıcılığı, yurt dışında pazarı kolaylıkla bulabilmesi açısından yararları çoktur.

F. Bölgesel Kalkınma ve Turizm

Turizm endüstrisinin ana hammaddeleri, doğa ve iklimin yarattığı, tarih, folklor, uygarlık ve kültürdür. Bunlar ancak turizm sayesinde ekonomik mal niteliğine kavuşurlar.

²⁰ İLKİN, Akın, DİNÇER, Zeki, a.g.e., s.36.

Endüstriyel gelişmeye uygun olmayan alanlarda turizmin bir iktisadi faaliyet kolu olarak geliştirilmesi, ülkenin bir tarafında kazanılan zenginliğin diğer tarafında harcanması yoluyla zenginliğin bu bölgelere aktarılmasına ve dolayısıyla da buralarda refah düzeyinin yükselmesine yardımcı olur.

G. Turizmin Alt Yapı Sistemi Üzerindeki Olumlu Etkisi

Turizm bir hizmetler bütünüdür. Turiste uluslararası standartta hizmet vermek için elektrik, su, kanalizasyon, yol ve çevre temizliği gibi alt ve üst yapı sistemlerinin tamam olması gerekmektedir. Bu ise, yapım bakımından ülkenin yeni olanaklara sahip olmasını sağlar. Turizm bölgesinde bayındırlık faaliyeti sonucu, turizm ekonomik gelişmeye olanak sağlamaktadır.

H. Turizmin Devlet Gelirlerine Etkisi

Turistin sağladığı yeni iş imkânları, turiste hizmet veren işletmelerin daha fazla vergi vermesini sağlayarak, devlet gelirlerinin artışını temin eder²¹.

²¹ BAYER, Zekai, a.g.e., s.41.

İkinci Bölüm

TURİZM İŞLETMELERİNDE YATIRIM PROJELERİ

I. TÜRKİYE'DEKİ TURİZM İŞLETMELERİNİN SAYISI VE BÜYÜKLÜKLERİ

Turizm artık Türkiye'de önemli sektörlerden biri durumuna gelmiştir. Özellikle 1987 yılından itibaren turizm sektöründeki yatırımlar büyük artış göstermiş ve bu yatırımlar sonucu turistik tesis sayıları da hızla artmıştır. 1991 yılı sonu itibariyle Türkiye'deki turizm işletme belgeli tesis sayısı bir önceki yıla göre %11,4 oranında artarak 1.404'e, yatak sayısı da 200.678'e ulaşmıştır. Aynı yıl sonu itibari ile turizm yatırım belgeli tesis sayısı 1.987, yatak sayısı ise 331.711 düzeyine gelmiştir. Bu durum Tablo 4'de daha ayrıntılı olarak görülebilir.

Tablo 4: Tür ve Sınıflarına Göre Belgeli Konaklama Tesislerinin Sayısı (31.12.1991)

Türü	Sınıfı	Turizm Yatırım Belgeli			Turizm İşletmesi Belgeli		
		Tesis	Oda	Yatak	Tesis	Oda	Yatak
Oteller	*****	61	17.878	38.489	55	14.653	30.121
	****	129	21.625	5.406	64	9.318	18.929
	***	631	54.080	111.900	253	21.580	43.871
	**	542	24.822	50.131	411	19.168	37.458
	*	126	4.149	8.050	247	9.102	17.242
Motel	1. Sınıf	25	1.161	2.359	19	996	1.959
	2. Sınıf	64	1.648	3.264	35	822	1.662
Tatil Köyü	1. Sınıf	72	19.547	42.722	37	12.414	24.627
	2. Sınıf	22	4.270	9.024	10	949	2.059
Pansiyon		269	4.747	9.225	173	2.982	5.899
Kamping		24	2.364	6.756	30	2.857	8.252
Oberj		1	78	220	11	479	1.660
Apart Otel		-	-	-	16	345	1.116
Kaplıca		-	-	-	1	20	40
Özel Belgeli		21	2.010	4.159	42	1.575	3.783
TOPLAM		1.987	158.379	331.711	1.404	97.260	200.678

KAYNAK: Ekonomik Rapor, İ.T.O. Yayın no:1992-30, İstanbul, 1992, s.184.

II. TURİZM YATIRIMLARININ TANIMI VE ÖZELLİKLERİ

A. Turizm Yatırımlarının Tanımı

Genel olarak yatırımı tanımlarsak; gelecekte sağlanabilecek bir dizi faydanın beklentisi ile sahip olunan kaynakların belirli alanlara aktarılmasıdır.

Turizm yatırımları, alt yapı yatırımları, konaklama tesisleri yatırımları ve diğer hizmet tesisleri yatırımları olmak üzere üç ana grupta toplanabilir²².

1. Alt Yapı Yatırımları

Bunlar genellikle merkezi veya bölgesel kamu kuruluşları tarafından gerçekleştirilen yol, liman, köprü, havaalanı gibi alt yapı tesisleri ile su, elektrik, kanalizasyon, ve telekomünikasyon gibi temel hizmetlere dönük yatırımlardır.

2. Konaklama Yatırımları

Turizm olayına katılarak sürekli yaşadığı yerlerin dışına çıkan kişilerin geçici olarak konaklama ve geceleme gereksinimlerini karşılamaya yönelik otel, motel, pansiyon, kamping, tatil köyü ve benzeri yataklı tesislere yapılan yatırımlardır. bunlar, turizmde üst yapı yatırımlarının en önemli kısmını oluştururlar.

3. Diğer Hizmet Tesisleri Yatırımları

Alt yapı ve konaklama yatırımları dışında kalan ve turistlerin yeme-içme, eğlenme, spor yapma, alış-veriş gereksinimlerini karşılamak üzere tesis edilen lokanta, kafeterya, çay bahçesi, yüzme havuzu, spor tesisleri, plaj, eğlence yerleri, dans ve oyun salonları, alış-veriş merkezleri ve benzeri tesisler için yapılan yatırımlardır. Bunlar, konaklama tesisleri ile bütünleşik olarak veya onlardan bağımsız olarak kurulabilir ve işletilebilirler.

²² KAHRAMAN, Nüzhet, "Turizm'de Yatırım Projeleri", Çağlayan Kitabevi, İstanbul, 1986, s.6.

Genellikle, devlet tarafından gerçekleştirilen alt yapı yatırımlarında temel amaç, doğrudan turizmi geliştirmek olmamakla beraber, bunların varlığı ve yeterliliği turizm endüstrisini olumlu yönde etkiler. Turizm yatırımlarının en önemli kısmını oluşturan konaklama tesisleri yatırımları, turistin belirli bir bölgeye çekilebilmesi ve ekonomik faydanın yaratılabilmesi açısından birinci derecede önem taşır. Alt yapı ve konaklama tesisleri dışında kalan ise diğer hizmet tesisleri yatırımları grubunu oluşturmaktadır²³.

Türkiye'de turizm yatırımları konusunda adeta temel ilke, alt yapı yatırımlarının devlet tarafından yapılması, üst yapı yatırımlarının ise özel sektör eli ile gerçekleştirilmesi olmuştur. Bu ilke hemen her beş yıllık kalkınma planlarında da yer almış ve turizm plan ve politikalarında özellikle belirtilmiştir. Ancak, bu ilke katı bir kural olarak görülmemiş, özel yatırımcıların riskli gördüğü ve cesaret edemediği büyük yatırımları ya da endüstride örnek olması istenen tesisleri devlet kurmuş ve yine devlet kuruluşları eli ile işletmeye açmıştır.

Turizm sektöründe yatırım kavramı ile öncelikle alt yapı, konaklama ve yan hizmet tesislerinin kurulması veya gerçekleştirilmesi ifade edilmektedir. Ancak mevcut alt yapının ve turizm tesislerinin genişletilmesi, iyileştirilmesi ve yenilenmesi amacıyla yapılan yatırım harcamaları ve mevcut turizm ürünlerinin geliştirilmesi, üretim ve satışının kolaylaştırılması için yapılan harcamaları da turizm yatırım kapsamı içinde düşünülmalıdır

²³ BARUTÇUGİL, İsmet, "Türkiye'de Turizm Yatırımları ve Devlet", **Turizm Yatırımcıları Dergisi**, Ekim 1990, s.5.

B. Turizm Yatırımlarının Özellikleri

Turizm yatırımlarının özelliklerini şöyle sıralayabiliriz ;

- Turizm yatırımları, projelendirme, geliştirme ve işletme aşamalarında profesyonel tecrübe gerektiren kompleks yatırımlardır.
- Öncelikle bu yatırımlar sermaye yoğun yatırımlardır
- Turizm yatırımlarıyla kurulan tesisler daha sonra başka bir amaçla kullanılmaya elverişli değildir. Bu bakımdan rantabilite hesaplarının daha başlangıçta çok iyi yapılması gerekir²⁴.

III. PROJE VE YATIRIM PROJESİ TANIMI

Proje genellikle, bitiş noktası belli olan ve bağımsız bir biçimde yürütülebilir hale getirilmiş planlardır²⁵. Bir mal ya da hizmet üretmek ve istihdam yaratmak amacıyla kaynakların nerede ve ne şekilde kullanılacağını gösteren bir yatırım önerisi olarak da tanımlanabilir²⁶.

Yatırım projesi ise yatırımlar ve bu yatırımlarla sağlanacak yararları önceden belirlemek üzere yapılan bir plandır. Yatırım projesi, yatırımların tamamlanması ve bitişi ile sınırlı çalışmalarını kapsamaktadır.

Proje ile birlikte program ve plan kavramları da genellikle gelecekteki çalışmalarını şimdiden belirleyen bir tahmin sistemi olarak kabul edilmektedir. Program ve planlar bir amacın gerçekleştirilmesi için gerekli olan aşamaları, sorumlulukları, zaman, süre vb. konular olarak

²⁴ "Türk Turizminin Bugünkü Durumu", Yayın No. TÜSİAD-T/87.12.109, İstanbul, 1988, s.33.

²⁵ GÜVEMLİ, Oktay, "Yatırım Projelerinin Düzenlenmesi ve Değerlendirilmesi", Çağlayan Kitabevi, İstanbul, 1979, s.5.

²⁶ KAHRAMAN, Nüzhet, a.g.e., s.7.

kapsar. Proje de program ve plan ile aynı türden olmakla beraber, program ve planlar bir iş herhangi bir süresine kadar konu edinirken, proje belirli bir bitiş olan bir iş olarak ele alınır.

Yapılabilirlik raporu ve fizibilite gibi deyimlerin yatırım projesiyle eş anlamlı olarak kullanıldığı görülmektedir. Yapılabilirlik sözcüğü, bir işin yapılabilir olmasını amaçlayan bir anlam taşımaktadır. Yapılabilirlik raporu deyiminin uygulamada kamu kuruluşlarının iş kollarına özendirici önlemleri uygulamak için düzenlenmesini istedikleri yatırım projesi anlamında kullanılır.

IV. TURİZM YATIRIM PROJESİNİN TANIMI VE ÖZELLİKLERİ

A. Turizm Yatırım Projesinin Tanımı

Yatırım projesi tanımından hareketle, turizm yatırım projesi şu şekilde tanımlanabilir; Mevcut ve gelecekteki turizm talebinin bir bölümünü karşılamak üzere, girişimci ve toplum yararına, ekonomik prensibe uygun olarak hazırlanmış ve formüle edilmiş, ekonomiye turizmle ilgili mal ve hizmet arz etmek amacı taşıyan projelere "turizm yatırım projesi" denir²⁷.

Turizm yatırım projesi, turizm olayının özelliği içerisinde şu şekilde de tanımlanabilir; Mevcut turizm potansiyelini değerlendirmek, yerli ve yabancı turist talebini karşılamak, yeni istihdam olanakları yaratmak, yurda döviz girdisi sağlayarak ulusal kalkınmaya yardımcı olmak, ticari kârlılık elde etmek gibi amaçlardan birçoğunu gerçekleştirmek üzere, mal ve hizmet üretip satmak için turizm konaklama veya diğer turizm ünitelerinin kurulması ve işletilmesine yönelik proje çalışmalarının tümüdür.

²⁷ AKOĞLU, Tunay, "Turizm Yatırım Projeleri ve Değerlendirme Metodları", **DPT Planlama Dergisi**, S: 10, No: 943, Eylül 1970, s.20.

B. Turizm Yatırım Projelerinin Özellikleri

Turizm sektörü yatırım projeleri, dolayısıyla turizm tesis ve işletmeleri, diğer ekonomik işletmelerden farklı olarak belirli özellikleri taşırlar. Yatırımcı kişi ve kuruluşlar ile proje geliştirici ve değerlendirici uzmanların sektörün ana özelliklerini yakından tanımaları gereklidir. Bu özellikler;

1. Sabit Sermaye Yoğunluğu

Turizm yatırımları içinde konaklama işletmeleri sabit sermaye miktarının diğer endüstrilere göre çok fazla olduğu yatırımlardır. Bunun esas nedeni, turizm tesislerinin bina, arsa, teçhizat üçlüsünden oluşmasıdır. Turizm yatırımlarındaki bu sabit sermaye yoğunluğu, özellikle sermayenin rantabilitesi yönünden ve sermaye dönüş hızı açısından önemlidir. Rantabilite değerlendirilmesinde, turizm yatırımları diğer yatırımlardan ayrı kıstaslarla ele alınırlar.

2. Emek Yoğunluğu

İstihdam açısından turizm işletmelerinde insan gücüne olan gereksinme fazladır. Emek yoğunluğu özelliği de istihdam etkisi açısından proje hazırlanmasında ve değerlendirilmesinde önem taşır. Otomasyon olanaklarının kısıtlı olması, personel giderlerinin tasarruf yapılmasına engel olmakta, böylece bu yolla rantabiliteyi yükseltmeye yönelik önlemler etkin olmamaktadır.

Turizm çeşitli hizmetleri ve ancak insanlar tarafından üretilebilecek hizmetleri gerektirmektedir. Bu hizmetler, örneğin; turist rehberleri, aşçılar, garsonlar, barmenler, şoförler, resepsiyonistler, çeşitli turistik merkezlerde eğitici personel (su kayağı, kış sporları

eğiticiisi gibi).

Turizme olan talep arttıka, bu sektörde yeni ve o zamana kadar gereksinim duyulmamış iş alanları açılmakta ve böylece de istihdam seviyesi yükselmektedir. Bu durum, aynı zamanda ulaşım ve inşaat alanlarında çalışanlar için de yeni iş olanakları yaratmaktadır. Tarım kesiminde çalışanlar için de sözkonusu olan mevsimsel işsizlik turizm hareketi yüzünden daha az görülmekte, bu durum tarım kesimi işçisinin verimini artırmaktadır.

3. Sabit Giderlerin Yüksek Oluşu

Turizm işletmelerinde, özellikle yatırımın gerçekleşmesinden sonra işletme aşamasında, sabit giderler genel giderlerin %70 - %80 oranına kadar yaklaşır, başka bir deyişle, bu giderler çok yüksektir. Bunun ana nedeni, enerji, bakım, personel, amortisman, faiz, onarım ve benzeri giderlerin kapasite doluşundan bağımsız olarak süreklilik göstermeleridir. Sabit giderlerin yüksek oluşu, rantabilite açısından önemli bir veridir ve kâra geçiş noktasının ciro ve kapasite kullanım oranı ilişkisini kritiklemektedir.

4. Alt Yapı/Tesis İlişkisi

Alt yapı tesislerinin (yol, su, elektrik, enerji, kanalizasyon, sıhhi tesisler, telefon vb.) tam olmadığı bir yörede yapılan turizm yatırımının kârlı olması olanaksızdır. Çünkü alt yapı yetersizliği, talep yetersizliğini yaratacak, talebin yetersiz oluşu gelir azalışını, gelir azalışı da işletmenin oluşturacağı kârı azaltacaktır.

Turizm projelerinin geliştirilmesi aşamalarının hepsinde alt yapı elemanlarının tümünün gözönünde tutulması gerekir. Bir turistik yerleşme alanı için yapılan hava alanının genişletilmesi, yeni bir

karayolunun yapımı, aynı zamanda bütün bölge ulaşımına ve diğer sektörlere yararlı olmaktadır. Turistik tesisler kurmak için yapılan alt yapı yatırımdan diğer sektörler ve komşu yöreler de yararlandığından, turistik tesisler kurulması nedeni ile gerçekleştirilen alt yapı yatırımı maliyetini sadece o tesislerle ilgili görmek ve o tesislerin maliyetine eklemek ve maliyet hesaplarını buna göre yürütmek, genellikle yanlıştır. Bunun aksine, turizm tesisleri, buldukları yerin mevcut bütün alt yapı olanaklarından yararlanabilmektedir, ancak bu yararlanma, mevcut bir kamu hizmetinden, yatırımdan faydalanma sınırını geçmemektedir.

5. Endirekt Rantabilite

Turizm yatırım projelerinin gerçekleşmeleri sonucunda sağlanan verim, direkt işletme gelirleri ve istihdam etkisi ile direkt döviz gelirleri şeklinde tanımlanmakta ise de, buna ek olarak direkt verimin birkaç misli oranda bir gelir etkisi mevcuttur. Çoğaltan etki katsayısının turizm sektöründe diğer sektörlerden daha yüksek oluşu, katma değer yüzdesinin birçok durumda üretim değerinin %75-80 oranına varması, turizm yatırımlarının endirekt rantlarını çok yükseltmektedir. Başka bir deyişle, turizm sektörü tesislerinin ulusal ekonomiye olan katkıları ve sosyal kârlılıkları yüksektir ve diğer sektörlerden daha fazladır.

