

**T.C.
Mersin Üniversitesi
Sosyal Bilimler Enstitüsü
Turizm İşletmeciliği ve Otelcilik Ana Bilim Dalı**

**BEŞ YILDIZLI OTEL İŞLETMELERİNDE FİNANSAL ANALİZ TEKNİKLERİNİN
KULLANIMI: AKDENİZ BÖLGESİ'NDE BİR ARAŞTIRMA**

Selda KAHİLOĞULLARI

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Mersin, 2012

T.C.
Mersin Üniversitesi
Sosyal Bilimler Enstitüsü
Turizm İşletmeciliği ve Otelcilik Ana Bilim Dalı

BEŞ YILDIZLI OTEL İŞLETMELERİNDE FİNANSAL ANALİZ TEKNİKLERİNİN
KULLANIMI: AKDENİZ BÖLGESİ'NDE BİR ARAŞTIRMA

Selda KAHİLOĞULLARI

Danışman
Yrd. Doç. Dr. Erdiñ KARADENİZ

YÜKSEK LİSANS TEZİ

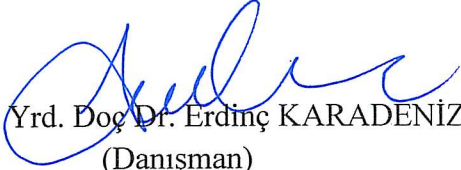
Mersin, 2012

Mersin Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü Müdürlüğüne,


Selda KAHİLOĞULLARI tarafından hazırlanan “Beş Yıldızlı Otel İşletmelerinde Finansal Analiz Tekniklerinin Kullanımı: Akdeniz Bölgesi’nde Bir Araştırma” başlıklı bu çalışma, jürimiz tarafından Turizm İşletmeciliği ve Otelcilik Ana Bilim Dalında YÜKSEK LİSANS TEZİ olarak kabul edilmiştir.

Başarılı

Başarısız

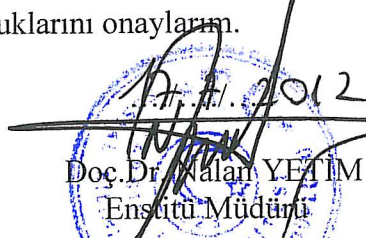
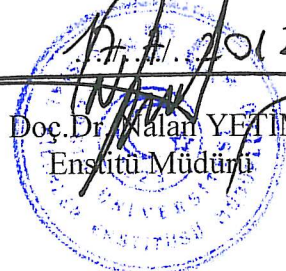

Yrd. Doç. Dr. Erdiñç KARADENİZ
(Danışman)


Yrd. Doç. Dr. Levent KOŞAN


Yrd. Doç. Dr. Ömer İSKENDEROĞLU

Onay

Yukarıdaki imzaların, adı geçen öğretim elemanlarına ait olduklarını onaylarım.


2012
Doç. Dr. Nalan YETİM
Enstitü Müdürü


ÖNSÖZ

Son birkaç yıldır dünyayı etkisi altına almış olan finansal krizin, işletmelerin faaliyetlerini kontrol etmeleri ve geleceğe yönelik planlar hazırlamaları konusundaki önemi bir kez daha ortaya koyduğu görülmektedir. Finansal kontrol ve finansal planlamanın ön koşulu olan finansal analizin önemi gelişmeler yönünde bir kat daha artmış bulunmaktadır. Bu bağlamda çalışmanın temel amacı Akdeniz Bölgesi'nde faaliyet gösteren Turizm İşletme Belgeli beş yıldızlı otel işletmelerinin finans/muhasebe yöneticilerinin kullandıkları finansal analiz tekniklerini ve faydalandıkları finansal oranları kullanım sıklığı ve önem dereceleri bağlamında ortaya koymaktır. Çalışmada elde edilen bulgular sektörde faaliyet göstermekte olan otel işletmelerinin finans/muhasebe yöneticilerine finansal analiz konusunda eksiklerini görme ve bu alanda kendilerini geliştirme fırsatı sunması açısından önem arz etmektedir.

Bu çalışmada, değerli görüşleri ile bana yol gösteren tez danışmanım Yrd. Doç. Dr. Erdiñç KARADENİZ'e sonsuz teşekkür ederim. Yüksek öğrenimim boyunca ve çalışmanın bütün aşamalarında yardımlarını esirgemeyen, Prof. Dr. Yıldırım Beyazıt ÖNAL'a, Doç. Dr. Serkan Yılmaz KANDIR'a, Yrd. Doç. Dr. Levent KOŞAN'a, Yrd. Doç. Dr. Göknil NUR KOÇAK'a, Yrd. Doç. Dr. Ömer İSKENDEROĞLUN'a ve Öğr. Gör. Nuray ALTUN KARADENİZ'e teşekkürlerimi sunarım. Çalışmanın uygulama kısmında sağlamış oldukları katkılardan dolayı sevgili arkadaşlarım Bayram KANCA ve Erol GECGİN'e, anket çalışmasının uygulama bölümünde yardımlarından dolayı sayın Selçuk Urav'a teşekkürlerimi sunarım. Ayrıca yüksek öğrenimim boyunca her konuda yardım ve desteklerini esirgemeyen sevgili ailem ve Ergin DALAK'a yardımları ve sabırlarından dolayı sonsuz teşekkürlerimi sunarım.

Bu tez Mersin Üniversitesi Bilimsel Araştırmalar Ve Proje Birimi tarafından desteklenmiş olup, protokol nosu BAP-SOBE TİOB (SK) 2012-3 YL'dir.

ÖZET

BEŞ YILDIZLI OTEL İŞLETMELERİNDE FİNANSAL ANALİZ TEKNİKLERİNİN KULLANIMI: AKDENİZ BÖLGESİ'NDE BİR ARAŞTIRMA

Otel işletmelerinin sistematik ve sistematik olmayan risklere duyarlı olmaları finansal analizin önemini arttırmaktadır. Dolayısıyla otel işletmelerinin finansal analiz tekniklerinden faydalanarak mevcut durumlarını kontrol altında tutmaları ve geleceğe yönelik kararlarını almaları gerekmektedir. Bu tez kapsamında, Türkiye'nin Akdeniz bölgesinde faaliyet gösteren Turizm İşletme Belgeli beş yıldızlı otel işletmelerinde kullanılan finansal analiz tekniklerini belirlemeye ve finansal analizlerde hangi noktalara dikkat edildiği saptanmaya çalışılmıştır. Çalışmada ayrıca, söz konusu otel işletmelerinin finans/muhasebe yöneticilerinin Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (UFRS), BASEL I, BASEL II ve Kurumsal Yönetim İlkeleri konularında bilgi sahibi olup olmadıkları ortaya konmuştur. Böylece otel işletmelerinin gelecek yıllarda uygulanması zorunlu hale getirilecek olan finansal uygulamalara ne derece hazır veya yeterli oldukları saptanmaya çalışılmıştır. Çalışma sonucunda otel işletmelerinin en sık kullandığı ve önem verdikleri analiz tekniğinin karşılaştırmalı tablolar analizi olduğu saptanmıştır. En sık kullandıkları ve en önem verdikleri oran grubunun ise otel işletmeleri faaliyet oranları olduğu belirlenmiştir.