6. Turizm Talebinin Yatırıma Etkisi

Turizm talebinin yatırıma etkisi, çoğu kez rasyonel olmayan etkenlere bağlı olduğundan ölçülmesi ve değerlendirilmesi de o oranda zordur. İç ve dış turizm talebi sadece gelir ve tüketim gibi ekonomik etkenlerin rol oynadığı bir alan olmayıp, moda, gösteriş, tüketim

eğilimi, sosyo-psikolojik etkenler gibi pek çok faktör de turizm talebinin etkileyicileridir. Bunların ekonometrik modellere dahil edilmesi, pazar etüdlerinde tam anlamı ile değerlendirilmesi çok zor, hatta olanaksızdır. Bu nedenle, turizm talebi faktörü, turizm projelerinde dikkat ve hassasiyetle ele alınması gereken bir unsurdur.

7. Alternatif Sektörler Karşılaştırılması

Turizm yatırımlarının özelliklerinden dolayı, turizm sektörü yatırım projelerinin sektörler arası alternatif değerlendirmesini yapmak yerine, bu tür projeleri kendi aralarında karşılaştırmak ve en iyi alternatifi seçmek daha yararlıdır.

Turizm yatırım projelerinin ulusal ekonomiye olan katkıları yüksek, sağladıkları işletme kârlılıkları diğer sektörlerle oranla daha az tatminkâr olduğu için, bu projelerin değerlendirilmesinde alternatif projeler ilkesi yer almalı ve en uygun görülen proje ve projelerin teşvik tedbirlerinden gereğince yararlandırılmaları esas alınmalıdır.

8. Fiziksel Planlamanın Önemi

Sektörün bütününe oluşturan faaliyet kolları belirli bir mekanda yer alacağına göre işlerliğin en yüksek düzeyde olabileceği mekan organizasyonunun tanımlanması, fiziksel planlamanın esasını oluşturmaktadır.

Fiziksel planlamanın tanımı ve fonksiyonları gereği, turizm yatırımlarının en verimli olarak ve diğer sektörlerle zarar vermeksizin hangi biçimde ve nerelerde yürütülmesinin yararlı olacağını ortaya koymaktadır. Özellikle, turizm sektöründe diğer ilgili sektörlerle koordinasyon sağlanarak fiziksel planlama çalışmalarının etkin bir biçimde yürütülmesi, yatırımların yönlendirilmesi, yatırımlardan

beklenen hedeflere ulaşılması gibi benzer açılardan büyük önem taşımaktadır.

V. TURİZM YATIRIM PROJELERİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ

A. Proje Değerlendirmenin Tanımı

Proje değerlendirme, bir yatırımın yol açacağı masraf ve yaratacağı faydaları karşılaştırmak suretiyle bir yatırım önerisinin cazip olup olmadığının ortaya çıkarılması ve çeşitli yatırım önerilerinin masraf ve faydalarını karşılaştırarak, bunlar arasında öncelik sırasının saptanmasıdır²⁸. Kısaca, bir projenin teknik, ekonomik ve mali yönlerden tutarlı, sağlam olup olmadığının saptanması için yapılan çalışmadır.

B. Turizm Projelerinin Değerlendirilmesi İçin Gerekli Bilgiler

Proje üzerinde, karar oluşturabilmek için güvenilir ve sağlam verilere gerek duyulmaktadır. Proje değerlendirilmesinde amaç, bir yatırım projesinin kuruluşu ve operasyonu ile ilgili tüm verilerin hem fiziksel hem de parasal olarak tespit edilmesidir. Değerlendiriciye düşen görev, verilerin kontrolü, kullanılacak olan değerlendirme metoduna uygun hale getirilmesi ve kriterlerin ortaya koyduğu rasyoların yorumlanmasıdır.

Turizm yatırım projelerinin değerlendirilmesi için, önce pazar etüdünde saptanan doluş oranları ile projede uygulanabilir fiyatların sağlam ve güvenilir verilere dayanıp dayanmadığı kontrol edilmelidir.

²⁸ AKKAYA, Saim, "Sınai Yatırım Projelerinin Mali Yönden Tahlili ve Değerlendirilmesi", İstanbul, 1988, s.109.

Yatırım tutarı tablosu kalemlerini oluşturan maliyetleri uygunluk açısından inceleyip, işletme etüdünde kullanılan bazların sağlamlığı araştırılmalıdır. Bu araştırmada ortaya çıkan eksiklikler tamamlanıp, yanlışlıklar düzeltildikten sonra, projenin ekonomik yapılabilirliği ticari ve ulusal kârlılık açılarından ölçülmelidir. Projenin mali yapısı bakımından finansman kaynakları ve dağılımı, bunların yatırılacağı varlıklar ortaya konmuş olmalıdır. Hazırlanmış olan proforma finansal tabloların incelenmesinin yanısıra, tüm projeler için yatırım verim oranının, öz sermaye verim oranının belirlenmesi, başabaş analizi, fiyat ve risk analizlerinin yapılmış olması gerekmektedir²⁹.

C. Mikro Ekonomi Yönünden Turizm Yatırım Projelerinin Değerlendirilmesi

Bir yatırım projesinde aranan en önemli nitelik ticari kârlılıktır. Zira, yatırılan kaynakların en yüksek kârı sağlaması ve böylece de, geleceğin risklerine karşı, yatırılan fonların en kısa sürede geri alınması firmaların başlıca amacıdır.

Turizm yatırım projelerinin değerlendirilmesinde firmaların uyguladıkları pek çok metod vardır ancak en fazla kullanılan başlıca beş seçim şunlardır:

1. Proje Rantabilitesi Metodu

Bir projenin yıllık işletme kârı ile yatırılmış sermaye arasındaki ilişkiyi kuran bu metod, dört ayrı biçimde kullanılır.

²⁹ ALBAYRAK, İsmail Hakkı, "Proje Yapılabilirlik Analizi", İstanbul Üniv. İşletme Fakt. Muhasebe Enst. Dergisi, Mayıs 1979, s.21.

- 1 - $\frac{\text{Yıllık Brüt Kar Miktarı}}{\text{Sabit Sermaye Miktarı}}$
- 2 - $\frac{\text{Yıllık Brüt Kar Miktarı}}{\text{Sabit + Döner Sermaye Miktarı}}$
- 3 - $\frac{\text{Yıllık Net Kar Miktarı}}{\text{Sabit Sermaye Miktarı}}$
- 4 - $\frac{\text{Yıllık Net Kar Miktarı}}{\text{Sabit + Döner Sermaye Miktarı}}$

Proje rantabilitesi metodunu, projenin faydalı ömrü boyunca sağladığı ortalama kârın, ortalama yatırım tutarına oranı şeklinde tanımlamak mümkündür. Bu metod, aşağıdaki formülle ifade edilebilir:

$$\text{Yatırım Karlılık Oranı} = \frac{\sum_{i=1}^n k_i / n}{S_i + H + \frac{1}{2}(S_s - H)}$$

Bu formülde : k_i = i yılındaki kâr,

n = Projenin ekonomik ömrünü,

S_s = Sabit sermaye yatırımını,

S_i = İşletme sermayesini,

H = Yatırımın ekonomik ömrü sonundaki hurda değerini

ifade etmektedir.

Yukarıda sıralanan dört oranın özelliklerine göre, bu formüle yerleştirilecek değerler seçilir ve hesaplanır. Bu şekilde yatırımın kârlılığı çeşitli projeler için hesaplandıktan sonra, projeler arasında bir

sıralama yapılır ve kaynaklar kâr oranı en yüksek projeden başlanarak diğer projelere tahsis olunur.

Proje rantabilitesi metodu, projenin sağlayacağı kârın yıllar itibariyle dalgalanmalar göstermesi ve projeden beklenen kâr olarak tek bir rakamın alınması halinde anlamsızlaşmaktadır. Bu metod, projenin faydalı ömrü ile paranın zaman değerini ihmal etmektedir.

Bu eksikliklere rağmen, bir projenin yatırım kârlılığının hesaplanmasında, ülkede çok kapsamlı analizlerin yapılması için gerekli, ayrıntılı ve yeterli bilgilerin bulunmadığı zamanlarda, projenin başlangıç aşamasında ön değerlendirmelerde kullanılabilir.

2. Geri Ödeme Süresi Metodu

Bu metod, bir projeye bağlanan kaynakların ne kadar sürede geri alınabileceğinin hesaplanmasında kullanılır. Turizm yatırım projelerinin geri ödeme süresi şu şekilde hesaplanır:

Eğer projenin sağlayacağı yıllık nakit akımı (kâr + amortisman) sabitse, yani yıllar itibariyle büyük dalgalanma göstermiyorsa, projenin geri ödeme süresi yıllık net gelirin yatırım tutarına oranlanması suretiyle bulunur.

$$\text{Geri Ödeme Süresi} = \frac{\text{Yatırım Tutarı}}{\text{Yıllık Parasal Gelir}}$$

Projenin sağladığı parasal gelir, yıllar itibariyle dalgalanma gösteriyorsa, projenin her yıl sağladığı parasal gelir, proje maliyetine eşit oluncaya kadar toplanmak suretiyle projenin geri ödeme süresi hesaplanır.

Geri ödeme süresi metodu, paranın zaman değerini ve projenin

ekonomik ömrünü dikkate almaz ancak anlaşılması kolay ve uygulaması basittir. Özellikle geleceğe ait risk ve belirsizliklerin çok fazla olduğu ve likidite sorununun büyük önem taşıdığı turizm yatırım projelerinde kullanılabilir.

3. İndirgenmiş Nakit Akımı Metodu

Bu metod, gerek proje rantabilitesi, gerek ödeme süresi metodlarının taşıdığı sakıncaları gidermekte, proje değerlendirmede projenin faydalı ömrünü ve paranın zaman değerini dikkate almakta, uygulanan amortisman usulüne göre farklı sonuç vermeyen, objektif bir esas ortaya koymaktadır.

İndirgenmiş nakit akımı metodu, iç kârlılık oranı olarak da adlandırılmakta olup, projenin faydalı ömrü boyunca sağlayacağı parasal geliri, yatırım tutarına eşit kılan iskonto haddini hesaplamak için kullanılır.

Projelerin sağladıkları faydaların ve yükledikleri masrafların aynı zaman düzeyine indirgenerek homojen bir şekilde dönüştürülmesi gerekir. İndirgenmiş nakit akımı metodu, proje değerlendirmede zaman faktörünü gözönünde tutarak, projenin faydalı ömrü boyunca yaratacağı parasal gelirleri ve sebebiyet vereceği para akışlarını, aynı zaman düzeyine indirgeyerek bunları homojen bir şekilde getirir. Metodun denklemi aşağıdaki şekilde açıklanabilir:

$$Y = \frac{A_1}{1+r} + \frac{A_2}{(1+r)^2} + \frac{A_3}{(1+r)^3} + \dots + \frac{A_n}{(1+r)^n}$$

$$Y = \sum_{i=1}^n \frac{A_i}{(1+r)^i}$$

Bu formülde : Y = yatırım projesi tutarı,

n = Projenin faydalı ömrü,

A = Projenin sağlayacağı yıllık parasal gelir,

i = Nakit akımını yatırım tutarına eşitleyen iskonto (faiz) haddi.

4. Net Bugünkü Değer Metodu

Bir projenin net bugünkü değeri, önceden belirlenen bir faiz oranına göre, projenin sağlayacağı faydaların bugünkü değerlerinin toplamı ile yatırım harcamalarının bugünkü değerlerinin toplamı arasındaki farktır. Projenin sağlayacağı nakit akımının indirgenmiş değerleri toplamı, yatırım tutarına eşit veya daha büyükse, sözkonusu proje kabul edilir, aksi halde projeden vazgeçilir. Alternatif projeler arasında seçim yapılırken en yüksek bugünkü değeri gösteren proje uygulanmak üzere seçilir. Formüle edilecek olursa;

$$P = \frac{A_1}{(1+r)} + \frac{A_2}{(1+r)^2} + \dots + \frac{A_n}{(1+r)^n} + \frac{H}{(1+r)^n}$$

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{A_i}{(1+r)^i} + \frac{H}{(1+r)^n}$$

$$P-Y = \sum_{i=1}^n \frac{A_i}{(1+r)^i} + \frac{H}{(1+r)^n} - Y$$

$P \geq Y$ ise proje kabul edilir.

Formülde : Y = Yatırım tutarını,

P = Projenin sağlayacağı nakit akımlarının indirgenmiş değerleri toplamını,

A = Projenin her yıl sağlayacağı nakit akımını,

n = Projenin faydalı ömrünü,

H = Projenin faydalı ömrü sonundaki hurda değerini,

r = İskonto (faiz) haddini göstermektedir.

Net bugünkü değer hesaplarında faiz veya iskonto haddinin sağlıklı şekilde tespiti, bulunacak sonuçlar ile yapılacak karşılaştırmaların doğruluğu bakımından büyük önem taşır. İskonto haddi (r), zaman tercihini yansıtmak için mümkün olduğu kadar sermaye piyasasındaki gerçek faiz haddine ve yatırılan sermayenin muhtelif alternatiflerde kullanılmasının fırsat maliyetine dayanmaktadır.

5. Fayda-Masraf Oranı Metodu

Fayda-masraf oranı metodunda, net bugünkü değer hesabında olduğu gibi, işlemlere başlamadan önce belirli bir faiz oranı saptanmaktadır. Bu orana göre, projenin ortaya koyacağı fayda ve masrafların bugünkü değerlerinin toplamı bulunmakta ve faydaların bugünkü değerlerinin toplamı arasındaki oran hesaplanmaktadır.

Fayda-masraf oranı 1'den büyükse, yatırım projesi olumlu sayılır. Çeşitli projeler arasında öncelik sırasının saptanmasında ise, fayda-masraf oranı büyüklük sırası, projeler arasındaki öncelik sırasını belirler.

D. Makro Ekonomi Yönünden Turizm Yatırım Projelerinin Değerlendirilmesi

Turizm yatırım projeleri, mikro ekonomik yararlarından daha büyük boyutta makro ekonomik yararlar sağlar. Bu durum, turizm

yatırımlarının ulusal ekonomi yönünden mevcut olumlu özelliklerinden doğmaktadır.

Ekonomik gelişme içinde bulunan ülkelerde son yıllarda gittikçe önem kazanan konulardan birisi de hazırlanan yatırım projelerinin milli ekonomi yönünden değerlendirilmesidir.

Kalkınma hızı, sadece yatırım hacmine değil, yatırımların dağılımına da bağlı bir unsurdur. Bu bakımdan yalnız .bir projenin kârlılığının değil; milli gelire, istihdama ve sosyal kârlılığa katkısının da belirli ölçülere göre araştırılması gereklidir³⁰.

Ulusal ekonomi yönünden, başka bir deyişle, makro ekonomik çerçevede, turizm yatırım projeleri ve diğer sektörler için uygulanan yatırım kriterleri ve özellikleri aşağıda belirtilmektedir;

1. Sermaye/Hasıla Oranı Kriteri

Sermaye faktörü kıt, gelişme çabası içinde bulunan ülkelerde projelerin değerlendirilmesinde sermaye/hasıla oranı birinci derecede ölçü olarak alınır. Yani kapital hasıla oranı en düşük olan yatırım projelerine öncelik verilir. Zira kıt sermaye ile azami değer yaratma imkânı sağlanır³¹.

Sermaye/hasıla oranı, projeye yatırılan sermayenin, projenin yaratacağı katma değer amortismanlar ve dolaylı vergiler düşülerek, yani faktör fiyatları esas alınarak net olarak hesaplanabileceği gibi, gayri safi olarak da hesaplanır. Sermaye/hasıla oranı, katma değer net veya brüt olarak hesaplanmasına, katma değer ve yatırım tutarının piyasa fiyatları veya sosyal fiyatlarla ifade edilmesine göre farklı sonuçlar verir.

Türkiye'de turizm yatırım projelerinin ulusal ekonomi yönünden

³⁰ BAYAR, Doğan, "Sanayi İşletmelerinde Yatırım Politikası", TC. Anadolu Üniv. E.S.B.A.V Yay. No:65, Eskişehir, 1990, s.205.

³¹ TATAR, Tevfik, "Yatırım Seçimi ve Değerlendirme Teknikleri". Gazi Üniv. Yayın No:75, İktisadi ve İdari Bilimler Fak. Yay. No:38, Ankara, 1985, s.376.

değerlendirilmeleri için, katma değer/yatırım tutarı oranı kriteri uygulanmaktadır. Katma değer/yatırım tutarı içerisindeki oranı ne kadar yüksek olursa, makro ekonomik anlamda projenin seçim şansı artmaktadır.

2. İstihdam Etkisi Kriteri

İşsizlik oranı ve işgücü seviyesi yüksek olan ülkelerde sermaye istihdam oranı, yatırım projelerinin değerlendirilmesinde bir kriter olarak kullanılmaktadır. Turizm projeleri dolaysız ve dolaylı istihdam olanağı sağlama özelliği taşıdığı için, projelerin istihdam etkisi bakımından değerlendirilmesinde her iki tür istihdam hacmi hesaplanmalıdır.

Projenin toplam istihdam etkisi:

$$E_T = \frac{V_T}{I_T}$$

Formülde : E_T = Toplam istihdam etkisini,

V_T = Toplam işçi sayısını,

I_T = Toplam yatırımı göstermektedir.

Projenin dolaysız istihdam etkisi:

$$E_d = \frac{V_{td}}{I_{td}}$$

Formülde : E_d = Dolaysız istihdam etkisini,

V_{td} = Dolaysız toplam işçi sayısını,

I_{td} = Dolaysız toplam yatırımı göstermektedir.

Projenin dolaylı istihdam etkisi:

$$E_{d_1} = \frac{V_{td_1}}{I_{td_1}}$$

Formülde : E_{d_1} = Dolaylı istihdam etkisini,

V_{td_1} = Dolaylı toplam işçi sayısını,

I_{td_1} = Dolaylı toplam yatırımı göstermektedir.

3. Gelir Bölüşümü Etkisi Kriteri

Turizm yatırım projeleri katma değerın bölüşümünü iki yönden etkilemektedir. Birincisi, sosyal gruplar arası bölüşüm etkisi; ikincisi ise bölgeler arası bölüşüm etkisidir. Katma değer, sosyal gruplar arasında olduğu gibi, ülkedeki bölgeler arasında da farklı bir şekilde bölüşülür. Devletçe sosyal gruplar ve bölgeler için uygulanan farklı vergiler ve fiyatlar, genellikle sosyal açıdan bir bölüşüm etkisini gerçekleştirmek ve sosyal eşitsizlikleri gidermek için kullanılmaktadır. Bununla beraber, bir turizm yatırım projesinden doğan faydaların, sosyal gruplar ve bölgeler arasında nasıl bölüşüldüğünü görmek ve bu bölüşüm modelinin devletin gelir dağılımı politikasıyla uyumlu olup olmadığını araştırmak çoğu zaman gerekli olmaktadır.

4. Döviz Etkisi Kriteri

Ekonomik kalkınmada döviz kıtlığının darboğaz oluşturduğu ülkelerde, projenin ödemeler dengesi üzerindeki etkisinin hesaplanması büyük bir önem taşır. Sadece döviz kıtlığı çeken ülkeler için değil,

ödemeler dengesinde fazlalık gösteren ülkeler için de döviz etkisinin analizi gereklidir.

Bir projenin ödemeler dengesi üzerindeki etkisinin ölçülmesi, başka bir deyişle, ulusal ekonomi açısından değerlendirilmesi, projenin döviz cinsinden toplam yararları ile giderlerinin sistematik ve özenli bir şekilde analiz edilmesi ile mümkündür³². Analizin, önce projenin kuruluş ve işletme döneminin her yılı için, daha sonra ise tüm ekonomik ömrü için yürütülmesi gerekmektedir. Her yılki etkiler, ülkenin yıllık ödemeler dengesi için önemli olacaktır. Yıllık etkilerinin tümünün genel toplamı ise, projelerin ekonomik ömrü boyunca ülkenin genel döviz durumu üzerindeki etkisini gösterecektir.

Turizm yatırım projelerinin değerlendirilmesinde döviz faktörünün belirlenmesi için döviz hasıla/sermaye oranı kullanılmaktadır.

Döviz hasıla/sermaye oranı, yıllık net döviz girdilerinin yatırımın döviz girdilerine oranı şeklindedir. Elde edilen katsayı, yatırım birimi başına, döviz olarak döviz kazançlarındaki yıllık artış miktarını göstermektedir. Bu oran, aşağıdaki şekilde formüle edilir;

$$E_x = \frac{K - G}{S_d}$$

Formülde : E_x = Döviz hasıla girdi oranını,

K = Yıllık döviz kazancını,

G = Yıllık döviz giderlerini,

S_d = Sabit yatırım tutarını (dövizle ödenen) ifade etmektedir.

Ancak, projenin faydalı ömrü boyunca net döviz kazancının farklı

³² BAKIR, Mehmet., "Turizm Yatırımlarında Döviz Faktörü ve Proje Değerlendirmede Kullanma Yöntemleri", Uzmanlık Tezi, TC. Turizm Bankası A.Ş., Ankara, 1978, s.36.

değerler olacağı tahmin edilirse, bu değerler belli bir iskonto haddi uygulanarak bugünkü değere indirgenmektedir. Bu da;

$$E_x = \frac{\sum_{i=1}^n \frac{K_i}{(1+r)^i}}{S_d}$$

r = iskonto oranıdır.

Bazı değişikliklerin yapılması halinde, bu metodun turizm yatırım projelerinin değerlendirilmesinde kriter olarak kullanılması mümkündür. Yapılması gerekli olan düzeltme, yatırımın dövizle ödenen kısmı yerine, yatırımın tümünün, net döviz girdileri ile karşılaştırılması yönüne gidilmesidir.

$$F_d = \frac{D_g - D_ç}{I}$$

Formülde : F_d = Yatırımın döviz rantabilitesini,

D_g = Yıllık brüt döviz girdisini,

$D_ç$ = Yıllık döviz çıktısını,

I = Genel yatırım tutarını göstermektedir.

Projeler arasında seçim sözkonusu olduğunda, en yüksek oranı veren proje ilk sırayı alacaktır.

5. Fayda-Maliyet Analizi

Türkiye'de turizm yatırım projelerinin bir bölümü özel sektör, bir bölümü ise kamu sektörü tarafından gerçekleştirilmektedir. Bu durum fayda-maliyet analizine engel teşkil eder ve sadece maliyet ve faydaları oluşturan kalemlerin makro anlamda tespitini zorlaştırır.

Turizm sektöründe fayda-maliyet etüdünün sağlıklı bir biçimde yapılabilmesi, yatırım projesinin belli bir büyüklükte olmasına ve

karşılaştırılabilir nitelik ve nicelikte fayda/maliyet unsurlarını içermesine bağlıdır. Analizde kullanılacak parametrelerin sayısı çoğaldığında, parametrelerin çok farklı değer ve büyüklüklerde olması durumunda, makro anlamda fayda-maliyet analizinin gerçekleştirilmesi güçleşmekte, hatta olanaksızlaşmaktadır. Bu nedenle, turizm projelerindeki fayda ve maliyetleri oluşturan tüm parametrelerin analize dahil edilebilmesi, ancak projenin belli bir ölçekte oluşuna bağlı kalmaktadır.

Üçüncü Bölüm

TÜRKİYE'DE TURİZM İŞLETMELERİNİN FİNANSMAN KAYNAKLARI VE TEŞVİKLER

I. TÜRKİYE'DE TURİZM İŞLETMELERİNİN FİNANSMAN KAYNAKLARI

Türkiye'de turizm işletmelerinin finansmanında dört kaynaktan yararlanır ;

- A- Özkaynaklarla finansman
- B- Kredi kaynakları ile finansman
- C- Yabancı sermaye ile finansman
- D- Kamu kaynakları ile finansman

A. Öz Kaynaklarla Finansman

Turizm sektörü, bir taraftan küçük işletmelerin kurulmasına ve bağımsız çalışmaya uygun olması ve diğer taraftan da sabit varlıkların sermaye yapısı içinde büyük yer tutması nedeniyle öz kaynakların büyük önem taşıdığı bir ekonomik faaliyet alanıdır.

Öz kaynaklar, girişimcilerin işletmeye ayırdıkları nakit veya nakde dönüştürülebilir taşınır değerlerden ve taşınmaz mal varlıklarından oluşur. Bazı faydalarına rağmen öz kaynakla finansman yolunda

Turizm, genellikle kısa dönemde yüksek kârlılığı olan bir faaliyet alanı olarak değerlendirilmez. Bu nedenle, sermaye sahiplerinin ve yatırımcıların yoğun ilgisini çekmesi beklenemez. Bununla beraber, arsa sahiplerinin, mimar ve müteahhitlerin ve gayrimenkul ticareti ile ilgilenen kuruluşların çekici projeler hazırlayarak girişimi başlatmaları durumunda, sermaye sahiplerinin ve yatırımcıların ortaklığa katılmaları sağlanabilir³³. Turistik projelerin planlanmasında yatırım yapılacak yerle ilgili turizm piyasası çok dikkatli bir şekilde incelenmeli ve yatırım hacmi piyasanın bu sektör tarafından ortaya konan finansal sınırları içerisinde kalmalıdır. Açıkça belirtmek gerekir ki, bu sektörün gerektirdiği büyük sabit yatırımlara rağmen mevsimlik karakteri, her ülkede yatırımların teşviki ile ilgili bir politikanın uygulanmasını zorunlu kılmaktadır³⁴. Böylece makro planlama sürecinde yatırım planlaması yapılırken teşvik önlemlerinin bölge miktar bakımından belirlenmesi ve ve ilgi çekecek nitelik taşıması zorunludur.

B. Kredi Kaynaklarından Yararlanarak Finansman

Turizmin gelişmesi ve günümüzün gereklerine uygun konaklama tesislerinin yapılabilmesi için, turizm sektörünün kredilerle teşvik edilmesi görevini ilk olarak İller Bankası ve Vakıflar Bankası yüklenmiştir. Bu bankalar görevlerine, T.C. Turizm Bankası A.Ş.'nin turizm sektörünün ihtiyacı olan kredi dağıtımı için mali olanaklarla donatılmaya başlandığı 1967 yılından sonra da devam etmişler, 1972 yılında kuruluş yasası gereği aktedilen protokollarla bu görevlerini T.C. Turizm Bankası A.Ş.'ne devretmişlerdir. 1972 yılına kadar turizm kredilerini yürüten İller Bankası 12 milyon, T. Vakıflar Bankası 80

³³ BARUTÇUGİL, İsmet Sabit, a.g.e., s.155.

³⁴ OLALI, Hasan, "Turizm Politikası ve Planlaması", İstanbul 1990, s.340.

milyon TL. turizm kredisi açmış, 1972 yılından sonra da turizm kredileri Turizm Bankası tarafından verilmeye başlanmıştır. Banka 20/01/1989 tarihine kadar Turizm Bankası, bu tarihten sonra ise T. Kalkınma Bankası'nı ifade etmektedir³⁵.

1975 yılında 13 sayılı kanun hükmünde kararname ile kurulan Devlet Sanayi ve İşçi Yatırım Bankası A.Ş.'nin (DESİYAB) kuruluş işlem ve faaliyetleri 1988 yılında 329 sayılı kanun hükmünde kararname ile yeniden düzenlenmiş, adı 15/07/1988 tarihinden itibaren TKB olarak değiştirilmiştir. Sözkonusu değişiklikle bankanın sanayi sektörü yanında diğer sektörlerle de finansman desteği sağlaması imkânı getirilmiştir. Yüksek Planlama Kurulu'nun 20/01/1989 tarih ve 89-T/2 sayılı kararı ile Turizm Bankası'nın tüm aktif ve pasifleriyle TKB'na devredilmesi sonucu banka, turizm yatırımlarını da finanse etmek imkânına kavuşmuştur. TKB kalkınma planları teşvik politikalarına uygun olarak Türkiye ekonomisinin büyüme sürecine, devlet desteğinde temel finansman lokomotifi olarak katılmaktadır³⁶.

Banka turizm projelerinde 1992 yılında 356,8 milyar TL. kredi tahsis etmiş ve bu finansmanla 6.510 yatak kapasitesi desteklenmiştir. Turizm sektörüne yapılan kredi tahsislerinin yatırım türlerine göre dağılımı tablo 5'de sunulmuştur. Bu tabloda TKB tarafından sektöre yapılan kredi tahsislerinde en yüksek payı %59,9 ile konaklama tesisleri başlığı altında projelene yeni yatırım kredilerinin aldığı görülmektedir.

³⁵ YEŞİLÇAYIR, Cahide. "Türkiye'nin Turizm Politikasında Turizm Kredilerinin Önemi", Uzmanlık Tezi, TKB , Ankara, 1990, s.55.

³⁶ TKB, Yıllık Rapor 1989, Ankara 1990, s.10.

Tablo 5: 1992 Turizm Kredi Tahsislerinin Yatırım Türlerine Göre Dağılımı

YATIRIM TÜRÜ	PROJE SAYISI	KAPASİTE		TAHSİS	
		ODA	YATAK	TUTAR (Milyar TL.)	%
KONAKLAMA TESİSLERİ KREDİLERİ					
- Yeni Yatırım Krd.	16	2.713	5.827	213,6	59,9
- Tevsii Yatırım Krd.	2	130	287	33,2	9,3
- Ek Yatırım Krd.	2	-	-	7,8	2,2
- Modernizasyon Yenileme Krd.	2	116	243	1,4	0,4
TOPLAM (1)	22	2.959	6.357	256,0	71,8
DİĞ ER KREDİLER					
- Turizm Amaçlı Yatlar	1	-	48	1,5	27,7
- Seyahat Acentaları	25	-	-	98,9	0,4
TOPLAM (2)	26	-	48	100,4	28,1
KONAKLAMA VE DİĞ ER KREDİLER TOP. (1+2)	48	2.959	6.405	356,4	99,9
EV PANSİYONC. KRD.	15	35	105	0,4	0,1
GENEL TOPLAM	63	2.994	6.510	356,8	100,0

KAYNAK: TKB verileri.

Tablo 6'da ise 1992 yılında TKB tarafından verilen kredi tahsislerinin bölgesel dağılımı görülmektedir. 1992 yılında en çok Akdeniz bölgesine kredi tahsis edildiği görülmektedir.

Turizm yatırımlarının finansmanı konusunda bazı mevduat bankalarına da rastlanmaktadır. Vakıflar Bankası, Yapı ve Kredi Bankası, Türkiye Halk Bankası A.Ş. vb. Ancak bu bankaların verdiği krediler turizm sektörü yatırımlarının finansmanı için çok önemli derecede kaynak oluşturmamaktadır.

Tablo 6: 1992 Yılı Kredi Tahsislerinin Bölgesel Dağılımı

	PROJE		KAPASİTE		TAHSİS TUTARI (Milyar TL.)		
	SAYI	%	YATAK	%	1992 PRG.	1992 GERÇ.	GERÇ. %
MARMARA	25	39,7	401	6,2	385,0	87,1	22,6
EGE	20	31,7	742	11,4	100,0	18,8	18,8
AKDENİZ	12	19,0	4.776	73,4	200,0	233,5	116,8
İÇANADOLU	3	4,8	290	4,4	10,0	10,7	107,0
KARADENİZ	3	4,8	301	4,6	75,0	6,7	8,0
D.ANADOLU	-	-	-	-	7,0	-	-
G.D.ANADOLU	-	-	-	-	25,0	-	-
TOPLAM	63	100,0	6.510	100,0	802,0	356,8	44,5

Ev pansiyonculuğu kredileri dahildir.

KAYNAK: TKB verileri

C. Yabancı Sermaye İle Finansman

Tüm ekonomik sektörlerde olduğu gibi turizm sektöründe de yabancı sermayeden finansman aracı olarak yararlanmak, hemen hemen her ülkede olduğu gibi ülkemizde de kullanılmaktadır.

“Dolaysız Yatırım” veya “Özel Yabancı Sermaye Yatırımı” şeklinde de adlandırılan yabancı sermaye yatırımı, günümüzde genellikle çok uluslu şirketler tarafından başka ülkelerde gerçekleştirilen yatırımları ifade etmektedir³⁷.

Az gelişmiş ya da gelişmekte olan ülkeler açısından yabancı sermayenin önemi, ülke ekonomisinde yapılması gereken yatırımların finansmanı için yurtiçi tasarruflarının yetersiz kalması durumunda bir çözüm yolu olmasıdır.

Ülkemizde, turizm sektöründe yabancı sermayeli ilk yatırım teşebbüsü kamping yatırımcılığı ile başlamıştır. Motor-karavan

³⁷ TUTAR, Erdiñç, “Turizm Sektöründe Yabancı Sermaye Yatırımlarının Gelişimi”, *Turizm Yılığ* 1990, TKB, s.51.

turizminin raġbet görmesi zerine İngiliz British Petroleum (BP) Őirketi, 1965 yılında mokamp zincir tesislerini oluŐturma faaliyetlerine yönelmiŐtir. Bu giriŐim sonucu Kapıkule'den baŐlayarak ülkemizin çeşitli yörelerine yapılan toplam 8 adet kamping tesisinde 6.020 yataklık bir kapasite meydana getirmiŐtir³⁸.

Yabancı sermaye giriŐlerini, yabancı sermayenin gittiġi ülkeden neler beklediġi, yabancı sermaye kabul eden ülkelerin yabancı sermayeden neler beklediġi bakımından da deġerlendirmek gerekmektedir. Yabancı sermaye kabul eden ülkeler açısından bu ülkelerde faaliyet gösteren Őletmelerden maksimum faydayı saġlamak için gerekli stratejiler aŐaġıda belirtilmektedir³⁹;

- Yabancı Őletmelerin turizm sektöründe monopol oluŐturmamaları için ülkenin ekonomik Şartlarına uygun kanunlar çıkartmak,
- Turizmin gelişmesi için, turistik ülkelerin ekonomik avantajlarını saġlayacak tedbirler almak,
- İhtiyaç duyulan personeli yetiŐtirmek için yabancı Őletmelerin eġitim imkânlarından yararlanacak Şekilde düzenlemeler yapmak,
- Uluslararası Őletmelerin geliŐlerinde çeŐitlilik saġlayarak ileride kendi aralarında rekabete zemin hazırlamak,
- Turizmin gelişmesi için, yeni pazarlar bulmada yabancı Őletmelerden yararlanmak,
- Yerli Őletmeleri yabancı Őletmelerle rekabet edebilir hale getirebilmek için desteklemek.

Turizm sektörüne gelen yabancı sermaye tablo 7'de sunulmuştur.

³⁸ KAHRAMAN, Nüzhet, "Turizm Yatırımları ve Yabancı Sermaye", **TÜRSAB Turizm Dergisi**, S: 59, 1987, s.27.

³⁹ HACIOĞLU, Necdet, "Turizmin Gelişmesinde ok Uluslu Turizm Őletmelerinin Rolü", **Turizm Yıllıġı 1986**, T.C. Turizm Bankası A.Ő. Ankara, 1988, s.109.

Yabancı sermaye yatırımları içinde turizm yatırımlarının payı 1985'de %4,8 iken, 1991 yılında %18,6'ya yükselmiştir.