Anahtar kelimeler: Finansal Analiz, Finansal Analiz Teknikleri, Beş Yıldızlı Otel İşletmeleri, Akdeniz Bölgesi

ABSTRACT**USING OF FINANCIAL ANALYSIS TECHNIQUES IN FIVE STARS HOTEL****COMPANIES: A RESEARCH IN MEDITERRANEAN REGION**

Because of hotel companies are sensitive to systematic and non systematic risks, this rises the importance of financial analysis. Whereat, hotel companies must take advantages of and use financial analysis techniques for controlling their existing capital and make decision for the future. In this thesis it is aimed to determine financial analysis techniques which are used commonly by tourism operation certified five star hotel plants operated at the mediterranean district of Turkey and which points are focused in financial analysis. In the work it is also presented whether the finance/accounting managers of involved hotel companies are acknowledged about IFRS, BASEL I, BASEL II and Corporate Governance Principles. Thus, it is tried to determine how much the hotel companies are ready or sufficient for financial applications which will have been mandatory in forthcoming years. In the analysis result, it is determined that the most important and mostly used financial analyse technique by hotel companies is horizontal analysis. It is also determined that most important and mostly used financial ratio group by them is hotel activity ratio.

Key Words: Financial Analysis, Financial Analysis Techniques, Five Star Hotel Companies, Mediterranean Region

İÇİNDEKİLER

ÖNSÖZ	i
ÖZET	ii
ABSTRACT	iii
TABLolar LİSTESİ	iv
ŞEKİL LİSTESİ	v
EKLER LİSTESİ	vi
GİRİŞ	1
I. BÖLÜM: GENEL OLARAK OTEL İŞLETMELERİ	5
I.1. Otel İşletmelerinin Tanımı	6
I.2. Otel İşletmelerinin Sınıflandırılması	7
I.2.1. Konaklama Amacı Bakımından Otel İşletmeleri.....	8
I.2.2. Faaliyet Süreleri Bakımından Otel İşletmeleri	9
I.2.3. Konumlandıkları Yer Bakımından Otel İşletmeleri	9
I.2.4. Büyüklükleri Bakımından Otel İşletmeleri.....	10
I.2.5. Hukuki Yapıları Bakımından Otel İşletmeleri.....	11
I.2.6. Sahiplik Yapısı Bakımından Otel İşletmeleri	11
I.2.7. Sunulan Hizmet Çeşidi Bakımından Otel İşletmeleri.....	12
I.2.8. Uyguladıkları Fiyat Düzeyi Bakımından Otel İşletmeleri.....	12
I.3. Türkiye’de Otel İşletmelerinin Sınıflandırılması	12
I.4. Otel İşletmelerinin Özellikleri.....	16
I.4.1. Üretim Yapıları Bakımından Otel İşletmelerinin Farklı Özellikleri ...	7
I.4.2. Çalışanlar Bakımından Otel İşletmelerinin Farklı Özellikleri.....	18

I.4.3. Muhasebe Fonksiyonu Bakımından Otel İşletmelerinin Farklı Özellikleri	18
I.4.4. Pazarlama Fonksiyonu Bakımından Otel İşletmelerinin Farklı Özellikleri.....	19
I.4.5. Yatırım Bakımından Otel İşletmelerinin Farklı Özellikleri	19
I.5. Otel İşletmelerinin Muhasebe ve Finansman Fonksiyonu	20
I.6. Otel İşletmelerinin Temel Finansal Sorunları	22
II. BÖLÜM: FİNANSAL ANALİZ KAVRAMI	25
II.1. Finansal Analizin Tanımı ve Önemi	25
II.2. Finansal Analiz Türleri	29
II.2.1. Amacına Göre Finansal Analiz Türleri	29
II.2.2. Kapsamına Göre Finansal Analiz Türleri.....	30
II.2.3. Analizi Yapan Kişinin Durumuna Göre Finansal Analiz Türleri	31
II.3. Finansal Analiz Teknikleri	32
II.3.1. Karşılaştırmalı Tablolar Analizi (Yatay Analiz).....	33
II.3.2. Yüzde Yöntemi İle Analiz (Dikey Analiz)	35
II.3.3. Eğilim Yüzdeleri Yöntemi İle Analiz(Trend Analizi)	36
II.3.4. Rasyo Analizi (Oran Analiz).....	37
II.3.4.1. Likidite Oranları	39
II.3.4.2. Finansal Yapı Oranları	40
II.3.4.3. Varlık Kullanım Oranları (Faaliyet Oranları).....	42
II.3.4.4. Karlılık Oranları	43
II.3.4.5. Borsa Performans Oranları	44
II.3.4.6. Sadece Otel İşletmelerinin İç Analizinde Kullanılan Faaliyet Oranları	44

II.4. Finansal Analizin Otel İşletmelerinde Stratejik Yönetim Amaçlı Kullanımı .	46
III. BÖLÜM: LİTERATÜR TARAMASI	52
III.1. Turizm Endüstrisi Dışındaki Endüstrilere Yönelik Finansal Analiz ile İlgili Yapılmış Çalışmalar	52
III.2. Turizm Endüstrisine Yönelik Finansal Analiz ile İlgili Çalışmalar	55
IV. BÖLÜM: BEŞ YILDIZLI OTEL İŞLETMELERİNDE FİNANSAL ANALİZ	
TEKNİKLERİNİN KULLANIMI: AKDENİZ BÖLGESİ'NDE BİR ARAŞTIRMA	62
IV.1. Problemin Tanımı	62
IV.2. Amacı ve Önemi	63
IV.3. Araştırma Soruları	64
IV.4 Yöntem	66
IV.5. Veri Toplama Teknikleri ve Sınırlamalar.....	70
IV. 6. Bulgular	71
IV.6.1. Otel İşletmelerinin Demografik Özellikleri.....	71
IV.6.2. Otel İşletmelerinin BASEL Kriterleri, UFRS ve Kurumsal Yönetim Konularında Haberdar Olma Durumları	75
IV.6.3. Otel İşletmelerinin BASEL Kriterleri, UFRS ve Kurumsal Yönetim Konularında Eğitimli Olma Durumları	76
IV.6.4. Otel İşletmelerinin Finans veya Muhasebe Yöneticilerine Göre İşletmelerinin Finansal Yönden Temel Amaçlarının Önem Derecesine Göre Sıralanması	78
IV.6.5. Otel İşletmelerinde Finansal Analizin Yapılma Durumunun ve Sıklığının Belirlenmesi.....	79
IV.6.6. Otel İşletmelerinde Finansal Tabloların Analizinden Sorumlu Birim veya Kişinin Varlığı ve Hangi Birim ya da Kişi Olduğunun Belirlenmesi	80