Tablo 7: Turizm Sektörüne Gelen Yabancı Sermaye

Milyar TL.				
Yıllar	Turizm Sektörüne Gelen Yabancı Sermaye (1)	Turizm Sektöründe Birikimli Yabancı Sermaye (2)	Türkiye'ye Gelen Toplam Yabancı Sermaye (3)	(2/3)
1985	-	9.943	208.012	4,8
1986	9.587	19.530	302.790	6,4
1987	8.486	28.016	437.750	6,4
1988	67.980	95.995	784.914	12,2
1989	206.589	302.584	1.943.639	15,5
1990	228.359	530.943	3.217.836	16,5
1991	230.458	761.401	4.100.000	18,6

KAYNAK: HDTM, Başlıca Ekonomik Göstergeler, Ankara, Aralık 1992, s.46.

Sektöre gelen yabancı sermayenin 1989 yılı itibariyle gerçekleştirdiği yatırımın yerli sermaye dahil toplam turizm yatırımları içindeki payı da %13,3'e ulaştıktan sonra 1990 yılında %8,7'ye gerilemiştir. Gerileme eğilimi 1991 ve 1992 yıllarında da sürmüştür.

Türkiye, turizm açısından, gerek doğal kaynaklar, gerekse tarihi ve kültürel açıdan büyük zenginliğe sahiptir. Bu özellikler nedeniyle, turizm sektöründe yerli ve yabancı sermaye kimi zaman tek, kimi zaman birlikte alt ve üst yapı yatırımlarına yönelmektedir. Türk turizm sektöründe yabancı sermayenin katkılarını şu şekilde sıralamak mümkündür;

- Türkiye' nin tanıtılması,
- Sermaye açığının kapatılması,
- Türk işadamları ile ortak girişimler,
- Yeni teknoloji uygulaması,
- Modern yönetim tekniklerinin geliştirilmesi,

- Türkiye'nin dünya pazarlarına yakınlaşması,
- İnsan kaynaklarının değerlendirilmesi.

Tablo 8: Turizm Sektöründe İzin Verilen Yabancı Sermaye Yatırımlarının Yıllara Göre Dağılımı

Yıllar	Değer (Milyon \$)	Toplam Yabancı Sermaye İzninde Payı (%)
1986	46,6	12,8
1987	132,7	24,7
1988	157,2	19,1
1989	255,7	17,4
1990	267,6	15,0
1991	243,1	12,5
1992	108,1	6,1
1993*	18,7	7,8

(*) OCAK-MART

KAYNAK: DPT, Temel Ekonomik Göstergeler, Nisan 1993, s.62.

Tablo'da da görüldüğü gibi, 1986 yılında 46,6 milyon dolar olan turizm sektöründeki yatırım miktarı, 1990 yılına kadar sürekli bir artış göstermiş ancak 1991-1992 yılında ise azalmıştır. Bunun sebebi yabancı sermayenin turizm sektöründen bankacılık ve imalat sanayiine yönelmesidir.

Öte yandan, aşağıdaki tabloyu incelediğimizde turizmde yabancı sermaye yatırımlarının hizmetler sektörü içindeki payının da yıllar itibariyle azaldığı görülmektedir.

Tablo 9: Turizm Sektöründe İzin Verilen Yabancı Sermaye Yatırımlarının Hizmet Sektörü İçindeki Payı

Yıllar	Turizm (Milyon \$)	Toplam Hizmetler Sektörü (Milyon \$)	Toplam Hizmetler Sektörü İçindeki Payı (%)
1989	255,7	560,0	45,0
1990	267,6	558,6	47,0
1991	243,1	827,1	29,0
1992	108,1	493,1	21,0
1993*	18,7	67,0	27,0

(*) OCAK-MART

KAYNAK: DPT, Temel Ekonomik Göstergeler, Nisan 1993, s.62.

Görüldüğü gibi son yıllarda, turizm sektörünün yabancı sermaye yatırımlarının gerek hizmetler sektörü içindeki payı, gerekse toplam yatırımlar içindeki payının giderek azaldığı ortadadır. Buradan turizm sektörünün finansmanında yabancı sermaye imkânlarının giderek azaldığı sonucu ortaya çıkmaktadır.

D. Kamu Kaynakları İle Finansman

Turizm işletmelerinin finansmanında yararlanılan diğer bir yöntem, kamu kaynaklarının kullanılmasıdır. Ülkemizde kamu fonu oluşturan Turban Turizm A.O., T.C. Emekli Sandığı, Sosyal Sigortalar Kurumu, Vakıf Kuruluşlar, İl Özel İdareleri, Belediyeler gibi kurumlardır. Bu kurumlar gerek yatırımcı ve ortak yatırımcı, gerekse işletmeci ya da kiralama yöntemi ile turizm sektöründe faaliyette bulunmaktadır.

II. TURİZM İŞLETMELERİNE SAĞLANAN TEŞVİKLER

Ekonomiye olan katkısı gün geçtikçe artan ve bu nedenle uluslararası düzeyde sürekli olarak gelişme gösteren turizm sektörü,

Ülkelerin ekonomi ve politikalarında önemli bir yer almış bulunmaktadırdır.

Çeşitli lkeler, demeler dengesindeki açığı kapatmak üzere özellikle turizm sektörüne önem vermektedir. Turizmde ileri gitmiş ülkeler, uluslararası turizm trafiğini kendilerine çekebilme amacıyla geniş kapsamlı tanıtma ve pazarlama program ve organizasyon çalışmasına girişmekte ve turizm sektörünün geliştirilmesi için çeşitli teşvik tedbirlerini yürürlüğe koymaktadır⁴⁰. Turizmi daha canlı kılmak için, bu yolda yapılacak tüm işleri özendirmek, hızla yaşama geçirebilmek bir ölçüde bu teşviklerle olanaklıdır.

Turizm sektörü birçok ülkede olduğu gibi ülkemizde de özel önem taşıyan sektörler arasına girmiştir. Ülkemizin hızla gelişmesi ve kalkınmış ülkeler düzeyine ulaşması, sektörün teşviki ve yönlendirilmesi amacıyla uygulamaya konulmuş teşvik tedbirleri ile mümkündür. Türkiye'nin gelişen ve değişen ekonomik yapısında çok önemli yeri olan yatırımları teşvik tedbirlerinin günün ekonomik şartlarına uygun olarak değiştiği görülmektedir. Turizm işletmelerine yönelik yatırım teşvikleri tablo 10'da sunulmuştur.

⁴⁰ SEZGİN, Murat, "Türkiye'de Turizm Yatırımlarını Teşvik Tedbirleri ve Uygulaması", **Turizm Yıllığı 1987**, TKB, Ankara, 1989, s.125.

Tablo 10: Turizm İşletmelerine Yönelik Yatırım Teşvikleri

	2634 Sayılı yasaya göre	
1. Turizm kredileri ve turizm alanlarına öncelikli tahsis	X	
2. Orman Fonu'na kat kının taksitlendirilmesi	X	
3. Kamu arazilerinin 49 yıl süreyle tahsisi	X	
4. Turizmi Geliştirme Fonu - Düşük faizli kredi	X	
5. Yatırım malları ithalatı - Gümrük, vergi, resim muafiyeti		X
6. Yatırım indirimi		X
7. Finansman fonu		X
8. Bina - inşaat harcı istisnası		X
9. Orta ve uzun vadeli kredilerde vergi, resim ve harc istisnası		X
10. Kaynak kullanımı desdeklemesi primi		X
11. Katma değer vergisi ertelenmesi		X
12. Finansal kiralama		X
13. Gümrük muafiyeti		X
14. Teşvik primi		X

KAYNAK: HDTM, Faaliyet Raporu (1986-1992), Ankara, Ocak 1993, s.16.

A. Teşvik Belgesinin Sağladığı Teşvik Tedbirleri

Teşvik belgesi, yatırımcıların hangi şartlarla, hangi özendirici araçlardan yararlanacağını saptayan ve bunların yatırımcı lehine kazanılmış bir hak haline gelmesini sağlayan veya Yabancı Sermaye Genel Müdürlükleri'nce kabul edilen yatırımlar için verilen bir belgedir.

Türk girişimcilerine verilen yatırım teşvik belgeleri 1988 ve 1989'da sayı ve tutar olarak çok yüksek seviyede seyrederken 1990'dan itibaren azalma eğilimine girmiştir. Bu konudaki gelişme tablo 11'de sunulmuştur. Tablo'da da görüldüğü gibi 1989 yılına kadar çok yüksek miktarda teşvik belgesi verilirken, 1990 yılından itibaren teşvik belgesi verilmesi oldukça azalmıştır. Dolayısıyla, 1990 yılından itibaren turizm sektörüne daha az imkân sağlandığı sonucu ortaya çıkmaktadır.

Tablo 11: Turizmde Türk Girişimcisine Verilen Yatırım Teşvik Belgeleri

Yıllar	Belge Sayısı	Toplam Yatırım Tutarı (Milyon TL.)	İstihdam	Yatak Kapasitesi	Döviz Gereği (1.000 \$)
1985	72	195.194	8.288	21.632	41.155
1986	163	549.652	13.377	34.913	68.198
1987	257	807.793	23.724	58.837	141.950
1988	469	1.956.702	27.592	68.546	220.901
1989	593	3.587.307	34.496	101.307	252.997
1990	138	1.688.221	11.793	27.976	85.857
1991	141	2.078.622	10.728	24.672	62.818
1992	133	1.828.102	9.325	21.454	65.750

KAYNAK: HDTM, Faaliyet Raporu (1986-1992), Ankara, Ocak 1993.

1963 yılından itibaren planlı bir kalkınma modeli uygulanan ülkemizde, yatırımların plan hedeflerine uygun olarak yapılması amacıyla düzenlenmiş teşvik tedbirlerinin özel bir yeri vardır. Yatırımların, kalkınma planları ve yıllık programlara uygun olarak yönlendirilmesi amacıyla, Bakanlar Kurulu "Yatırımların, İhracatın ve Döviz Kazandırıcı Hizmetlerin ve İşletmelerin Teşviki ve Yönlendirilmesine Ait Hükümleri" her yıl tespit etmektedir. Her girişimcinin yararlanacağı teşvik tedbirleri, girişimci adına düzenlenen teşvik belgelerinde gösterilmektedir.

1993 yılında uygulanmakta olan 29/01/1993 tarih ve 93/4000 sayılı "Yatırımların, Döviz Kazandırıcı Hizmetlerin ve İşletmelerin Teşviki ve Yönlendirilmesine ait Esaslar"a ilişkin Bakanlar Kurulu kararına göre⁴¹ teşvik belgesine bağlanacak turizm işletmeleri, uygun görüldüğü takdirde aşağıdaki teşvik tedbirlerinden yararlanabilirler;

- 1- Gümrük Muafiyeti,
- 2- Yatırım İndirimi,
- 3- Finansman Fonu İstisnası,
- 4- Bina, İnşaat Harcı İstisnası

⁴¹ T.C. Resmî Gazete, "Yatırımların Döviz Kazandırıcı Hizmetlerin ve İşletmelerin Teşviki ve Yönlendirilmesine ait Esaslar", 29 Ocak 1993. Sayı: 21480.

- 5- Vergi, Resim Harç İstisnası,
- 6- Teşvik Primi,
- 7- Döviz Tahsisi,
- 8- Katma Değer Vergisi Ertelemesi,
- 9- Teşvik Kredileri,
- 10- SSK Primi, Zorunlu Tasarruf Konut Edindirme Fonu ve Enerji Teşviki,
- 11- Finansal Kiralama,
- 12- Arazi ve Arsa Tahsisi.

1. Gümrük Muafiyeti

Gümrük muafiyetinden yararlanabilmek için yatırımın teşvik belgesine bağlanması gerekir. Teşvik belgeli yatırımlarda ithal edilmesi gereken makine ve teçhizat gümrükten muaf olarak ithal edilmektedir. Ödenmeyen gümrük vergileri tutarı yatırımcıya tanınan teşvik ve imkân olmakta böylece hem yatırım tutarı maliyeti düşmekte hem de yatırımcının temin etmesi gereken finansman miktarı düşmüş olmaktadır.

2. Yatırım İndirimi

Teşvik belgesi almış bulunan yatırım projeleri için yatırım indirimi denilen gelir veya kurumlar vergisi mükelleflerine tanınan bir vergi istisnasıdır. Ancak 93/4000 sayılı kararname hükümleri gereğince teşvik belgesi, sermaye işletmelerine verildiğinden, bu teşvikten gelir vergisi mükellefleri istifade edemez. Yatırım indiriminde tanınan istisna tutarına erişinceye kadar kurumlar vergisi alınmamaktadır. Vergiden istisna edilen ve hazineye ödenmeyen kurum işletmenin finans gücünü

artıran bir teşviktir. Yatırım indirimi sabit yatırım tutarına bakılmaksızın her türlü turizm yatırımlarında %100 oranında uygulanmaktadır.

3. Finansman Fonu İstisnası

Finansman fonu, vergi ertelemesine yönelik bir düzenlemedir. Teşvik belgesine bağlanmış olan ve sermaye işletmeleri ile kooperatiflerce yapılacak yatırımların finansman fonundan faydalanması mümkündür. Bu teşvik aracı hesap dönemini kârlı kapatan turizm işletmeleri için kurumlar vergisi matrahının %25'ini ve yapılacak yatırım tutarını geçmemek kaydıyla yatırım finansmanında kullanabilecekleri bir fon niteliğindedir.

4. Bina-İnşaat Harcı İstisnası

21/01/1992 tarihli ve 2589 sayılı "2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkındaki Kanun" gereğince Turizm Bakanlığı ile HDTM'nca teşviki karara bağlanmış otel, motel ve benzeri turistik tesisler "Bina-İnşaat Harcı"ndan müstesnadır. Bina-İnşaat Harcı istisnasından yararlanabilmek için ayrıca bir belge alınmasına gerek yoktur.

5. Vergi, Resim, Harç İstisnası

Teşvik belgesine bağlı ve yatırımın tamamlanmasından itibaren 5 yıl süreyle HDTM'nca belirlenecek asgari miktarda ihracat taahhüdünde bulunan yatırımlar için alınan yatırım kredileri (kaynak kullanımını destekleme fonu kaynaklı krediler dahil) ile belge kapsamındaki işletme kuruluşu ve sermaye artırımı, gayrimenkullerin ve irtifak haklarının

aynı sermaye olarak konulması halinde bunların işletme adına tapuya tescil işlemleri ve bu işlemlerle ilgili olarak düzenlenen kağıtlar 488 sayılı kanuna göre harçlardan istisnadır.

6. Teşvik Primi

Teşvik belgesine istinaden düzenlenen yerli global listelerde yer alan, yeni olan, HDTM'nca uygun görülen ve yurt içinde imal edilen makine ve teçhizatın (ithal girdi oranı %50'nin altında olmak şartıyla) katma değer vergisine tekabül eden miktarı yatırımcıya "teşvik primi" olarak ödenir. Böylece yerli makine, teçhizat alımı desteklenmiş ve bunun sonucunda da yatırımcıya parasal bir teşvik tedbiri getirilmiştir.

Turizm amaçlı yat inşa yatırımlarında inşa edilen yat, makine ve teçhizat gibi mütalaa edilerek fatura bedeli üzerinden teşvik primi ödenir (ithal girdi oranı %70'in altında olmak kaydıyla).

7. Döviz Tahsisi

Teşvik belgesi ve bağlanan yatırımlara belge üzerinde belirtilen veya global liste ile uygun görülen miktara kadar makine, teçhizat, hammadde ve ara malları ithali için bankalarca döviz tahsisi yapılmaktadır.

8. Katma Değer Vergisi Ertelemesi

Teşvik belgeli yatırımlarda, yatırım mallarının ithalinde ödenmesi gereken katma değer vergisi uygun tarihe kadar ertelenir.

9. Teşvik Kredileri

"Yatırımların ve Döviz Kazandırıcı Hizmetlerin ve İşletmelerin Teşviki ve Yönlendirilmesine ait Esaslar" çerçevesinde teşvik belgeli

yatırımlar için TKB'nca kullanılması kararlaştırılan kredilerdir. Tablo 12'de görüldüğü gibi, TKB tarafından turizm sektörüne tahsis edilen krediler 1977 yılında (T.C. Turizm Bankası zamanında) toplam tahsis tutarı 612,1 milyon TL. iken 1993 yılında verileceği tahmin edilen toplam tahsis tutarı 828.000 milyon TL.'ya kadar her yıl yükselerek artmıştır. Aynı zamanda yapılan ödemelerde her yıl artan oranda gelişme göstermiş ve 1993 yılında tahmin edilen ödeme 583.000 milyon TL.'ya kadar yükselmiştir.

Tablo12: TKB A.Ş. Genel Müdürlüğüne Turizm Sektörüne Tahsis edilen Krediler

Yıllar	Toplam Tahsis Tutarı (Milyon TL.)	Yapılan Ödeme (Milyon TL.)
1977	612,1	232,1
1978	333,6	269,2
1979	185,3	227,6
1980	998,7	425,6
1981	2 086,5	964,3
1982	7 566,3	2 771,0
1983	12 755,0	6 299,0
1984	18 554,1	9 485,1
1985	18 188,8	9 948,9
1986	80 300,0	28 400,0
1987	302 000,0	103 000,0
1985	583 000,0	289 500,0
1989	262 000,0	211 000,0
1990	471 000,0	337 000,0
1991	153 037,0	180 520,0
1992 (Gerç. Tah.)	552 000,0	389 000,0
1993 (Tahmin)	828 000,0	583 000,0

KAYNAK: Altıncı Beş Yıllık Kalkınma Planı 1993 Yılı Programı Destek Çalışmaları Ekonomik ve Sosyal Sektörlerdeki Gelişmeler, DPT, 1993, s.119

Tablo 13'de de TKB'nın 1993 yılında turizm sektörüne ne kadar kredi vereceği ve bu kredinin hangi alanlarda kullanılacağı görülmektedir.

Tablo 13: TKB tarafından 1993'de Verilecek Turizm Kredi Alanları ve Tutarları

Kaynağı	Kullanılacak Alan	Toplam Miktarı (Milyar TL.)
Banka	Ev Pansiyonculuğu	2
Teşvik Fonu	Yeni Yatırımlar	60
Teşvik Fonu	Yarım Kalmış Yatırımlar	800
Teşvik Fonu	Seyahat Acentaları	170
KKDF	Genel	85
Döviz	Genel	150
Genel Toplam		1.267

KAYNAK: Trend Dergisi, 8 Mayıs 1993, s.22.

TKB tarafından verilen bu teşvikleri aşağıdaki şekilde sınıflandırabiliriz⁴²;

a. KKDF Kaynaklı Krediler

Sözkonusu kredilerden yararlanabilmek için, kredinin teşvik belgesinde yer almış olmasının yanısıra TKB'nın veya aracı bankaların yapacağı değerlendirmenin de olumlu sonuçlanması gerekir. Kredinin vadesi 2 yıl ödemesiz dönem dahil toplam 5 yıldır. İlk taksit ödemesiz dönemin bitiminde olmak şartı ile 4 eşit taksitte ödenir. Faiz ödemeleri yılda bir defa, dönem sonunda yapılır, ancak ödemesiz dönemde faiz tahakkuk ettirilmez.

<u>Yörelere</u>	<u>Faiz Oranı</u>
I. D.K.Ö.Y.	%10
II. D.K.Ö.Y.	%15
Öncelikli Normal Yöre	%20
Normal Yörelere	%25
Gelişmiş Yörelere	%30

⁴² Turizm Kredileri İlke ve Şartları 1993, T. Kalkınma Bankası A.Ş., s.16.

Kredi tutarı, teşvik belgesinde kayıtlı özkaynak tutarı ve KKDK oranı dikkate alınarak bankaca yapılacak değerlendirme sonucu saptanır.

b. Teşvik Fonu Kaynaklı Krediler

aa. Yeni Yatırımlar

i. 92/2 Sayılı HDTM Tebliği Çerçevesinde

Sözkonusu Fon Kaynaklı Teşvik Kredisinden yararlanabilmek için; teşviğin belgede yer aymış olmasının yanısıra yatırımcı firmaların anonim şirket statüsünde olmaları ve TKB'nın yapacağı değerlendirmenin de olumlu sonuçlanması gerekir. Kredilerin tahsisi ve kullandırılması, ilgili teşvik mevzuatı ve bankanın kredi ilkeleri çerçevesinde yapılır. Kredinin vadesi 2 yıl, ödemesiz dönem dahil 5 yıldır. Faiz ödemeleri yılda bir defa, dönem sonunda yapılır. Yöre farkı gözetilmeksizin ödemesiz dönemde faiz oranı %10'dur.

<u>Yörelere</u>	<u>Faiz Oranı</u>
I. D.K.Ö.Y.	%15
II. D.K.Ö.Y.	%20
Normal Yörelere	%25
Gelişmiş Yörelere	%35

Kredinin matrahı projenin toplam sabit yatırım tutarı üzerinden hesaplanır. Yatırımlara uygulanacak fon kaynaklı kredi oranları aşağıdaki tablo 14'de görüldüğü gibidir (Toplam sabit yatırım tutarı üzerinden).

Tablo 14: Yatırımlara uygulanacak fon kaynaklı kredi oranları

YATIRIM KONULARI	GELİŞMİŞ YÖRE (%)	NORMAL YÖRE (%)	II. D. K.Ö.Y. (%)	I. D. K.Ö.Y. (%)
Özel Belgeli Öncelikli Tür Turizm Yatırımları	30	30	50	60
Diğer Turizm Yatırımları	10	10	20	30
Karadeniz Bölgesi Yayla-Nehir-Sağlık Turizm Yatırımları	50	50	50	50
Modernizasyon ve Yenileme Yatırımları	20	20	30	30

KAYNAK: Turizm Kredileri İlke ve Şartları 1993, TKB, s. 17

Özel belgeli öncelikli tür turizm yatırımları:

- Personel eğitim tesisleri,
- Sağlık ve termal turizm tesisleri,
- Golf turizm tesisleri,
- Kırsal turizm (yayla turizmi veya doğaya yönelik nehir, mağara vb.) tesisleri,
- Tescilli eski eserlerin turizm amaçlı restorasyonu ile elde edilecek tesisler,
- Hava alanlarında oluşturulacak turizm amaçlı terminal hizmetleri tesisleridir.

ii. 93/2 Sayılı HDTM Tebliği Çerçevesinde

Sözkonusu fon kaynaklı teşvik kredisinden istifade edebilmek için, teşviğin belgede yer almış olmasının yanısıra yatırımcı firmaların anonim şirket statüsünde olmaları ve TKB'nın yapacağı değerlendirmenin de olumlu sonuçlanmaları gerekir.

Kredinin vadesi 2 yıl, ödemesiz dönem dahil 5 yılda 7 eşit taksitte geri ödenir. Faiz ödemeleri yılda iki defa yapılır.

<u>Yörelere</u>	<u>Faiz Oranı</u>
I. D.K.Ö.Y.	%10
II. D.K.Ö.Y.	%15
Normal Yörelere	%30
Gelişmiş Yörelere	%30

Kredinin matrahı teşvik belgesinde kayıtlı toplam sabit yatırım tutarı üzerinden saptanır. Yatırımlara uygulanacak fon kaynaklı kredi oranları aşağıdaki tabloda görülmektedir (Teşvik belgesinde kayıtlı sabit yatırım tutarı üzerinden).

Tablo 15: Turizm Yatırımlarına Uygulanacak Fon Kaynaklı Kredi Oranları

YATIRIM KÖNÜLARI	GELİŞMİŞ YÖRE (%)	NORMAL YÖRE (%)	II. D. K.Ö.Y. (%)	I. D. K.Ö.Y. (%)
Öncelikli Tür Turizm Yatırımları	30	40	50	60
Diğer Turizm Yatırımları	-	-	50	60

KAYNAK: Turizm Kredileri İlke ve Şartları 1993, TKB, s. 18

Öncelikli tür turizm yatırımları:

- Personel eğitim tesisleri,
- Sağlık ve termal turizm tesisleri,
- Golf turizmi tesisleri (konaklama, yeme-içme, spor ve eğlence tesislerinden oluşan yan hizmet üniteleri dahil),
- Kırsal turizm (yayla turizmi ve doğaya yönelik nehir, mağara vb.) tesisleri,

- Tescilli eski eserlerin turizm amaçlı restorasyonu ili elde edilecek tesisler,
- Kamp ve karavan tesisleri,
- Hava alanlarında oluşturulacak turizm amaçlı terminal hizmetleri tesisleri,
- Kış sporlarına yönelik tesisler,
- Karadeniz bölgesindeki turizm konaklama yatırımları,
- Yat limanları (ana yat limanı, tabii yat limanı, yat çekek yerleri),
- Turizm tesislerinin yenileme turizm alan ve merkezlerinde oluşturulacak ve bünyesinde yeme- içme, dinlenme, eğlence, spor imkânlarından tamamını gününbirlik olarak sağlayan ve konaklama yapılmayan tesislerdir.

bb. Yarım Kalmış Turizm Yatırımları

HDTM'nin 93/2 sayılı tebliği çerçevesinde yarım kalmış turizm yatırımlarına bankaca yapılan değerlendirmelerin olumlu sonuçlanması halinde yatırımları ve Döviz Kazandırıcı Hizmetleri Teşvik Fonu'ndan tamamlama kredisi kullanılabilir.

Sözkonusu krediden yararlanabilme önkoşulları şunlardır;

- Yatırımın komple yeni turizm konaklama tesis yatırımı olması,
- Yatırım için Bakanlık'tan turizm yatırım belgesi alınmış olması,
- Yatırımın teşvik belgesi kapsamında başlamış olması ve anılan belgenin hala geçerli olması,
- Yatırımın gerçekleşme düzeyinin, arsa hariç yatırım tutarının en az %50'sinin tamamlanmış olması,
- Yatırımcı firmanın A.Ş. statüsünde olmasıdır.

Bu krediler, teşvik belgesinin istinad ettiği program kararnamesinde öngörülen özkaynak/kredi oranının bozulmaması kaydı ile yatırımın bakiye kısmının en fazla %70'ine kadar tahsis edilebilir.

Yarım kalmış yatırımlara tahsis edilen fon kaynaklı kredinin vadesi 2 yıl, ödemesiz dönem dahil 5 yıl olup, anapara 7 eşit taksitle geri ödenir. Faiz oranı yöre farkı gözetilmeksizin %10'dur. Faiz ödemeleri yılda iki defa yapılır.

Bu yıl teşvik sisteminde yeni konaklama yatırımları geri plana çekilerek, arz boşluğu bulunan yarım kalmış yatırımlar, alt yapı ve yenileme yatırımları özendirilmiştir⁴³.

cc. Seyahat Acentaları ve Havayolu Şirketleri

T.C. Turizm Bakanlığı'ndan A veya A grubu Seyahat Acentası Belgesi almış seyahat acentalarına ve havayolu şirketlerine HDTM'nin 93/2 sayılı tebliği ve buna istinaden yayımlanan TKB'nca belirlenen diğer bankalar aracılığı ile teşvik fonu kaynağından 1 yıl vadeli %20 faizli kredi kullandırılmaktadır.

10. SSK Primi, Zorunlu Tasarruf, Konut Edindirme Fonu ve Enerji Teşviki

Büyük proje yatırımlarında, toplam sabit yatırım tutarı itibari ile;

- **Kalkınmada öncelikli yörelerde,**

25 Milyar TL. - 50 milyar TL. arasındaki yatırımların ilk bir işletme yılındaki,

50 milyar TL. - 100 milyar TL. arasındaki yatırımların ilk iki işletme yılındaki,

100 milyar TL. ve üzerindeki yatırımların ilk üç işletme yılındaki,

⁴³ "Teşvik Yağmurunun Bereketinden Yararlanın", Trend Dergisi, 8 Mayıs 1993, s.23.

- Normal Yörelerde,

200 milyar TL. - 400 milyar TL. arasındaki yatırımların ilk bir işletme yılındaki,

400 milyar TL. - 750 milyar TL. arasındaki yatırımların ilk iki işletme yılındaki,

750 milyar TL. ve üzerindeki yatırımların ilk üç işletme yılındaki,

Elektrik tüketiminin %30'u,

SSK primlerinin işveren hissesinin %50'si,

Zorunlu tasarruf ve konut edindirme fonunun işveren hissesinin tamamı, yatırımları ve döviz kazandırıcı hizmetleri teşvik fonundan karşılanır.

11. Finansal Kiralama (Leasing)

Turizm ve sanayi işletmelerinin finansmanı için kredi dışında, finansal kiralama da orta ve uzun vadeli bir finansal araç olarak kullanılmaktadır.

Finansal kiralama yatırımcının ihtiyaç duyduğu yatırım malının bir finansal kiralama kuruluş tarafından satın alınarak yatırımcıya belirli bir süre ve ücretle kiralanmasıdır.

TKB'nın aracılığıyla turizm, sanayi vb. sektörlerde teşvik edilebilir yatırım konuları içinde yer alan her türlü yatırım malı yurtiçinden temin ya da yurtdışından ithal edilerek kiralanabilir. Kiralanan mallar için en kısa kiralama süresinin dört yıldan az olabilmesi, mevzuatta öngörülen özel koşullara bağlıdır.

Herhangi bir yatırım malının yurtdışında yerleşik bir leasing şirketinden kiralanması durumunda ise TKB aracı konumunda olacaktır (cross-border leasing).

Alternatif bir finansman türü olan leasing yatırımcıya birçok olanaklar sağlamaktadır, bunlar;

- Kredi kullanım olanakları devam eder,
- KDV oranı işlemlerde genel olarak %1'dir (kara nakil vasıtalarında değişmektedir) ,
- Kira ödemeleri, kazandıkça ödenir,
- Kira ödemeleri, ana para ve faiz ayrımı yapılmaksızın gider olarak yazılabilir,
- Yatırım teşviklerinden yararlanma olanağı sürer. Cross border leasing 'de gümrük vergisinde erteleme sağlanır,
- Kira ödemeleri sonunda yatırımcı sembolik bir bedelle malın sahibi olur,
- Uzun vadeli ve istikrarlı finansman sağlanır,
- Teminat gerekli olduğu ölçüde istenir,
- Banka ile yapılacak tek bir sözleşmeye değişik satıcılardan alınacak birçok yatırım malı dahil edilebilir,
- KKDP ve KKD kredisi doğrudan kiracıya yansıtılır.

B. 2634 Sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'nun Sağladığı Teşvik Tedbirleri

Turizm yatırım ve işletmelerinin teşvik edilmesini sağlayan ikinci kaynak 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'dur. Kanunun amacı, "Turizm sektörünü düzenleyecek, geliştirecek, dinamik bir yapı ve işleyişe kavuşturacak tertip ve tedbirlerin alınmasını sağlamaktır. Kanun, turizm hizmeti ile bu hizmetin gereği turizm bölgeleri, turizm alanları ve turizm merkezlerinin tespiti ile geliştirilmelerini, turizm yatırım ve işletmelerinin teşvik edilmesine, düzenlenmesine ve denetlenmesine ilişkin hükümler kapsamaktadır"⁴⁴.

⁴⁴ T. C. Resmi Gazete : "2634 Sayılı Turizmi Teşvik Kanunu", 16 Mart 1982, Sayı : 17635.

Teşvikle ilgili esaslar ve hükümler, 2634 sayılı kanunun 3. bölümünde 13 ve 25. maddeleri arasında yer almaktadır. Kanun, ayrıca bu kanun ve diğer mevzuatta yer alan teşvik tedbirleri ile istisna, muafiyet ve haklardan yararlanabilmek için Turizm Bakanlığı'ndan "Turizm Yatırım Belgesi" veya "Turizm İşletmesi Belgesi" alınması zorunludur hükmünü getirmektedir. 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu'nun turizme sağlamış olduğu başlıca teşvik tedbirleri şunlardır;

- İhracatçı sayılma,
- Ucuz kredi ve döviz kredisi tahsisi,
- Orman fonuna katkının taksitlendirilmesi,
- Ucuz elektrik, havagazı ve su ücretleri,
- Haberleşme kolaylıkları,
- Yabancı uzman personel çalıştırılması,
- Alkollü içki satışları ve talih oyunları,
- Turizmi Geliştirme Fonu kredilerinden yararlanma,
- Kamu arazilerinin turizm yatırımlarına tahsisi,
- Köy Kanunu ve tapu kanunlarında istisna,
- Alt yapı hizmetlerinin kamu tarafından yapılması.

C. 6224 Sayılı Yabancı Sermayeyi Teşvik Kanunu'nun Sağladığı Teşvik Tedbirleri

Türkiye'de yabancı sermaye yatırımları, 6224 sayılı "Yabancı Sermayeyi Teşvik" Kanunu ile 13/06/1986 tarih ve 30 sayılı "Yabancı Sermaye Çerçeve Kararı" hükümlerine tabidir. Kanun, yabancı sermaye için birtakım özendirici tedbirler getirirken, bunlar dışında Türkiye'de yerli sermayeye tanınan haklardan yabancı sermayenin de yararlanmasına izin vermektedir. Bu kanun kapsamında yapılacak yatırımların, memleketin iktisadi kalkınmasına yararlı olması, Türk özel

sektörüne açık bulunan bir faaliyet alanında çalışması, tekel ve özel imtiyaz ifade etmemesi gerekmektedir.

Bu kanun kapsamında Türkiye'ye gelecek yabancı sermaye, yabancı para şeklindeki sermaye, makine, teçhizat, alet ve bu mahiyetteki mallar makina aksamı, yedek parça ve malzeme, lisanslar ve patent malları gibi fikri haklar ve hizmetlerden meydana gelmektedir. 6224 sayılı kanunun turizm sektöründeki yabancı sermayeye sağladığı teşvik tedbirleri şunlardır;

- Yabancı ve yerli sermayenin eşit muamele görmesi,
- Kâr transferi,
- Kârların sermayeye eklenmesi,
- Sermaye transferi,
- Hisselerin transferi,
- Hisselerin serbestçe satışı,
- Dış borçların ana para ve faiz transferi,
- Yabancı uyruklu personel çalıştırılması,
- Vergi anlaşmaları,
- Bloke paraların kullanılması.

D. Vergi Kanunlarımızdaki Turizmi Teşvik Tedbirleri

Vergi kanunlarımızdaki turistik işletmelere uygulanan özel teşvik tedbirleri sadece 5422 sayılı Kurumlar Vergisi ve 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu bakımından önem taşımaktadır. Bu teşvik tedbirleri;

- Finansman fonu,
- Döviz hasılat indirimi : Döviz olarak elde edilen gelirin,%20'sinin sözkonusu dövizlerin yetkili bankalara bozdurulduğunun belgelenmesi koşuluyla Kurumlar Vergisinden muaf olması.
- 5 yıl süreyle geçici Emlak Vergisi erteleme.

**E. 1618 Sayılı Seyahat Acentaları ve Seyahat Acentaları Birliği
Kanunu'nun Sağladığı Teşvik Tedbirleri**

1618 sayılı kanunun sağladığı teşvikler;

- Ucuz kredi,
- Haberleşmeyle ilgili kolaylıklar,
- Döviz transferi müsaadesi,
- Yurtdışına birden fazla çıkma izni,
- Boz durulan dövizlere prim ödenmesidir.