IV.6.7. Otel İşletmelerinde Finansal Tabloların Analizi Yapılırken Hangi Sorulara Cevap Arandığının Belirlenmesi	82
IV.6.8. Otel İşletmelerinde Hangi Finansal Analiz Tekniklerinden Ne Sıklıkta Faydalandığının Belirlenmesi.....	83
IV.6.8.1. Otel İşletmelerinde Kullanılan Finansal Oranların Kullanım Sıklığı Bağlamında Değerlendirilmesi.....	86
IV.6.8.1.1 Otel İşletmelerinde Kullanılan Likidite Oranları.....	86
IV.6.8.1.2. Otel İşletmelerinde Kullanılan Finansal Yapı Oranları.....	87
IV.6.8.1.3. Otel İşletmelerinde Kullanılan Varlık Kullanım Oranları	89
IV.6.8.1.4. Otel İşletmelerinde Kullanılan Borsa Performans Oranları	90
IV.6.8.1.5. Otel İşletmelerinde Kullanılan Karlılık Oranları.....	91
IV.6.8.1.6. Otel İşletmelerinde Kullanılan Otel İşletmeleri Faaliyet Oranları	92
IV.6.8.2 Otel İşletmelerinde Kullanılan Finansal Oranların Önem Dereceleri Bağlamında Değerlendirilmesi	95
IV.6.8.2.1. Otel İşletmelerinde Kullanılan Likidite Oranları.....	95
IV.6.8.2.2. Otel İşletmelerinde Kullanılan Finansal Yapı Oranları	96
IV.6.8.2.3. Otel İşletmelerinde Kullanılan Varlık Kullanım Oranları	98
IV.6.8.2.4. Otel İşletmelerinde Kullanılan Borsa Performans Oranları.....	99
IV.6.8.2.5. Otel İşletmelerinde Kullanılan Karlılık Oranları.....	101

IV.6.8.2.6. Otel İşletmelerinde Kullanılan Otel İşletmeleri Faaliyet Oranları	103
IV.7. Otel İşletmelerinin İşletme Yaşı İle Kullandıkları Analiz Tekniği Arasındaki İlişkinin Analizi	105
IV.8. Otel İşletmelerinin Faaliyet Dönemleri İle Kullandıkları Analiz Tekniği Arasındaki İlişkinin Analizi	105
IV.9. Otel İşletmelerinin Kullandıkları Analiz Tekniği ile İşletmenin Nihai Amacı Arasındaki İlişkinin Analiz	106
SONUÇ	111
KAYNAKÇA	122
EKLER	

TABLOLAR LİSTESİ

Tablo 3.1. Yıldız Sınıflandırmasına Göre Türk Turizm Sektöründeki Otel Sayıları	16
Tablo 4.1. Likidite Oranları	55
Tablo 4.2. Finansal Yapı Oranları.....	56
Tablo 4.3. Varlık Kullanım Oranları (Faaliyet oranları)	57
Tablo 4.4. Karlılık Oranları	58
Tablo 4.5. Borsa Performans Oranları	59
Tablo 4.6. Sadece Otel İşletmelerinin İç Analizinde Kullanılan Faaliyet Oranları	60
Tablo 6.1. Konaklama Tipine Ait Verilerin Frekans Analizi	72
Tablo 6.2. İşletmenin Yaşına İlişkin Verilerin Frekans Analizi	72
Tablo 6.3. İşletmenin Hukuki Yapısına İlişkin Verilerin Frekans Analizi	73
Tablo 6.4. İşletmenin Sahiplik Yapısına İlişkin Verilerin Frekans Analizi.....	73
Tablo 6.5. İşletmenin Oda Ve Çalışan Sayısına İlişkin Verilerin Frekans Analizi	73
Tablo 6.6. İşletmenin Faaliyet Dönemine İlişkin Verilerin Frekans Analizi.....	74
Tablo 6.7. İşletmenin Halka Açık Olma Durumuna İlişkin Verilerin Frekans Analizi	74
Tablo 6.8. Finans/Muhasebe Yöneticilerinin Eğitim Durumlarına Yönelik Verilerin Frekans Analizi	75
Tablo 6.9. Finans/Muhasebe Yöneticilerinin İşletmedeki Görevlerine Yönelik Verilerin Frekans Analizi	75
Tablo 6.10. Otel İşletmelerinin BASEL Kriterleri, UFRS Ve Kurumsal Yönetim Konularında Haberdar Olma ve Eğitim Alma Durumları	77
Tablo 6.11. Otel İşletmelerinin Finans veya Muhasebe Yöneticilerine Göre İşletmelerinin Finansal Yönden Temel Amaçlarının Önem Derecesine Göre Sıralanması	79
Tablo 6.12. Otel İşletmelerinde Finansal Tabloların Analizinin Yapılma Durumu	80
Tablo 6.13. Otel İşletmelerinde Finansal Tabloların Analizinin Yapılma Sıklığı	80

Tablo 6.14. Otel İşletmelerinde Finansal Tabloların Analizinden Sorumlu Birim veya Kişinin Varlığı	81
Tablo 6.15. Otel İşletmelerinde Finansal Tabloların Analizinden Sorumlu Birim veya Kişiler	81
Tablo 6.16. Otel İşletmelerinde Finansal Tabloların Analizi Yapılırken Hangi Sorulara Cevap Arandığının Belirlenmesi	83
Tablo 6.17. Otel İşletmelerinde Hangi Finansal Analiz Tekniklerinden Ne Sıklıkta Faydalanıldığının Belirlenmesi.....	84
Tablo 6.18. Otel İşletmelerinde Hangi Finansal Analiz Tekniklerinin Önem Dereceleri Bağlamında Değerlendirilmesi	85
Tablo 6.19. Finansal Analiz Tekniklerinin Kullanım Sıklığı İle Önem Dereceleri Arasındaki İlişkinin Ki Kare Analiziyle Test Edilmesi	85
Tablo 6.20. Likidite Oranlarının Kullanım Sıklığı Bağlamında Değerlendirilmesi	87
Tablo 6.21. Finansal Yapı Oranlarının Kullanım Sıklığı Bağlamında Değerlendirilmesi	88
Tablo 6.22. Varlık Kullanım Oranlarının Kullanım Sıklığı Bağlamında Değerlendirilmesi	90
Tablo 6.23. Borsa Performans Oranlarının Kullanım Sıklığı Bağlamında Değerlendirilmesi	91
Tablo 6.24. Karlılık Oranlarının Kullanım Sıklığı Bağlamında Değerlendirilmesi	92
Tablo 6.25. Otel İşletmeleri Faaliyet Oranlarının Kullanım Sıklığı Bağlamında Değerlendirilmesi	94
Tablo: 6.26. Likidite Oranlarının Önem Derecesi Bağlamında Değerlendirilmesi.....	95
Tablo. 6.27. Likidite Oranlarının Kullanım Sıklığı İle Önem Dereceleri Arasındaki İlişkinin Ki Kare Analiziyle Test Edilmesi	96
Tablo. 6.29. Finansal Yapı Oranlarının Kullanım Sıklığı ile Önem Dereceleri Arasındaki İlişkinin Ki Kare Analiziyle Test Edilmesi	97