İlgili kanunlar bakımından başlıklar ile açıklanan teşvik tedbirlerini diğer bir yaklaşımla, yatırım dönemi ve işletme dönemi teşvikleri şeklinde de belirtmek mümkündür.

Yatırım Dönemi Teşvikleri;

- Gümrük, vergi, resim ve harçlardan muafiyet,
- Teşvik primi ödenmesi,
- Yatırım indirimi,
- Finansman fonu,
- Kaynak kullanımı destekleme fonu primi,
- Döviz tahsisi,
- Orta ve uzun vadeli yatırım kredilerinde vergi, resim ve harç istisnası,
- Bina-inşaat harcı istisnası,
- Katma değer vergisi erteleme si,
- Diğer yatırım teşvikleri (orman fonuna katkının beş yıl vade ile taksitlendirilmesi, telefon ve teleks tahsislerinin öncelikle yapılması, turizm alanlarında yol, su, kanalizasyon, elektrik, ve haberleşme gibi alt yapı ihtiyaçlarının ilgili kamu kuruluşları tarafından önceden tamamlanması).

İşletme Dönemi Teşvikleri;

- Kurumlar vergisi istisnası,
- Emlak vergisi istisnası,
- Elektrik, havagazı, su ücretlerinde indirim,
- Dahili tevkifat istisnası,
- İşletme kredileri.

III. TURİZM İŞLETMELERİNİN FİNANSMANINDA KARŞILAŞILAN SORUNLAR

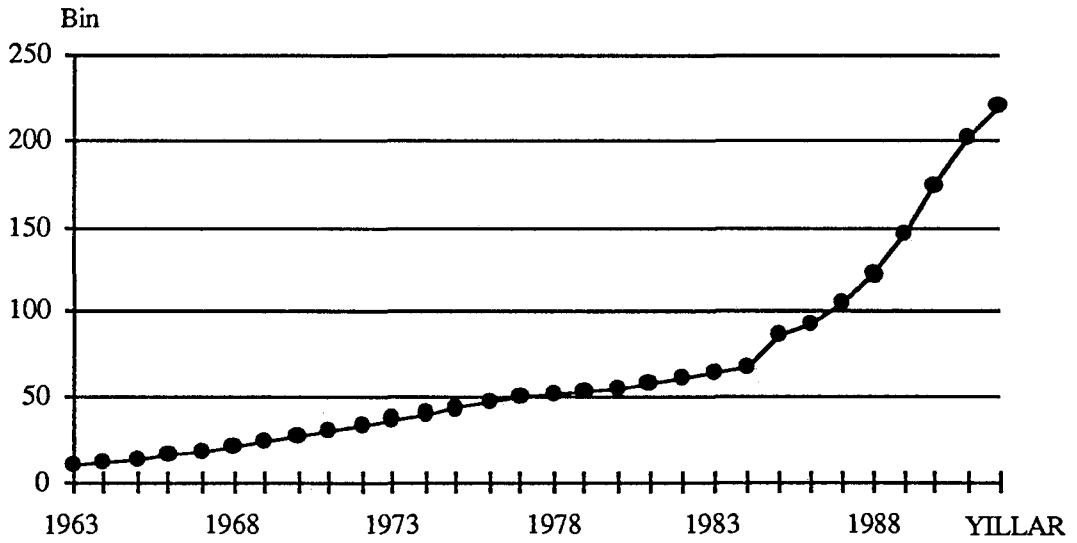
Bilindiği gibi turizm, çok yönlü etkileri olan bir olaydır. Turizmin ülke ekonomisine olan olumlu etki ve katkılarının görülmesinden sonra, özellikle ekonomik yönü ön plana çıkmış, ülkeler bu yönü ile daha yakından ilgilenmeye ve bundan azami derecede yararlanmaya çalışmışlardır⁴⁵.

Dünya çapında turizm gelirlerine bakınca görüyoruz ki dünyadaki kişisel harcamaların %11'i turizme akmaktadır. Bu, önemli bir yekün rakamdır. Turizm dünya üzerinde yapılan tüm kayıtlı işlerden elde edilen vergi öncesi kârların yaklaşık %5'lik bölümünü bünyesinde toplamaktadır. Türkiye'de de turizm iki yönden hızla gelişiyor. Yurtdışından gelen turist sayısında büyük bir artış beklenirken bir yandan da sektörün ilgisi Körfez Krizi'nin ardından yerli turiste çevrildi. 1992 yılında organize tur düzenleyen seyahat acentaları yaklaşık 350.000 kişiye hizmet verdi. Bu sayının 1993 yılında 600.000'e ulaşacağı tahmin ediliyor, bunun bariz göstergesi, daha çok, iç turizm ağırlıklı çalışan C tipi acentaların sayısındaki artıştır⁴⁶.

⁴⁵ SIR, İsmail Hakkı, "Turizmde Yeni Anlayış ve Gelişmeler", Dünya Gazetesi, 23 Eylül 1986.

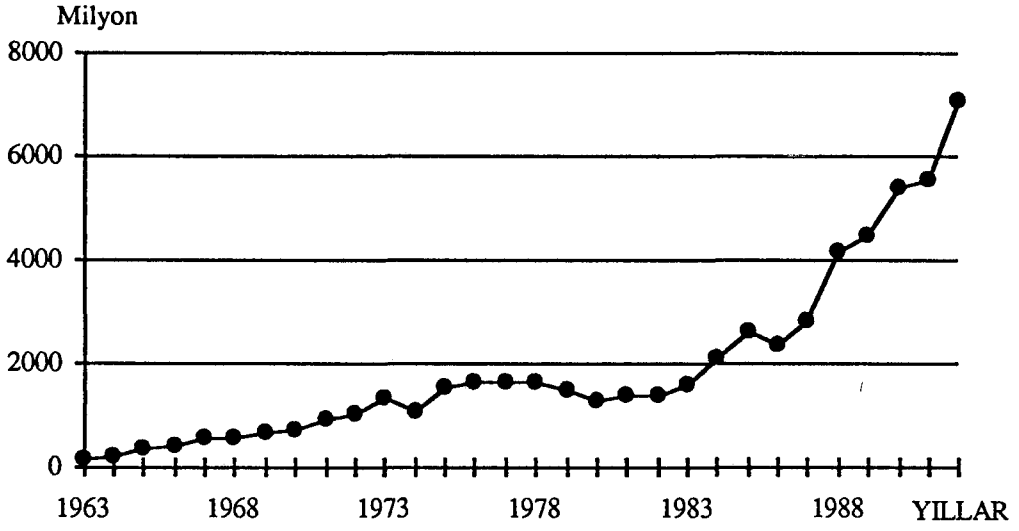
⁴⁶ "Turizmde Yeni Ufuklara Doğru", Ekonomist Dergisi, 23 Mayıs 1993, s.18.

Türkiye'de 30/06/1992 tarih itibariyle yatak kapasitesi 290.461 (yatırım belgesiyle faaliyet gösterenler dahil), gelen yabancı sayısı 7.076.096, turizm geliri ise (1992 yılı 11 aylık verileri ile) 3.518.000 dolardır. Ayrıca grafiklere baktığımızda hem gelen yabancı sayısı olarak, hem yatak kapasitesi, hem de turizm geliri olarak 1963 yılından bu yana hepsinin çok arttığı görülmektedir.



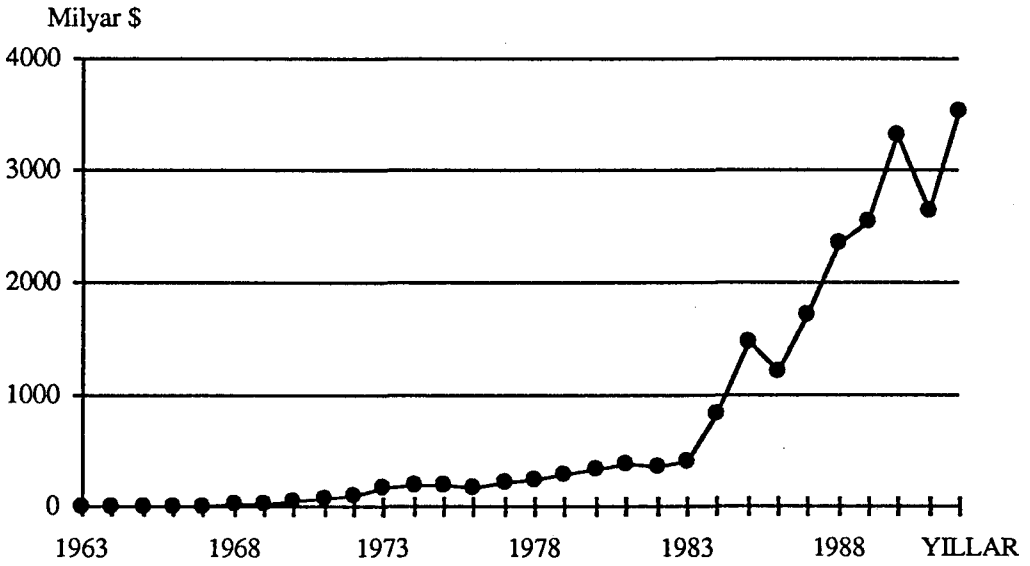
Grafik 1: Turizmde Yatak Kapasitesi (1963-1992)

Kaynak: T.C. Turizm Bakanlığı Verileri



Grafik 2: Turizmde Gelen Yabancı Sayısı (1963-1992)

Kaynak: T.C. Turizm Bakanlığı Verileri



Grafik 3: Turizm Gelirleri (1963-1992)

Kaynak: T.C. Turizm Bakanlığı Verileri

Ülkemizde artan talebin değerlendirilmesi uygun nitelikte yeni tesisleri gerektirmektedir. Bu tür tesislerin gerçekleşmesinde ise finansman sorunu ile karşılaşmaktadır⁴⁷.

Turizm işletmelerinde finansman gereksinimi, başlıca üç aşamada ortaya çıkmakta ve genellikle farklı niteliklerde fonlara gereksinim duymaktadır. Birinci aşama olarak, konaklama tesisleri kurulmasına uygun arazilerin satın alınması, yatırım projelerinin hazırlanması, tesislerin inşaatı ve donatımı aşamalarında büyük miktarlarda fonlara gereksinim duyarlar. Benzer bir finansman sorunu da varolan ve çeşitli nedenlerle sahipleri tarafından satılmak istenen bir turizm işletmesinin devren satın alınması durumunda ortaya çıkar. Böyle bir işletmenin maddi varlıklarının değeri ve umulan gelirlerinin büyüklüğü finansman gereksiniminin boyutlarını belirleyecektir.

Finansman gereksinimini ortaya çıkaran ikinci aşama, turizm tesislerinin genişletilmesi, yeni fiziksel kapasitenin yaratılması, yan tesislerinin eklenmesi veya binaların büyük onarıma alınması durumlarıdır.

Turizm işletmeleri yukarıda belirtilenlerin dışında belirli bir işletme döneminin hazırlıklarını gerçekleştirmek, işletme giderlerini karşılamak ve turizm dönemi dışındaki sermaye masraflarını ödeyebilmek amacıyla da finansman gereksinimi duyarlar.

Türk turizminin gelişmesi, ülkenin sosyal ve ekonomik hayatına gerekli ve yeterli katkının sağlanabilmesi için yatırımların çoğaltılması, yeni tesislerin süratle hizmete girmesi zorunludur⁴⁸. Tablo16'da görüldüğü gibi ülkemizdeki turizm yatırımları 1988 yılına kadar sürekli artmıştır, 1989 yılı ve sonrasında ise cari fiyatlarla artsa da oran olarak (%) olarak azalma eğilimine girmiştir.

⁴⁷ ÇAMLIK, İlyas, ESKİ, Erhan, "Turizm Yatırımlarının Finansmanı", Ankara, 1977, s.33.

⁴⁸ ALTINORDU, Serhan, T.C. Turizm Bankası A.Ş. Bülteni, Ekim 1985, s.5.

Tablo 16: Turizm Yatırımları

Yıllar	Cari Fiyatlarla (Milyar TL.)	Artış (%)	1988 Fiyatlarıyla (Milyar TL.)	Artış (%)
1985	72.7	-	274.5	-
1986	204.5	181.3	523.1	90.5
1987	371.6	81.7	635.7	21.5
1988	787.2	11.8	785.6	23.5
1989	1547.1	96.5	954.8	21.5
1990	2608.5	68.7	1068.9	11.9
1991	4155.2	59.3	1094.1	2.3

KAYNAK: DPT

Türkiye gibi kalkınmakta olan ülkelerde, hızlı kalkınma ve büyüme arzusu parasal sınırlılıklar ile çelişmektedir. Kamu kesimi borçlanma gereğinin yüksek düzeyde olması, özel kesimin kullanabileceği fonların hacmini daraltmakta ve kaynak maliyetlerini yükseltmektedir⁴⁹. Sözkonusu sorunların en aza indirilmesi için, dış pazara yönelik turizm yatırımlarına dış kredi sağlanması özendirilmektedir.

Yetersiz özkaynakla başlanmış olan yatırımlar, kredilerin geri ödenmesindeki güçlükler, işletmelerin sermayesinin yetersiz olması, yabancı sermaye yatırımlarının yetersizliği, dış kredilerin yetersizliği ve koşullarının elverişsizliği, küçük ve orta büyüklükteki tasarrufların turizm sektörüne kaydırılamaması gibi nedenler yatırım ve işletme finansmanında güçlükler doğurmaktadır.

Turizm işletmelerinde finansman bulunamamasının bir nedeni de bütçeden turizm yatırımlarına tahsis edilen yatırım ödeneğinin pek çok kuruluşun bütçelerinde ve yıllık programlarında yer almasıdır. Çeşitli kamu kuruluşlarına turizm yatırımları için tahsis edilen ödeneklerin Turizm Bakanlığı'nın tercihleri doğrultusunda kullanılması sağlanamamaktadır.

⁴⁹ SAĞCAN, Mustafa, "Türk Turizminin Sorunları", Dünya Gazetesi, 9 Mart 1988, s.5.

Turizm sektöründe beklenen gelişmelerin oluşması için bu sahada yapılan yatırımların artması, yatırımların gerçekleşmesi de finansman kaynaklarının varlığına, çeşidine ve kullanım biçimine bağlıdır. Bu nedenle, yatırım başlamadan önce finansman kaynaklarını tam oluşturmak, iyi bir hesap ve plan yapmak yatırımın tamamlanma süresinin uzamaması açısından önem arz etmektedir.

Dördüncü Bölüm

TURİZM İŞLETMELERİNİN FİNANSMAN YAPISININ MARMARİS MARTI OTEL İŞLETMESİ ÖRNEĞİNDE ANALİZİ

I. İŞLETMENİN TANITIMI

Uygulamada kullanılmak üzere seçilen Marmaris Martı Otel İşletmeleri A.Ş. 1967 yılında turizm otel işletmeciliği amacıyla kurulmuştur. Genel merkezi Koşuyolu, Bakırköy ve İstanbul'dur. Yönetim kurulu başkanı Halit Narin, yönetim kurulu'nun diğer üyeleri Oya Temelli, Mine Narin, Bülent Çorapçı, Erhan Gürcan ve Metin İplikçi'dir. Bu işletmede çalışan personel sayısı 420 kişidir.

1986 yılından itibaren turizm sektörünün teşvik kapsamına alınması sonucu, ülkedeki mevcut yatak kapasitesinde büyük artış olmuştur ve ülkedeki turizm hareketi büyük çapta Marmaris ve çevresinde yoğunlaşmıştır.

Turizm sektörü talebi diğer sektörlerle göre sosyo-psikolojik, politik ve ekonomik olaylardan en çabuk ve en fazla etkilenme özelliğini taşımaktadır. Martı Otel İşletmeleri'nin doluluk oranı 1989 yılında %59, 1990 yılında %64, 1991 yılında %78, 1992 yılında da %90 olarak gerçekleşmiştir.

Doluluk oranlarındaki artışa bağlı olarak şirket net dönem kârı 1991 yılında bir önceki yıla göre %169 oranında artarak 2,3 milyar TL., 1992 yılında da 1991'e oranla %146 artarak 5,6 milyar TL. olmuştur.

Kayıtlı sermaye tavanı 30 milyar TL. olan şirket, çıkarılmış sermayesini %200 artırarak aynı seviyeye çıkarmıştır.

Şirketin %10'dan fazla paya sahip ortağı bulunmamaktadır.

II. İŞLETMENİN MALİ TABLOLAR ANALİZİNDE KULLANILACAK VERİLER

A. İşletmenin Verileri

Marmaris Martı Otel İşletmesinin bilanço ve gelir tablosu Tablo 17'de görülmektedir.

Tablo 17 : MARMARİS MARTI OTEL İŞLETMELERİ A.Ş. BİLANÇO VE GELİR TABLOSU (Milyon TL.)