Tablo 6.30. Varlık Kullanım Oranlarının Önem Derecesi Bağlamında Değerlendirilmesi	98
Tablo 6.31. Varlık Kullanım Oranları Kullanım Sıklığı İle Önem Dereceleri Arasındaki İlişkinin Ki Kare Analiziyle Test Edilmesi	99
Tablo 6.32. Borsa Performans Oranlarının Önem Derecesi Bağlamında Değerlendirilmesi	100
Tablo 6.33. Borsa Performans Oranları Kullanım Sıklığı İle Önem Dereceleri Arasındaki İlişkinin Ki Kare Analiziyle Test Edilmesi	100
Tablo 6.34. Karlılık oranlarının önem derecesi bağlamında değerlendirilmesi.....	101
Tablo 6.35. Karlılık Oranlarının Kullanım Sıklığı ile Önem Dereceleri Arasındaki İlişkinin Ki Kare Analiziyle Test Edilmesi	102
Tablo 6.36. Otel İşletmeleri Faaliyet Oranlarının Önem Derecesi Bağlamında Değerlendirilmesi	103
Tablo 6.37. Otel İşletmeleri Faaliyet Oranlarının Kullanım Sıklığı ile Önem Dereceleri Arasındaki İlişkinin Ki Kare Analiziyle Test Edilmesi	104
Tablo 7.1. Otel İşletmelerinin Kullandıkları Finansal Analiz Tekniği İle İşletme Yaşı Arasındaki İlişkinin Varlığına Dair Analiz.....	105
Tablo 8.1. Otel İşletmelerinin Kullandıkları Finansal Analiz Tekniği İle Faaliyet Dönemi Arasındaki İlişkinin Varlığına Dair Analiz.....	106
Tablo 9.1. Otel İşletmelerinin Kullandıkları Finansal Analiz Tekniği İle Nihai Amaçları Arasındaki İlişkinin Varlığına Dair Analiz.....	107
Tablo 9.2. Otel İşletmelerinin Kullandıkları Finansal Oranlar İle Nihai Amaçları Arasındaki İlişkinin Varlığına Dair Analiz.....	108
Tablo 9.3. Otel İşletmelerinin Kullandıkları Finansal Oranlar İle Nihai Amaçları Arasındaki İlişkinin Varlığına Dair Analiz.....	109

ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1: Ağırlama Endüstrisinde Finans Bölümü Organizasyon Şeması	21
--	----

EKLER LİSTESİ

EK1: Turizm Endüstrisi Dışındaki Sektörlere Yönelik Finansal Analiz İle İlgili Yapılmış Çalışmalar

EK2: Turizm Endüstrisine Yönelik Finansal Analiz İle İlgili Yapılmış Çalışmalar

EK3: Anket Çalışması

GİRİŞ

Değişen ve gelişen dünya piyasalarında işletmelerin ayakta kalabilmeleri için finansal yapılarını korumaları güçlü bir şekilde ve sürekli kontrol altında tutmaları gerekmektedir. Yoğun rekabet ortamında işletmelerin varlıklarını sürdürebilmeleri konusunda muhasebe birimleri yetersiz kalırken, işletmelerin doğru kararlar almaları, geleceğe yönelik planlarını gerçekçi bir şekilde yapabilmeleri ve firma değeri yaratabilmeleri başarılı bir finans politikasıyla mümkün olmaktadır. Finans politikasının etkin uygulanabilmesi için öncelikle finansal analizin çok etkin bir şekilde gerçekleştirilmesi gerekmektedir. Finansal analiz genel olarak işletmelerin finansal durumunun ve faaliyet sonuçlarının, finansal açıdan yeterli olup olmadığını saptamak ve geleceğe yönelik tahminlerde bulunabilmek amacıyla, finansal tablolarda yer alan hesaplar arasındaki ilişkilerin ve bunların yıllar içindeki gelişimlerinin incelenmesi olarak tanımlanmaktadır (Akgüç, 1998: 20).

Etkin bir finansal planlama, varlık ve kaynak yönetimi, yatırım kararlarının rasyonel alınabilmesi için öncelikle finansal bilgi sisteminin düzgün çalışması ve finansal bilgi sistemi içerisinde toplanan bilgiler üzerinde analitik teknikler kullanılarak finansal analizin yapılması ve işletmenin güçlü zayıf yönleri ile geleceğe yönelik fırsat ve tehditlerin ortaya konması önem arz etmektedir. Bununla beraber işletmeler, ihtiyaç duydukları finansal kaynakları para ve sermaye piyasalarından uygun koşullarda sağlayabilmeleri için tüm paydaşlarına gerçekçi, tarafsız, şeffaf, hesap verilebilir şekilde ve tam zamanında finansal bilgilerini sunmak zorundadırlar. Uluslar arası düzeyde yürürlüğe giren BASEL I, BASEL II, Uluslar arası Finansal Raporlama Standartları ve Kurumsal Yönetim İlkeleri, işletmelerin finansal açıdan şeffaf olmalarını ve paydaşlarına güvenli

bilgi verebilmelerini zorunlu kılmaktadır. Ayrıca işletmeler açısından kredi derecelendirme sürecinin ve kredi notlarının BASEL II Kriterleri çerçevesinde önem kazanması finansal tabloların etkin hazırlanmasını, zamanında sunumunu ve bu tabloların analiz ve yorumunu daha da önemli bir hale getirmektedir (Önal, Karadeniz ve Koşan, 2006: 17).

Günümüzde turizm endüstrisi yarattığı istihdam, hizmet verdiği insan sayısı, yarattığı gelir ve katma değerle Türkiye'nin en önemli sektörlerinden biri haline gelmiştir. Gerek insanların kişisel, sosyal, psikolojik ve kültürel ihtiyaçlarına gerekse ülkenin ekonomik yapısına ödemeler dengesi üzerindeki etkisiyle önemli katkılar sağlamaktadır. Bu gelişmelere ayak uydurmak ve ihtiyaçlara cevap vermek amacıyla birçok yeni otel işletmesi açılmış ve açılmaya devam etmektedir. Açılan yeni otel işletmeleri arasında daha fazla gelir elde etmek ve pastadan kendisine daha fazla pay almak konusunda yoğun bir rekabet ortamı oluşmuştur (Önal ve diğerleri, 2006: 17).

Otel işletmelerinin sabit sermaye yatırımlarının yüksek olması, devlet teşviklerinin son yıllarda azalması, uzun dönemli fon bulmadaki sorunlar finansal anlamda dikkatli olmaları gerektiği yönünde sinyal vermekte ve sermaye piyasalarına kote olmalarını zorunlu hale getirmektedir. Tüm bu olumsuzlukların etkisini en alt seviyeye indirmek ve işletmenin verimli bir şekilde çalışmasını sağlayabilmenin yolu etkili bir finans yönetiminden geçmektedir. Etkin bir finansal yönetimin önemli iki fonksiyonu finansal planlama ve kontrol ise amaca uygun finansal analiz tekniğinin seçilmesi ve sonuçların yorumlanarak kararların alınmasına bağlıdır. Ülkemizde İstanbul <menkul Kıymetler Borsası'na (İMKB) kote olan turizm işletmelerinin (Net Turizm Ticaret ve Sanayi Anonim Şirketi, Marmaris Altinyunus Turistik Tesisler Anonim Şirketi, Altın Yunus Çeşme Turistik Tesisler Anonim Şirketi, Martı Otel İşletmeleri Anonim Şirketi, Petrokent Turizm Anonim Şirketi, TEK-ART İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar

Anonim Şirketi, Favori Dinlenme Yerleri Anonim Şirketi, Metemtur Otelcilik ve Turizm İşletmeleri Anonim Şirketi, Avrasya Petrol ve Turistik Tesisler Yatırımlar Anonim Şirketi ve Ütopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret Anonim Şirketi) yöneticilerinin büyük çoğunluğunun finans alanında eğitim görmüş tecrübeli kişiler olduğu görülmektedir. Dolayısıyla otel işletmelerinin düşük maliyetlerle uzun vadeli fon ihtiyaçlarını giderebilmek için sermaye piyasalarına kote olmaları gerekebilmektedir. Sermaye piyasalarında işlem görebilmek için finansal tabloların etkin bir şekilde hazırlanması ve analizinin yapılarak gerekli bilgileri muhataplarına sunulması gerekmektedir. Bu sebeple otel yöneticilerinin hem iç kontrolü sağlayarak mevcut durumu saptamaları hem de finansal açıdan stratejik öneme sahip unsurları belirleyebilmeleri için finansal analiz tekniklerinden faydalanmaları ve etkin bir şekilde uygulamaları gerekmektedir (Önal, Karadeniz ve Koşan, 2006: 17).

Bu bağlamda çalışmanın amacı, beş yıldızlı otel işletmelerinde kullanılan finansal analiz tekniklerinin neler olduğu ve analizlerde hangi noktalara dikkat edildiğinin ortaya konmasıdır. Dolayısıyla geniş bir literatür ve teorik araştırma yapılarak finansal analiz kavramı, finansal analiz teknikleri ve bu tekniklerin otel işletmelerinde stratejik yönetim amaçlı kullanımı araştırılmaya çalışılmıştır. Yine konuyla ilgili daha önce yapılmış çalışmalar incelenerek turizm sektörü ve turizm sektörü dışındaki işletmelerde finansal analiz tekniklerinin kullanımı incelenmeye çalışılmıştır.

Bu çerçevede belirlenen amaçlar doğrultusunda çalışma beş bölümden oluşmaktadır. Çalışmanın birinci bölümünde otel işletmelerinin farklı tanımlarına yer verilmiştir. Buna bağlı olarak otel işletmelerinin sınıflandırılma kriterleri ayrı başlıklar halinde verilmiş ve söz konusu kriterler açıklanmıştır. Buna ek olarak otel işletmelerinin yapıları gereği kendilerine ait farklı özellikleri birer başlık halinde açıklanmaya

çalışılmıştır. Tez çalışmasının konusu ve amaçları doğrultusunda birinci bölümün sonunda otel işletmelerinin muhasebe ve finansman fonksiyonu ile otel işletmelerinin temel finansal sorunları hakkında da bilgi verilmiştir.

İkinci bölümün ilk kısmında finansal analiz kavramı açıklanmış ve önemi konusunda bilgi verilmeye çalışılmıştır. Bunu takiben finansal analiz türlerine yer verilmiştir. Ayrıca finansal analiz teknikleri konusunda bilgilere yer verilmiştir. Son olarak finansal analizin otel işletmelerinde stratejik yönetim amaçlı kullanımı konusunda bilgi verilmeye çalışılmıştır.

Çalışmanın üçüncü bölümünde, finansal analiz teknikleriyle ilgili daha önce yapılmış çalışmalar iki bölümde incelenmiştir. İlk bölümde turizm endüstrisi dışındaki sektörlere yönelik yapılmış çalışmalara yer verilmiştir. İkinci bölümde ise turizm endüstrisine yönelik finansal analiz ile ilgili yapılmış çalışmalar yer almaktadır.

Dördüncü bölümde ise, çalışmanın amacı ve önemi açıklanarak araştırma sorularının yanında materyale de yer verilmiştir. Araştırmanın yöntemi ve veri toplama teknikleri ayrı başlıklar halinde açıklanmıştır. Ayrıca gerçekleştirilen analiz sonucunda elde edilen bulgular tartışılmıştır.

Son olarak sonuç bölümüne yer verilmiştir. Bu bölümde genel bir değerlendirme yapılmış ve gelecek çalışmalar için öneriler verilmeye çalışılmıştır.

I. BÖLÜM

GENEL OLARAK OTEL İŞLETMELERİ

İnsanların çeşitli nedenler ile yer değiştirmeye başladıkları tarihten bu yana gittikleri yerlerde konaklama ihtiyaçlarını giderecekleri tesislere ihtiyaçları olmuştur. Kozak (2002), konaklama işletmelerinin ilk örneklerinin hanlar olduğunu ve M.S. I. yüzyıldan itibaren hizmet vermeye başladıklarını ifade etmektedir. Tarihte daha çok savaş ve ticari amaçlarla yapılan yer değiştirme ve seyahatler zamanla yerini sağlık, merak, dinlenme, eğitim ve eğlence gibi nedenlere bırakmaktadır. Seyahatlerin amaçları çeşitlilik gösterse de gittikleri yerlerde konaklama ve yeme-içme ihtiyaçlarını karşılama zorunlulukları bulunmaktadır. İşte bu ihtiyaçlara oteller başta olmak üzere pansiyon, hotel, motel, hostel, kamping gibi konaklama işletmeleri cevap vermektedirler (Poyraz, Engin ve Bulut, 2006: 5).

Otel işletmeleri temel olarak konaklama ve yeme-içme gereksinimlerini karşılamalarının yanında zamanla daha karmaşık hale gelmiş ve eğlence, spor aktiviteleri gibi çeşitli hizmetleri de bünyelerinde barındırmaya başlamışlardır. Sunmuş oldukları hizmetler temelde aynı olsa da otel işletmeleri kendi içlerinde sınıflara ayrılabilirler. Oteller, konaklama amacı, faaliyet süresi, buldukları yer, büyüklükleri, hukuki özellikleri, mülkiyet durumu, sunulan hizmet çeşidi, uygulanan fiyat düzeyi ve konaklama ihtiyacına göre sınıflandırılabilirler. (<http://www.iso.org>).

Konaklama işletmeleri çeşitli sınıflandırmalarının olmasının yanı sıra sunmuş oldukları hizmetten kaynaklanan bir takım özellikleri de içlerinde barındırabilirler. Söz konusu özelliklerin turizmin kendine özgü yapısından da kaynaklandığı düşünülmektedir. Üretim yapısından kaynaklanan farklılık, yapıları gereği sabit varlık

ağırlıklı olmaları, finansman yapılarındaki farklılıklar, çalışma sisteminden kaynaklanan personel yapısındaki farklılıklar, yatırımın çevre koşullarına bağımlılığı, hesapların günlük tutulması, ücretlendirme farklılıkları, üretilen mal ve hizmetin stoklanamaması gibi farklı özelliklere sahiptirler. (Demirkol, Zengin, Batman ve diğerleri, 2004: 87).

Çalışmanın konusu ve amaçları doğrultusunda bu bölümde otel işletmeleri üzerinde durulmaktadır. Bu bağlamda otel işletmelerinin tanımı, sınıflandırmaları, özellikleri, muhasebe ve finansman fonksiyonları ile temel finansal sorunları açıklanmaya çalışılmaktadır.

I.1 Otel İşletmelerinin Tanımı

Turizm endüstrisi içerisinde en geniş yelpazeye sahip olduğu düşünülen otel işletmelerinin çeşitli tanımlamaları bulunmaktadır. Yapılan tanımlamalar içerisinde kabul edilen ortak noktanın otel işletmelerinin konaklamanın yanında yiyecek-içecek ihtiyaçlarını da karşılaması olduğu görülmektedir.

2634 Sayılı Turizm Teşvik Kanununun 37. maddesinin (A) bendinin (2) numaralı alt bendi uyarınca hazırlanan ‘Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmeliği’ne göre “oteller; asıl fonksiyonları müşterilerin geceleme ihtiyaçlarını sağlamak olan, bu hizmetin yanında, yeme-içme, spor ve eğlence ihtiyaçları için yardımcı ve tamamlayıcı birimleri de bünyelerinde bulundurabilen tesisler” şeklinde tanımlanmıştır (www.kultur.gov.tr).