	1988	1989	1990	1991	1992	31.03.1993
BİLANÇO						
DÖNEN VARLIKLAR	1.383	988	3.084	6.506	12.285	14.661
Hazır Değerler	117	218	451	264	881	1.119
Menkul Kıymetler	-	-	20	-	1.656	-
Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	831	274	1.904	2.352	6.702	6.957
Diğer Kısa Vadeli Alacaklar	-	230	441	3.454	984	2.466
Stoklar	146	266	268	436	1.984	4.119
Diğer Dönen Varlıklar	289	-	-	-	-	-
DURAN VARLIKLAR	9.438	16.851	29.776	50.834	85.475	88.584
Uzun Vadeli Ticari Alacaklar	37	60	86	91	153	152
Diğer Uzun Vadeli Alacaklar	-	240	132	116	213	253
Finansal Duran Varlıklar	-	-	-	-	-	-
Maddi Duran Varlıklar	11.149	19.661	35.076	60.641	85.105	88.099
Birikmiş Amortismanlar	(1.780)	(3.110)	(5.518)	(10.014)	(17.850)	(19.635)
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	-	-	-	-	-	-
Diğer Duran Varlıklar	32	-	-	-	-	80
AKTİF TOPLAMI	10.821	17.839	32.860	57.340	97.760	103.245
KISA VADELİ BORÇLAR	2.655	1.857	2.558	7.471	9.313	16.582
Finansal Borçlar	598	313	1.192	1.657	4.547	5.911
Ticari Borçlar	1.125	358	1.084	5.313	1.337	2.945
Diğer Kısa Vadeli Borçlar	782	1.042	61	241	240	617
Alınan Sipariş Avansları	-	-	-	-	2.354	6.544
Borç ve Gider Karşılıkları	150	144	221	260	835	835
UZUN VADELİ BORÇLAR	2.357	3.573	5.028	7.573	7.264	6.419
Finansal Borçlar	2.357	3.339	3.620	5.733	-	6.134
Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-
Diğer Uzun Vadeli Borçlar	-	-	1.344	1.697	-	-
Alınan Sipariş Avansları	-	-	-	-	-	-
Borç ve Gider Karşılıkları	-	234	64	143	285	285
Kıdem Tazminatı Karşılıkları	-	234	64	143	285	285
Diğer Borç ve Gider Karşılıkları	-	-	-	-	-	-
ÖZSERMAYE	5.809	12.409	25.274	42.296	81.183	79.974
Ödenmiş Sermaye	1.000	5.000	10.000	10.000	30.000	30.000
Emisyon Primi	-	-	-	-	1	-
Yeniden Değerleme Değer Artışı	2.462	5.937	13.458	28.732	44.076	47.065
Yedekler	1.589	780	1.020	1.291	1.604	7.107
Net Dönem Karı (Zararı)	758	692	796	2.273	5.502	-
Geçmiş Yıllar Zararları	-	-	-	-	-	-
PASİF TOPLAMI	10.821	17.839	32.860	57.340	97.760	103.245
GELİR TABLOSU						
Net Satışlar						
Satışların Maliyeti	6.541	7.829	11.400	15.764	35.906	951
BRÜT SATIŞ KARI (ZARARI)	4.033	4.832	7.064	9.391	19.171	1.438
Faaliyet Giderleri	2.508	2.997	4.336	6.373	16.735	(487)
Diğer Faaliyet Gelirleri	819	1.950	3.417	4.580	9.935	2.943
Diğer Faaliyet Giderleri	449	333	945	1.954	2.110	83
Finansman Giderleri	-	-	-	687	974	-
FAALİYET KARI (ZARARI)	1.230	25	206	496	2.167	851
Olağanüstü Gelirler ve Karlar	908	1.355	1.658	2.564	5.769	(4.198)
Olağanüstü Giderler ve Zararlar	-	151	-	-	2.264	-
DÖNEM KARI (ZARARI)	908	670	641	31	2.056	(4.198)
Ö. Vergi ve Diğer Y. Yükümlülük	908	836	1.017	2.533	6.337	(4.198)
NET DÖNEM KARI (ZARARI)	150	144	221	260	835	-
Dağıtılan Toplam Temettü	758	692	796	2.273	5.502	(4.198)

B. Turizm Endüstrisi Analizleri

Turizm endüstrisi ortalamalarını bulmak için, tüm turizm işletmelerini analiz etmek imkânsız olduğu için İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda işlem gören 5 turizm işletmesi üzerinden ortalama alınmıştır. Borsa'daki turizm işletmeleri şunlardır ;

- Altın Yunus Çeşme Turistik Tesisler A.Ş.
- Marmaris Altın Yunus Turistik Tesisler A.Ş.
- Marmaris Martı Otel İşletmeleri A.Ş.
- Net Turizm Ticaret ve Sanayi A.Ş.
- Petrokent Turizm A.Ş.

Tablo-18'de turizm endüstrisinin mali tablo analizleri 1988-1992 yılları itibariyle görülmektedir.

Tablo 18: Turizm Endüstrisi Mali Tablo Analizleri

	1988	1989	1990	1991	1992
Cari Oran	0,77	0,64	1,18	1,15	1,45
Likidite Oranı	0,47	0,43	0,92	1,04	1,22
Borçların Aktif Toplamına Oranı	0,54	0,44	0,36	0,50	0,40
Kısa Süreli Borçların Toplam Borçlara Oranı	0,61	0,52	0,43	0,53	0,60
U.Süreli Borçların Devamlı Sermayeye Oranı	0,43	0,50	0,25	0,20	0,17
M.Duran Varlıkların Öz Sermayeye Oranı	1,77	2,83	1,44	1,56	1,40
M.Duran Varlıkların U. Süreli Borçlara Oranı	2,38	3,94	6,55	6,36	8,42
Faiz Odeme Oranı	0,85	1,49	1,84	1,89	1,79
Aktiflerin Karlılığı	0,14	0,10	0,07	0,05	0,06
Öz Sermaye Karlılığı	0,15	0,05	0,04	0,04	0,05

III. İŞLETMENİN MALİ TABLO ANALİZLERİ

İşletmenin finansal yapısını, mali durumunu analiz etmek için; likidite oranları, finansal yapı analizinde kullanılan oranlar, işletmenin sabit yükümlülüklerini karşılama gücünü ölçmede kullanılan oranlar ve oranlar arasındaki ilişkilerin kullanılmasının faydalı olacağı düşünülmüştür.

A. Likidite Oran Analizi

1. Cari Oran

Eldeki hazır değerlerin (dönen varlıkların) kısa vadeli borçları kaç defa karşılayabildiğini gösterir.

Tablo 19: M. Martı Oteli'nin Cari Oranları

1988	1989	1990	1991	1992	31.03.1993
0,52	0,53	1,21	0,87	1,32	0,87

Marmaris Martı Otel'i, turizm işletmesi olması nedeniyle cari oranları yıllar itibariyle düşük olmuştur. Turizm işletmelerinin genel özelliği olarak örnek işletmemizin de, dönen varlıkları az, buna karşılık mevsimlik çalışılmasından dolayı kısa süreli borçları yüksek olduğu için cari oran olması gerekenden düşük olarak gerçekleşmiştir. Martı Oteli'nin cari oranı tablo 19'da görüldüğü gibi, 1988 yılında 0,52 iken 1991 yılında bir önceki yıla göre azalış gösterse de 1992 yılında 1,32 rakamına kadar yükselmiştir.

Turizm endüstrisi ile karşılaştığımızda, endüstri cari oran ortalamasının örnek işletmemizin cari oranlarından daha iyi olduğunu görüyoruz. 1988 yılında endüstri cari oranı 0,77 iken her yıl artarak 1992 yılında 1,45 olarak gerçekleşmiştir ancak endüstri cari oranı bile olması gerekenden daha az olmuştur, buna neden olarak da turizmin karakteristik özelliklerini gösterebiliriz.

2. Likidite Oranı

Kısa vadede nakde dönüşebilecek dönen varlıkların, kısa vadeli borçları karşılama gücünü gösteren bu oran tablo 20'de görülmektedir.

Tablo 20: M. Martı Oteli'nin Likidite Oranları

1988	1989	1990	1991	1992	31.03.1993
0,36	0,39	1,10	0,81	1,11	0,63

Likidite oranı, Marmaris Martı Oteli'nde genelde artarak gelişmiştir. Örnek işletmemiz genelde kısa süreli borç kullandığı için bu oran düşük olarak gerçekleşmiştir, 1990 ve 1992 yıllarında normalin üstüne çıkmıştır. İşletmemiz borçlarını ödeme gücüne sahip olduğu için likidite oranı normalin altına düşse de işletme açısından önemli olmamıştır.

Endüstri likidite ortalaması ise genelde örnek işletmemizden daha yüksek olmuştur. 1988 yılında endüstri likidite oranı 0,47, örnek işletmemizin 0,36 olmasına karşılık, 1990 yılında endüstrinin likidite oranı 0,92, işletmemizin 1,10 olmuştur. 1991 ve 1992 yıllarında tekrar endüstri likidite oranları örnek işletmemizden daha yüksek olarak oluşmuştur.

B. Finansal Yapı Analizi

1. Borçların Aktif Toplamına Oranı

Borçların aktif toplamına oranı, aktiflerin yüzde kaçının yabancı kaynaklarla (borçlarla) finanse edildiğini belirtir ve bu orana finansal kaldıraç oranı da denir. Marmaris Martı Otel işletmesinin 1988 ve sonraki yıllardaki borç/aktif toplamı tablo 21'de görüldüğü gibi gelişmiştir.

Tablo 21: M. Martı Otel'i'nin Borçların Aktif Toplamına Oranları

1988	1989	1990	1991	1992	31.03.1993
0,47	0,31	0,23	0,27	0,17	0,23

İşletmemizin borç/aktif toplamı oranlarına baktığımızda, olması gerekenden daha büyük rakamlarla karşılaşırız. Gelişmiş ülkeler için bu oranlar tehlike işareti, uyarı ışığı olarak yorumlanmaktadır. Ancak Türkiye gelişmekte olan ülkelerde, öz sermaye kıtlığı nedeniyle bu oranın %50'nin üzerinde olması normal karşılanmaktadır.

Örnek işletmemizde sözkonusu oran, 1988 yılında 0,47 olmuştur yani 0,47 oranında yabancı kaynak, 0,53 oranında öz sermaye ile finanse edilmiştir. Ancak bu oran her yıl azalarak 1992 yılında 0,17 rakamına kadar düşmüştür. Çünkü örnek işletmemizin öz kaynak oranı her yıl artmış, borç oranı düşmüştür. Bu oranın yüksek olması, işletmenin spekülasyon tarzında finanse edildiğini, kredi verenler açısından riskli olduğunu, işletmenin faiz ve anapara taksitlerini ödeyememek durumuna düşme olasılığının yüksek olduğunu gösterir. Örnek işletmemiz finansal kaldıraç oranını düşük tutmuş ve bundan da olumlu olarak yararlanmışır.

Endüstrinin borç/aktif toplamı, Marmaris Martı Otel İşletmesin'den daha yüksek olmuştur. Endüstri geneline göre işletmemizin borç oranı daha az, öz kaynak oranı daha yüksektir.

2. Kısa Süreli Borçların Toplam Borçlara Oranı

Kısa süreli borçların toplam borçlara oranı, işletmenin borçlarının vade yapısı hakkında bilgi verir.

Tablo 22: M. Martı Oteli'nin Kısa Süreli Borçlarının Toplam Borçlara Oranları

1988	1989	1990	1991	1992	31.03.1993
0,53	0,34	0,34	0,50	0,56	0,72

Tablo 22'de de görüldüğü gibi, işletmemizin kısa süreli borçlar/toplam borçlar oranı 1988 yılında 0,53 olurken, 1989 ve 1990 yıllarında 0,34 oranına düşmüş, 1991 ve 1992 yıllarında ise tekrar yükselmiş olduğunu görüyoruz. İşletmenin yapısı ve ekonomideki enflasyonist eğilimler bu oranı etkiler. Türkiye'de bankalar, genelde kısa süreli kredi verme eğilimindedir ve enflasyon bir yandan ekonomide uzun süreli fon sunumunu azaltmakta, diğer yandan da faiz riskini artırmakta ve bu oranın enflasyon dönemlerinde yükselmesine yol açmaktadır. Örnek işletmemizde de kısa süreli borç oranı en az 0,34 olmuştur. Bu oran ülkemiz için çok yüksek değildir, hatta iyi bir orandır.

Endüstrideki kısa süreli borç oranı örnek işletmemizden daha yüksek olmuştur. İşletmemiz endüstrideki diğer işletmelere oranla daha az kısa süreli borç kullanmıştır.

3. Uzun Süreli Borçların Devamlı Sermayeye Oranı

Marmaris Martı Otel İşletmesi'nin uzun süreli borçlarının devamlı sermayeye oranı Tablo 23'de görüldüğü gibidir.

Tablo 23: M. Martı Oteli'nin Uzun Süreli Borçlarının Devamlı Sermayeye

(Uzun Süreli Borçlar + Öz Sermaye) Oranları

1988	1989	1990	1991	1992	31.03.1993
0,29	0,22	0,16	0,15	0,08	0,07

İşletmemizin uzun süreli borç kullanma oranının her yıl düştüğünü görmekteyiz. Endüstrinin özelliğinden dolayı, genelde bazı mevsimlerde işler yoğunlaştığı için işletme kısa süreli borç kullanmayı tercih etmiştir.

Endüstride de 1989 yılı dışında uzun süreli borç kullanma oranı örnek işletmemizdeki kadar olmasa da her yıl düşmüştür. 1988 yılında endüstrinin uzun süreli borçlarının devamlı sermayeye oranı 0,43 iken, 1992 yılında 0,17'ye kadar düşmüştür.

4. Maddi Duran Varlıkların Öz Sermayeye Oranı

Bu oran işletmenin öz sermayesinin ne ölçüde maddi duran varlıkların finansmanında kullandığını göstermektedir.

Tablo 24: M. Martı Otel'i'nin Maddi Duran Varlıklarının Öz Sermayeye Oranları

1988	1989	1990	1991	1992	31.03.1993
1,62	1,36	1,18	1,20	1,05	1,10

Tablo 24'de görüldüğü gibi, örnek işletmemizde bu oran her yıl azalmıştır. Otel işletmelerinde bu oranın 1'den büyük olması normal karşılanır çünkü turizm işletmeleri, devlet tarafından özendirilip desteklenmektedir, duran varlıkların bir bölümü kiralanabilmektedir, bu gibi nedenler sözkonusu oranın büyümesine neden olmaktadır. İşletmemiz belirli bir standardı elde ettikten sonra bu oran da zamanla azalmıştır.

Endüstride ise bu oran, örnek işletmemizden daha yüksek olarak gerçekleşmiştir. İşletmemizde olduğu gibi endüstride de 1989 yılı dışında bu oranın azaldığı görülmektedir.

5. Maddi Duran Varlıkların Uzun Süreli Borçlara Oranı

Tablo 25'de Marmaris Martı Otel İşletmesi'nin maddi duran varlıklar/uzun süreli borçlar oranı görülmektedir.

Tablo 25: M. Martı Oteli'nin Maddi Duran Varlıklarının Uzun Süreli Borçlara Oranları

1988	1989	1990	1991	1992	31.03.1993
4,00	4,71	5,92	6,71	11,77	13,7

Bu oranın yüksek olması, işletmeye uzun süreli kredi verenler açısından emniyet payının yeterli olduğunu gösterir.

Örnek işletmemizin maddi duran varlıklar/uzun süreli borçlar oranı 1988'de 4,0 iken her yıl artarak 1992'de 11,77 seviyesine gelmiştir. İşletmemizin bu oranının her yıl yükselmesi, uzun süreli borçlarının görece olarak azalması ve inceleme döneminde duran varlıklara yapılan yatırımın öz kaynaklarla finanse edilmesi sonucudur.

Endüstride de bu oranın her yıl arttığı gözlenmektedir, yani endüstri de emniyet payını yükseltmiştir. Ancak yine de işletmemizin durumu endüstri ortalamasından daha iyi durumdadır.

C. Firmanın Sabit Yükümlülüklerini Karşılama Analizi

1. Faiz Ödeme (Karşılama) Oranı

Bu oran, işletmenin sabit gider niteliğinde olan borç faizlerini başka bir deyişle finansman giderlerini ödeme olanağını gösterir. Tablo 26'da örnek işletmemizin durumu görüldüğü gibidir.

Tablo 26: M. Martı Oteli'nin Faiz Ödeme Oranları

1988	1989	1990	1991	1992	31.03.1993
1,74	5,20	9,05	6,17	3,66	5,93

Faiz ödeme oranı örnek işletmemizde her yıl artmıştır, 1992 yılında ise işletmenin faiz giderleri çok fazla olduğu için bu oran düşmüştür. Ancak yine de Marmaris Martı Oteli'nin her yıl finansman giderlerini ödeme gücü olmuştur yani ödemelerinde zorlanmamıştır.

Endüstride ise durumun işletmemiz kadar iyi olmadığını görüyoruz. Endüstride bu oran her yıl artmıştır ancak çok yetersizdir, buna göre turizm işletmelerinin faiz giderlerini öderken zorlandığını söyleyebiliriz.

D. Oranlar Arasındaki İlişkilerin Analizi

1. Aktiflerin Kârlılığı

Tablo 27: M. Martı Oteli'nin Aktiflerinin Kârlılığının Oranları

1988	1989	1990	1991	1992	31.03.1993
0,07	0,04	0,02	0,05	0,06	0,08

Tablo 27'de örnek işletmemizin aktiflerinin kârlılığına baktığımızda, işletmenin kaynaklarını hangi ölçüde kârlı kullandığını görüyoruz. Bu oran 1989 ve 1990'da düşmekle birlikte, 1991 ve sonrasında tekrar yükselmiştir.

Turizm endüstrisi genelinde bu ortalama azalarak gelişmiştir. 1991 ve 1992 yıllarında örnek işletmemiz ile endüstri oranları eşit olmuştur.

2. Öz Sermaye Kârlılığı

Bu oran, işletmenin öz sermayesinin kârlılığını göstermektedir. Tablo 28'de örnek işletmemizin öz sermayesinin kârlılığının 1988 yılında 0,16 iken azalarak, 1992 yılında 0,07 olduğu görülmektedir.