Barutçugil (1984) otel işletmelerini, geçici bir süre için yer değiştirme ve konaklama amacıyla belirli standartlarda düzenlenmiş tesisler olarak tanımlamaktadır. Olalı (1973) ise otel işletmelerini yapısı, teknik donanımı, konforu ve bakım koşulları gibi maddi; sosyal değeri, personelin hizmet kalitesi gibi moral elemanlarıyla uygar bir insanın

arzu ettiği nitelikte geçici konaklama ve kısmen beslenme ihtiyaçlarını bir ücret karşılığında karşılamayı meslek olarak kabul eden ekonomik, sosyal ve disiplin altına alınmış bir işletme olarak tanımlamıştır.

Türk Dil Kurumu oteli, yolcu ve turistlere geceleme imkânı sağlamak, bunun yanında yemek, eğlence vb. hizmetleri sunmak amacıyla kurulmuş işletme şeklinde tanımlarken, iş sözlüğünde ise otel; konaklama, yiyecek ve diğer ağırlama hizmetlerinin sunulduğu tesis şeklinde tanımlanmaktadır (<http://tdkterim.gov.tr>, <http://www.businessdictionary.com>). Kozak ve diğerleri (2002) ise otelleri, “seyahat eden insanların başta konaklama olmak üzere, yeme-içme, eğlenme gibi ihtiyaçlarını yerine getirebilmeye dönük olarak yapılandırılmış, personeli, mimarisi, uygulamaları ve müşterileriyle olan bütün ilişkileri belli kurallara ve standartlara bağlanmış olan işletmeler” olarak tanımlamaktadır.

Yapılan tanımlamalar ve yıllar içerisinde verdikleri hizmetlerin çeşitlenmesinden yola çıkılarak otel işletmelerini, bir varış yerine turizm amaçlı olarak gelen misafirlerin konaklama ve yiyecek-içecek başta olmak üzere dinlenme, spor, eğlence, sağlık buna ek olarak diğer faaliyetler bağlamında ihtiyaçlarına belli bir ücret karşılığı cevap veren ve bu amaçla gerekli personel ve teknik donanıma sahip olan işletmeler şeklinde tanımlamak mümkündür.

I.2. Otel İşletmelerinin Sınıflandırılması

Otel işletmeleri, gerek araştırmacılar gerekse resmi kurumlar tarafından çeşitli sınıflandırmalara tabi tutulmuşlardır. Yapılmış olan sınıflandırmalar ülkeler bakımından farklılıklar taşısa da birbirlerine çok yakın olduğu görülmektedir. Aşağıda otel işletmelerinin, konaklama amacına, hizmet sürelerine, buldukları yere, büyüklüklerine, hukuki yapılarına, mülkiyet durumuna, verdikleri hizmet türüne, fiyat düzeyine,

konaklama ihtiyacına ve turizm yatırım ve işletmeleri yönetmeliğinin 61. maddesine göre yapılmış sınıflandırmalara yer verilmektedir.

I.2.1. Konaklama Amacı Bakımından Otel İşletmeleri

Otel işletmeleri, müşterilerin konaklama amaçları bakımından dört grupta sınıflandırılmaktadır (Kozak ve diğerleri, 2002: 5);

a) Kongre amaçlı otel işletmeleri: Kongre, seminer, kurs çalışma grupları, komisyon toplantıları, sempozyum, panel, konferans gibi toplantılara sunulan hizmetleri içinde barındıran gerekli teknik donanım ve kalifiye personele sahip olması gereken işletmelerdir. Kültür ve Turizm Bakanlığının yayınlamış olduğu istatistiklerde kongre oteli sayısına ulaşılamamıştır. Buna karşın Bakanlığın 2009 yılına ait yayınlamış olduğu istatistiklere göre Türkiye’de toplam dört adet kongre ve sergi merkezi bulunmaktadır (www.kultur.gov.tr).

b) Sayfiye otelleri: Tatil, sağlık, dinlenme ve eğlence amacı taşıyan ve birer tatil merkezi şeklinde hizmet sunan otel işletmeleridir. Bu oteller deniz, göl ve yayla gibi turistik çekiciliği bulunan mekanlarda konumlanabilmektedir.

c) Dağ-spor otelleri: Kayak ve dağcılık sporları yapmak, dinlenmek ve doğa ile baş başa kalarak tatil geçirmek isteyenlerin konakladıkları ve işlevlerine uygun mimari yapı ile uygun malzeme kullanılarak donatılmış olan otel işletmeleridir. Kültür ve Turizm Bakanlığının 2009 yılına ait yayınlamış olduğu istatistiklere göre Türkiye’de bir adet kış sporları ve kayak merkezi mekanik tesisi bulunmaktadır.(www.kultur.gov.tr)

d) Kaplıca otelleri: Bu oteller kaplıca ve değişik banyo türü olanaklarını sağlayan, şifalı suların bulunduğu bölgelerde misafirlerine tedavi ve dinlenme imkanlarının yanında masaj ve beden eğitimi imkanları sunarak sağlıklarını koruma veya geri kazanmalarına olanak sağlayan tesislerdir. Kültür ve Turizm Bakanlığının en son 2010

yılına ait yayınlamış olduğu istatistiklere göre Türkiye’de kırk dört adet turizm belgeli termal otel bulunmaktadır (<http://www.kultur.gov.tr>).

I.2.2. Faaliyet Süreleri Bakımından Otel İşletmeleri

Milli Eğitim Bakanlığı mesleki eğitim ve ğretim sisteminin geliştirilmesi projesi olarak yayınladığı çalışmada otel işletmelerini bütün yıl ve mevsimlik hizmet sunan oteller şeklinde iki grupta sınıflandırmaktadır. etiner’de (2002) aynı sınıflandırma şekline yer vermiştir.

a) Bütün yıl açık olan otel işletmeleri: Genellikle büyük şehir, kültür merkezleri ve ulaştırma gzergahları yakınında kurulan ve misafirlerine on iki ay, yirmi dört saat hizmet sunabilecek nitelikte olan otel işletmeleridir.

b) Mevsimlik alışan otel işletmeleri: Bu oteller kuruluş yerinin şartlarının yalnız birkaç aylık bir iş dönemine olanak tanıdığı turizm bölgelerinde bulunurlar ve deniz kıyısı ve kış sporları yapılan yörelerde yoğunlaşma göstermektedir (Altınkalp, 2006: 48).

I.2.3. Konumlandıkları Yer Bakımından Otel İşletmeleri

Konumlandıkları yere göre otel işletmeleri dört grupta sınıflandırılmaktadır (Kozak, akıcı, Azaltun ve diğerleri, 2008: 8);

a) Havaalanı otelleri: Ulusal ya da uluslararası havaalanlarında veya yakınında kurulan, genellikle hava yolu ile seyahat edenlere hizmet veren işletmelerdir.

b) İstasyon otelleri: Tren ve otobüs terminallerinde yada yakınında bulunan, genellikle seyahat aracı olarak bu yolu kullananlara hizmet veren otellerdir.

c) Liman otelleri: Limanlarda ya da yakınında hizmet veren ve liman şehirlerinde kurulan otellerdir..

d) Karayolları kavşak otelleri: Genellikle şehirlerarası otoyol ve karayollarının ana kavşaklarında hizmet veren otellerdir.

I.2.4. Büyüklükleri Bakımından Otel İşletmeleri

Genel olarak otel işletmelerinin büyüklüklerinin belirlenmesinde aktif büyüklüğü, satış büyüklüğü veya çalışan personel sayısı gibi kriterlerden yararlanılmaktadır (Engin, 2005: 18). Otel işletmelerinin büyüklüklerine göre sınıflandırılmasında kullanılan kriterin genellikle sahip oldukları oda sayısı olduğu görülmesine rağmen bir fikir birliğine ulaşılmadığı belirlenmiştir. Avrupa Birliği'nin yapmış olduğu tanımlamaya göre, cirosu 50 milyon Euro'nun altında ve 250'den az çalışana sahip işletmeler Küçük ve Orta Büyüklükteki İşletme (KOBİ) sayılmaktadır (Koç, 2007: 4-5). T.C. Küçük ve Orta Ölçekli İşletmeleri Geliştirme ve Destekleme İdaresi Başkanlığı tarafından yayınlanan yönetmeliğe göre, iki yüz elli kişiden az yıllık çalışan istihdam eden ve yıllık net satış hasılatı ya da mali bilançosu yirmi beş milyon Yeni Türk Lirasını aşmayan ve bu yönetmelikte mikro işletme, küçük işletme ve orta büyüklükteki işletmeler KOBİ olarak tanımlanmıştır (<http://www.kosgeb.gov.tr/Pages/UI/Baskanligimiz.aspx?ref=2>). Turizm sektöründe oteller oda sayılarına göre büyüklük bağlamında dört grup altında incelenebilmektedir (MEGEP, 2007: 18).

a) Çok küçük ölçekli otel işletmeleri: 25 veya daha az odaya sahip olan oteller çok küçük otel işletmeleri olarak kabul edilmektedir.

b) Küçük ölçekli otel işletmeleri: 25-99 arasında oda sayısına sahip olan otel işletmeleri küçük ölçekli olarak kabul edilmektedir.

c) Orta ölçekli otel işletmeleri: 100- 299 arasında odaya sahip olan oteller orta ölçekli oteller olarak kabul edilmektedir.

d) Büyük ölçekli otel işletmeleri: 300 ve daha fazla odaya sahip olan oteller ise büyük ölçekli otel işletmeleri olarak kabul edilmektedir.

I.2.5. Hukuki Yapıları Bakımından Otel İşletmeleri

Hukuki yapıları bakımından otel işletmeleri genellikle belgelendirme kriterlerine göre sınıflandırılmakta olup ülkelerin bu alanda yapmış oldukları düzenlemeler göz önünde bulundurulmaktadır (Kozak ve diğerleri, 2002: 7) . Türkiye’de otel işletmeleri hukuki yapıları bakımından belediye belgeli ve turizm işletme belgeli olmak üzere Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından iki başlık altında toplanmışlardır (Olalı ve Korzay, 1993: 42).

a) Belediye belgeli otel işletmeleri: Belediye belgeli otel, mahalli idareler tarafından denetlenen ve sınıflandırılma işlemi yapılan işletmelerdir (Kozak ve diğ., 2002: 7). Kültür ve Turizm Bakanlığı’nın en son 2006 yılında yayınlamış olduğu verilere göre Türkiye’de 4534 Belediye işletme belgeli otel bulunmaktadır (www.kultur.gov.tr).

b) Turizm işletme belgeli otel işletmeleri: Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından sınıflandırma işlemi yapılmış otel işletmeleridir. Bu sınıflandırma yapılırken 2005 yılında çıkarılan ‘‘Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine Ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik’’ esasları dikkate alınmaktadır. Türkiye’de Kültür ve Turizm Bakanlığı 2010 yılı verilerine göre 2647 adet turizm işletme belgeli tesis bulunmaktadır (www.kultur.gov.tr).

I.2.6. Sahiplik Yapısı Bakımından Otel İşletmeleri

Otel işletmelerini sahiplik yapılarına göre kamu sektörü ve özel sektör işletmeleri olarak sınıflandırılabilirdiği gibi dernek, şahıs, şirket, vakıf işletmeleri şeklinde de sınıflandırılabilmektedir (Cengiz, 2008: 13). Oral ve Kurgun (1999) ise sahiplik yapılarına göre otel işletmelerini aşağıdaki şekilde sınıflandırmışlardır;

- Bağımsız olarak işletilen ve sahip olunan oteller,
- Sahibi tarafından bir işletmeciye kiralanmış oteller,

- Mülkiyeti ve işletme hakkı bir zincir işletmeye ait oteller,
- Bağımsız bir yatırımcı ya da grup tarafından sahipli, bir zincir işletme tarafından işletilen oteller,
- Bireysel ya da bir grup tarafından sahiplenilmiş ve bir zincir otel işletmesinin isim hakkını alarak işletilen oteller.

I.2.7. Sunulan Hizmet Çeşidi Bakımından Otel İşletmeleri

Otel işletmeleri sunmuş oldukları konaklama hizmetiyle beraber çeşitli hizmetlere göre de sınıflandırılabilir. Yalnızca konaklama hizmeti sunan apart otellerin yanı sıra eğlence, kongre, spor, sağlık, dinlenme hizmeti sunan işletmeler olarak da sınıflandırmaya rastlanabilmektedir (MEGEP, 2007: 8).

I.2.8. Uyguladıkları Fiyat Düzeyi Bakımından Otel İşletmeleri

Sundukları hizmetin kalitesini baz alarak yapılan fiyatlandırmalara göre otel işletmeleri, ekonomik ve lüks olarak sınıflandırılabilir. Bu sınıflandırma yöntemine göre otel işletmeleri ucuz, orta gelir grubuna hitap eden ve lüks oteller olarak üç grupta sınıflandırılabilir (Kozak ve diğerleri 2008: 9).

I.3. Türkiye’de Otel İşletmelerinin Sınıflandırılması

Türkiye’de otel işletmelerinin hukuki bağlamda belediye belgeli ve turizm işletme belgeli olmak üzere iki grupta sınıflandırıldığından yukarıda bahsedilmiştir. Belediye belgeli otel işletmeleri birinci sınıf ve ikinci sınıf olmak üzere yerel yönetimler tarafından sınıflandırılmaktadır. Turizm işletme belgeli tesislerin sınıflandırılması ise Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından yapılmakta ve faaliyetlerine Bakanlığın gözetimi altında devam etmektedirler. Bakanlığın gözetimi altında yapılan sınıflandırma işlemlerinde dünya standartlarına göre yıldızlama sistemi kullanılmaktadır. Yapılan yıldızlama işleminde göz önünde bulundurulmuş kriterler Bakanlık tarafından belirtilmiştir.

(<http://www.kultur.gov.tr>). Çalışmanın amaçları doğrultusunda bu bölümde yalnızca beş yıldızlı otel işletmelerinin özelliklerine yer verilmiştir.