Tablo 28: M. Martı Oteli'nin Öz Sermaye Kârlılığının Oranları

1988	1989	1990	1991	1992	31.03.1993
0,16	0,07	0,04	0,06	0,07	0,06

Maddi duran varlıklara büyük yatırımlar yapıldığı için işletmemizde de, turizm endüstrisinin genelinde de öz sermaye kârlılığı düşük olmuştur. Ancak bu oranın düşüklüğü endüstriyi çok etkilemez.

IV. ANALİZ SONUÇLARI

Yapılan analizler sonucunda uygulama olarak seçilen Marmaris Martı Otel İşletmesi'nin, turizm endüstrisine örnek olabilecek bir finansman yapısına sahip olduğu ortaya çıkmıştır.

Yukarıda belirtildiği gibi, örnek işletmemiz öz kaynakla finanse edilmiştir. Bu yüzden de, gerektiği zaman kredi temini zor olmamıştır. Turizm sektörünün bazı mevsimlerde yoğunlaşmasından dolayı ve ekonominin enflasyonist eğilimli olmasından dolayı kısa süreli borçları tercih etmiştir. Uzun süreli borç kullanma oranı her yıl azalmıştır.

İncelemeye başladığımız 1988 yılında yüksek oranda duran varlıklara yatırım yapmışken, öz sermaye içindeki duran varlık oranı her yıl düşmüştür. Buna karşılık maddi duran varlıkların uzun süreli borçlara oranı her yıl büyük oranda yükselmiştir, yani yukarıda da söylendiği gibi işletmenin uzun süreli borçları azalmış, incelenen

dönemlerde duran varlıklara yapılan yatırımın öz kaynaklarla finanse edildiği görülmüştür.

Seçtiğimiz işletme genelde kısa süreli borç kullanırken, faiz giderlerini rahatlıkla ödeyebilmiştir.

Marmaris Martı Oteli endüstri analizleriyle de karşılaştırılınca, hemen hemen her analizde daha iyi durumda olduğu ortaya çıkmıştır. Diğer turizm işletmeleri de örnek işletmemiz seviyesinde olursa turizmden beklenen gelir artışı sağlanmış olur ve böylelikle ülke kalkınması hızlanır, Türkiye de gelişmiş ülkeler arasına girer, her alanda gelişim hızlanır.

SONUÇ

Turizm, insanların sürekli konutlarının bulunduğu yer dışında yaptıkları seyahat ve gittikleri yerlerde geçici konaklamalarından doğan ihtiyaçlarının karşılanması ile ilgili faaliyetlerdir. Turist ise turizm olayının çekirdeğini temsil ve teşkil eden insanı belirtir.

Hizmetler sektörünün bir alt sektörü niteliğindeki turizm sektörü, bir ülkeye gelen yabancıların sayısını ve turizm gelirini artırmak, iç turizm hareketlerini geliştirmek ve yurt dışına çıkan vatandaşların seyahatlerini düzenlemekle ilgili bütün yatırım, tedbir, planlama ve uygulama faaliyetlerini kapsar.

Planlı kalkınma dönemleri öncesinde, turizmin devlet teşkilatı içinde yerini aldığı bir dönem olmuştur. Bu dönemde turizm konusunda sağlanan gelişmeler, turizmin planlı kalkınma döneminde üzerinde dikkatle durulması gereken bir sektör olduğunu göstermiştir. Daha sonra her plan döneminde turizmle ilgili hedefler, metodlar ve tedbirler dikkatle belirlenmiştir. Genelde hedeflenen düzeye ulaşılamasa da, hedefler doğrultusunda önemli adımlar atılmıştır.

Gerek gelişmiş olsun, gerek gelişmekte olsun her ülkede, turizmin ekonomi içindeki öneminin arttığı bir gerçektir. Turizm milli gelire doğrudan ek bir katkı sağlamaktadır. Görünmeyen ihracat ve ek ihracat olarak turizmin döviz girdisi, dış ödemeler dengesini olumlu yönde etkilemektedir. Turizm, turistik ihtiyaçların karşılanması için ekonominin bütün sektörlerinden yararlandığı gibi, bazı sanayi kollarını

içine almakta, bazılarında kendi ihtiyaçlarına göre şekil vermekte, bir kısmını da yeniden meydana getirmektedir. Turizmin ayrıca istihdam olanaklarını yaratmak gibi etkisi de vardır. Yabancı sermayenin ülkemize çekilmesi için de turizm, çok önemli bir rol oynar. Turizmin bölgesel kalkınmaya katkısı, daha fazla vergi alınması yoluyla devlet gelirlerini artırmak gibi ekonomiye pek çok katkısı vardır, bu yüzden turizm sektörüne gereken önem verilmeli, turizm işletmelerinin en önemli sorunu olan finansman sorunu en uygun şekilde çözülmelidir.

Turizmi geliştirmek için yapılan turizm yatırımları, alt yapı yatırımları, konaklama tesisleri ve diğer hizmet tesisleri yatırımları olmak üzere üç ana grupta toplanabilir. Mevcut ve gelecekteki turizm talebinin bir bölümünü karşılamak için, girişimci ve toplum yararına, ekonomiye turizmle ilgili mal ve hizmet arz etmek amacıyla turizm yatırım projeleri hazırlanır. Bir turizm yatırım projesinin kuruluşu ve operasyonu ile ilgili tüm verilerin hem fiziksel hem de parasal olarak tespit edilmesi için turizm yatırım projelerinin bazı metodlarla değerlendirilmesi gerekir. Ekonomik gelişme içinde bulunan ülkelerde son yıllarda gittikçe önem kazanan konulardan birisi de hazırlanan yatırım projelerinin milli ekonomi yönünden değerlendirilmesidir.

Turizm işletmelerinin finansmanı için dört kaynaktan yararlanılır. Bunlar, öz kaynaklarla, kredi kaynakları ile, yabancı sermaye ile ve kamu kaynakları ile finansmandır. Turizm çok riskli bir sektör olduğu için işletmeciler turizm alanına yönelmeye çekinirler. Genelde ülkemizde öz kaynak kıtlığı da olduğu için turizm işletmelerinin finansmanında öz kaynak kullanımı oldukça azdır. Turizmin gelişmesi ve günümüzün şartlarına uygun tesislerin yapılabilmesi için turizm işletmelerinin kredilerle teşvik edilmesi şarttır. Türkiye'de turizm işletmelerini kedisendiren banka TKB'dır. Turizm işletmelerinin finansmanında bazı mevduat bankalarına da rastlanmaktadır ancak bu bankaların verdiği krediler, turizm işletmelerinin finansmanı için çok

önemli derecede kaynak oluşturmamaktadır. Tüm ekonomik sektörlerde olduğu gibi, turizm sektöründe de yabancı sermayeden finansman aracı olarak yaralanılmaktadır. Ancak son yıllarda turizm işletmeleri, yabancı sermayecilerin ilgisini eskisi kadar çekmemeye başlamıştır. Ülkemizde kamu fonu oluşturan Emekli Sandığı, SSK, Vakıf Kuruluşlar gibi kurumlar da gerek yatırımcı ve ortak yatırımcı, gerekse işletmeci olarak turizm işletmelerinin finansmanına katılmaktadır.

Turizm birçok ülkede olduğu gibi ülkemizde de özel önem taşıyan sektörler arasına girmiştir. Ülkemizin hızla gelişmesi ve kalkınmış ülkeler düzeyine ulaşması, sektörün teşviki ve yönlendirilmesi amacıyla uygulamaya konulan teşvik tedbirleri ile mümkündür. Türkiye'nin gelişen ve değişen ekonomik yapısında çok önemli yeri olan teşvik tedbirlerinin günün ekonomik şartlarına uygun olarak değiştiği görülmektedir.

Turizmden beklenen gelişmelerin oluşması için, bu sahada yapılan yatırımların artması, yatırımların gerçekleşmesi de finansman kaynaklarının varlığına, çeşidine ve kullanım biçimine bağlıdır. Yetersiz öz kaynakla başlanmış olan yatırımlar, kredilerin geri ödenmesindeki güçlükler, işletmelerin sermayesinin yetersiz olması, yabancı sermaye yatırımlarının yetersizliği, dış kredilerin yetersizliği ve koşullarının elverişsizliği, küçük ve orta büyüklükteki tasarrufların turizme kaydırılamaması gibi nedenler yatırım ve işletme finansmanında güçlükler doğurmaktadır.

Turizm işletmelerinin finansman yapısı Marmaris Martı Otel örneğinde uygulamalı olarak incelenmiş ve şu sonuçlara ulaşılmıştır.

- İşletmenin kısa süreli borçlanmayı tercih ettiği,
- Dönen varlıkları düşük, kısa süreli borçları yüksek olduğu için cari oranının düşük olduğu,
- Kısa vadede nakde dönüşebilecek dönen varlıklarının, kısa vadeli

borçlarını karşılama gücü yani likidite oranı her yıl arttığı, ancak kısa süreli borçları yüksek olduğu için likidite oranının da düşük olduğu,

- Aktif toplamı içinde borç oranının her yıl azaldığı, yani öz kaynak ile finansmanın tercih ettiği,

- Uzun süreli borçların devamlı sermaye içindeki oranının yıllar itibariyle azaldığı,

- Öz sermayesinin büyük bölümünü maddi duran varlıkların finansmanında kullandığı,

- Maddi duran varlıklarının uzun süreli borçlara oranının yukarıda söylenen nedenden dolayı, yıllar itibariyle arttığı,

- Finansman giderlerini karşılama oranının yüksek olduğu,

- İşletmenin kaynaklarını kârlı kullandığı,

- Öz sermayesini de kârlı kullandığı görülmüştür.

İşletmemiz turizm işletmelerine örnek olabilecek iyi bir finansman yapısına sahiptir.

Turizm sektörünün mali tabloları incelendiğinde, sektörün finansal analiz değerlerinin olması gerekenden düşük olduğu görülmüştür. Bunun sebebi olarak ise, turizm sektörünün bazı karakteristik özellikleri ve yukarıda sıralanan finansman sorunlarının büyük bir önem arz ettiği belirlenmiştir.

YARARLANILAN KAYNAKLAR

- AKKAYA, Saim : **Sınai Yatırım Projelerinin Mali Yönden Tahlili ve Değerlendirilmesi**, İstanbul, 1988.
- AKOĞLU, Tunay : **Turizm Olay ve Ekonomisine Toplu Bakış**, Türkiye Turing ve Otomobil Kurumu Yayını, İstanbul, 1979.
- AKOĞLU, Tunay : **Turizm Dünü ve Bugünü**, Varlık Yay. , İstanbul, 1971.
- BAKIR, Mehmet : **Turizm Yatırımlarında Döviz Faktörü ve Proje Değerlendirmede Kullanma Yöntemleri**, Uzmanlık Tezi, TC. Turizm Bankası A.Ş., Ankara, 1978.
- BARUTÇUGİL, İsmet S. : **Turizm İşletmeciliği**, Uludağ Üniversitesi Basımevi, Bursa, 1982.
- BARUTÇUGİL, İsmet S. : **Turizm İşletmeciliği**, İstanbul, 1989.
- BAYAR, Doğan : **Sanayi İşletmelerinde Yatırım Politikası**, TC. Anadolu Üniv. Eğitim, Sağlık ve Bilimsel Araştırma Çalışmaları Vakfı Yay. No:65, Eskişehir, 1990.
- BAYER, Zekai : **Turizme Giriş**, İstanbul, 1992.

- ÇAMLIK, İlyas - : **Turizm Yatırımlarının Finansmanı**, Ankara, 1977.
- ESKİ, Erhan
- GÜVEMLİ, Oktay : **Yatırım Projelerinin Düzenlenmesi ve Değerlendirilmesi**, Çağlayan Kitabevi, İstanbul, 1979.
- İLKİN, Akın, - : **Turizm, Türk Ekonomisindeki Yeri ve Önemi**, TOBB, Ankara, 1991.
- DİNÇER, Zeki
- KAHRAMAN, Nüzhet : **Turizm'de Yatırım Projeleri**, Çağlayan Kitabevi, İstanbul, 1986.
- OLALI, Hasan : **Turizm Politikası ve Planlaması**, İstanbul, 1990.
- OLALI, Hasan, - : **Turizmin Türk Ekonomisindeki Yeri**, İzmir, 1986.
- TİMUR, Alp
- ŞAHİN, Adem : **İktisadi Kalkınmadaki Önemi Bakımından Türkiye'de Turizm Sektöründeki Gelişmelerin Değerlendirilmesi**, TOBB, Ankara, 1990.
- TATAR, Tevfik : **Yatırım Seçimi ve Değerlendirme Teknikleri**. Gazi Üniv. Yayın No:75, İktisadi ve İdari Bilimler Fak. Yay. No:38, Ankara, 1985.
- YEŞİLÇAYIR, Cahide : **Türkiye'nin Turizm Politikasında Turizm Kredilerinin Önemi**, Uzmanlık Tezi, TKB , Ankara, 1990.
- AKOĞLU, Tunay : "Turizm Yatırım Projeleri ve Değerlendirme Metodları", **DPT Planlama Dergisi**, S: 10, No: 943, Eylül 1970.

- ALBAYRAK, İ. Hakki : "Proje Yapılabilirlik Analizi", **İstanbul Üniv. İşletme Fakt. Muhasebe Enst. Dergisi**, Mayıs 1979.
- ALTINORDU, Serhan : **T.C. Turizm Bankası A.Ş. Bülteni**, Ekim 1985.
- BARUTÇUGİL, İsmet : "Türkiye'de Turizm Yatırımları ve Devlet", **Turizm Yatırımcıları Dergisi**, İstanbul, Ekim 1990.
- HACIOĞLU, Necdet : "Turizmin Gelişmesinde Çok Uluslu Turizm İşletmelerinin Rolü", **Turizm Yıllığı 1986**, T.C. Turizm Bankası A.Ş., Ankara, 1988.
- KAHRAMAN, Nüzhet : "Turizm Yatırımları ve Yabancı Sermaye", **TÜRSAB Turizm Dergisi**, S: 59, 1987.
- SAĞCAN, Mustafa : "Türk Turizminin Sorunları", **Dünya Gazetesi**, 9 Mart 1988.
- SEZGİN, Murat : "Türkiye'de Turizm Yatırımlarını Teşvik Tedbirleri ve Uygulaması", **Turizm Yıllığı 1987**, TKB, Ankara, 1989.
- SİR, İsmail Hakki : "Turizmde Yeni Anlayış ve Gelişmeler", **Dünya Gazetesi**, 23 Eylül 1986.
- TUTAR, Erdinç : "Turizm Sektöründe Yabancı Sermaye Yatırımlarının Gelişimi", **Turizm Yıllığı 1990**, TKB.
- "Teşvik Yağmurunun Bereketinden Yararlanın", **Trend Dergisi**, 8 Mayıs 1993.

- "Turizmde Yeni Ufuklara Doğru", **Ekonomist Dergisi**, 23 Mayıs 1993.
- DPT : "Altıncı Beş Yıllık Kalkınma Planı 1993 Yılı Programı Destek Çalışmaları Ekonomik ve Sosyal Sektörlerdeki Gelişmeler", Ankara, 1993.
- DPT : "Birinci Beş Yıllık Kalkınma Planı", DPT Yay., Ankara, 1963.
- DPT : "İkinci Beş Yıllık Kalkınma Planı", DPT Yay., Ankara, 1967.
- DPT : "Üçüncü Beş Yıllık Kalkınma Planı", DPT Yay., Ankara, 1973.
- DPT : "Dördüncü Beş Yıllık Kalkınma Planı", DPT Yay., Ankara, 1979.
- DPT : "Beşinci Beş Yıllık Kalkınma Planı", DPT Yay., Ankara, 1985.
- DPT : "Altıncı Beş Yıllık Kalkınma Planı", DPT Yay., Ankara, 1990.
- DPT : "Temel Ekonomik Göstergeler", Ankara, Nisan 1993.
- HDTM : "Başlıca Ekonomik Göstergeler", Ankara, Aralık 1992.
- HDTM : "Faaliyet Raporu (1986-1992)", Ankara, Ocak 1993.

- İTO : "Ekonomik Rapor", İstanbul, 1992, Yayın No : 1992-30.
- T.C. Resmi Gazete : "2634 Sayılı Turizmi Teşvik Kanunu", 16 Mart 1982, Sayı : 17635.
- T.C. Resmi Gazete : "Yatırımların Döviz Kazandırıcı Hizmetlerin ve İşletmelerin Teşviki ve Yönlendirilmesine ait Esaslar", 29 Ocak 1993, Sayı: 21480.
- TKB : Yıllık Rapor 1989, Ankara 1990.
- TKB : Turizm Kredileri İlke ve Şartları 1993.
- TOBB : "İktisadi Kalkınmadaki Önemi Bakımından Türkiye'de Turizm Sektöründeki Gelişmelerin Değerlendirilmesi", Ankara, 1990.
- TKB : **Turizm El Kitabı**, T.Kalkınma Bankası, Ankara, 1990.
- Turizm Bakanlığı : "Turizm İstatistikleri Bülteni 1991", Ankara, Haziran 1992.
- Turizm Yıllığı 1985 : T.C. Turizm Bankası A.Ş., Ankara, 1986.
- Turizm Yıllığı 1986 : T.C. Turizm Bankası A.Ş., Ankara, 1988.
- Turizm Yıllığı 1987 : TKB, Ankara, 1989.
- Turizm Yıllığı 1988-89 : TKB, Ankara, 1990.
- Turizm Yıllığı 1990 : TKB, Ankara, 1991.
- Turizm Yıllığı 1991 : TKB, Ankara, 1991.
- Turizm Yıllığı 1992 : TKB, Ankara, 1992.
- TÜSİAD : "Türk Turizminin Bugünkü Durumu", Yayın No. TÜSİAD-T/87.12.109, İstanbul, 1988.