Beş yıldızlı oteller; yerleşme durumu, yapı, tesisat, donanım, dekorasyon ve hizmet standardı olarak üstün özellikler gösteren ve toplam personelinin en az %25'i konusunda eğitim almış personelden oluşan en az yüz yirmi odalı otellerdir. Beş yıldızlı oteller aşağıda belirtilen özellikleri taşır (<http://www.kultur.gov.tr>):

- i. Kabul holünde telefon hizmeti.
- ii. Müşterilerin ineceği veya çıkacağı kat sayısının ikiden fazla olması hâlinde otelin kapasitesiyle orantılı müşteri asansörü.
- iii. Odalarda ve genel mahallerde klima.
- iv. Odalarda; yatak örtüsü, mini bar, kıymetli eşya kasası.
- v. 06:00 - 24:00 saatleri arasında oda servisi.
- vi. Kuru temizleme ile terzi hizmeti.
- vii. Her katta kat ofisi düzenlemesi (Ayrık yerleşimler şeklinde düzenlenmiş tesislerde hizmetin aksamaması kaydıyla kat ofisinin her katta bulunması zorunlu değildir.).
- viii. Satış ünitesi.
- ix. Çeşitli dillerde süreli yayın, kitap gibi dokümanların yer aldığı okuma mahalli.
- x. Kapasitesi yüz kişiden az olmamak kaydıyla, tesis yatak kapasitesinin en az yüzde ellisine hizmet veren asgarî ikinci sınıf lokanta.
- xi. Yeterli büyüklükte bagaj odası ve bu mahalde emanet hizmeti.
- xii. Servis merdiveni veya asansörü (Ayrık yerleşimler şeklinde düzenlenmiş tesislerde servis merdiveni veya asansörü bulundurulmasına ilişkin esaslar Bakanlıkça belirlenir.).

xiii. Toplam personelin en az yüzde on beşinin konusunda eğitim almış olması.

xiv. İdarî personelin konusunda eğitilmiş veya en az beş yıl deneyim sahibi olması.

xv. Telefon, faks, internet bağlantılı bilgisayar gibi büro araçlarıyla donatılmış çalışma ofisi.

xvi. Odalara mesaj bırakabilme sistemi ya da buna yönelik hizmet verilmesi.

Ayrıca;

- Kişi başına en az 1.2 metrekare alan düşecek şekilde en az yüz kişilik çok amaçlı salon ve fuayesi,

- Kişi başına en az 1.2 metrekare alan düşecek şekilde en az yüz kişilik donanımı ve oturma düzeni bulunan toplantı salonu,

- En az yüz kişi kapasiteli kabare, tiyatro, sinema etkinliklerinin yapılabileceği kapalı salon,

- Kişi başına en az 1.2 metrekare alan düşen, en az iki yüz kişilik konferans salonu, salon ile bağlantılı simültane tercüme hizmetleri mahalli ve fuaye, sekreterlik hizmeti, fuaye veya salon ile bağlantılı en az iki çalışma odası,

- Kişi başına en az 1.2 metrekare alan düşecek şekilde en az yüz kişilik gece kulübü veya diskotek,

- Kişi başına en az 1.2 metrekare alan düşecek şekilde en az yüz kişilik bar salonu,

- Kişi başına en az 1.2 metrekare alan düşecek şekilde en az yüz kişilik pasta salonu,

- Türk mutfağı mönüsü olan, servisi ve tefrişi geleneksel Türk kültürünü yansıtan, alakart hizmet verilen asgarî ikinci sınıf lokanta,

- Diğer kültürlerin mutfaklarından birine ait mönüsü olan, servisi ve tefrişi ait olduğu kültürü yansıtan, alakart hizmet verilen asgarî ikinci sınıf lokanta,

- En az 40 metrekare büyüklükte jimnastik salonu; Türk hamamı, buhar banyosu, kar odası, tuz odası, tuzlu buhar odası, sıcak taş odası, alarm sistemi bulunan sauna, masaj üniteleri, aletli masaj üniteleri, cilt bakım üniteleri gibi ünitelerden en az dört adedi,

- Bowling-bilardo salonu, duvar tenisi salonu; uzman personel eşliğinde, çocuklara yönelik oynama, dinlenme alanları ve tuvaletleri bulunan çocuk bakım ve oyun odası ile bahçesi; golf sahası, tenis kortu, spor salonu, açık spor sahası, go-kart pisti, kayak pisti veya benzeri imkânlar sağlayan ünitelerden en az dört adedi,

- Açık yüzme havuzu,

- Kapalı yüzme havuzu, ünitelerinden en az üç adedi.

xvii. Müşterilerin ineyeği veya çıkacağı kat sayısının birden fazla olması hâlinde otelin kapasitesiyle orantılı müşteri asansörü.

xviii. Odalarda, yatak başucunda merkezî aydınlatma düğmesi ve priz, boy aynası.

xix. Odalarda, bornoz, dış temizlik kiti, tek kullanımlık terlik, dikiş kiti, ayakkabı sileneği, cilası, duş köpüğü, makyaj temizleme pamuğu, kutu kâğıt mendil, şemsiye gibi en az beş adet amblemli malzeme.

xx. Banyolarda, resepsiyonla bağlantılı telefon.

xxi. Altı odadan az olmamak üzere, oda kapasitesinin asgarî yüzde beşi oranında bütün ürünleri içilmeyen oda düzenlemesi.

xxii. Beşinci fıkranın (r) bendinde belirtilen ünitelerden en az altı adedi.

xxiii. Yirmi dört saat oda servisi.

- xxiv. Garaj veya üzeri kapalı otopark, bu mahallerde yirmi dört saat görevli personel.
- xxv. Odalarda, uydu erişimli televizyon, video oynatıcı ve ücretsiz internet imkânı.
- xxvi. Bay ve bayan kuaförü.
- xxvii. Satış üniteleri.
- xxviii. Alakart hizmet verilen asgarî ikinci sınıf lokanta.
- xxix. Müşteri ilişkileri ve danışmanlık gibi hizmetlerin, resepsiyondan ayrı bir mahalde konusunda eğitilmiş ve deneyimli personel tarafından verilmesi.
- xxx. Kat koridorlarında resepsiyonla bağlantılı telefon.

Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın 2010 yılı verilerine göre ülkemizdeki yıldızlarına göre turizm belgeli otel işletmelerinin sayıları aşağıdaki gibidir;

Tablo 3.1. Yıldız Sınıflandırmasına Göre Türk Turizm Endüstrisindeki Otel Sayıları

SINIFI	Turizm Yatırım Belgeli	Turizm İşletme Belgeli
	Tesis Sayısı	Tesis Sayısı
5 YILDIZLI	138	319
4 YILDIZLI	238	523
3 YILDIZLI	224	641
2 YILDIZLI	32	561
1 YILDIZLI	13	69
TOPLAM	645	2 113

Kaynak: (www.kultur.gov.tr)

I.4. Otel İşletmelerinin Özellikleri

Turizm endüstrisinin kendine özgü karmaşık yapısından kaynaklanan ve diğer endüstrilerden farklılaşmasına neden olan bir takım etkenler bu yapı içerisinde bulunan otel işletmelerini de etkilemekte ve bu işletmelerin yönetim fonksiyonlarını

şekillendirmektedir. Genel olarak bakıldığında otel işletmelerinin yapısal özelliklerinin; üretim, personel, finansman, yatırım, muhasebe ve pazarlama bakımından farklılık gösterdiği görülmektedir (Cengiz, 2008; Kozak ve diğerleri, 2008; Çetiner, 2002). Bu bağlamda otel işletmeleri özellikleri bakımında aşağıdaki şekilde sınıflandırılmıştır.

I.4.1. Üretim Yapıları Bakımından Otel İşletmelerinin Farklı Özellikleri

Otel işletmeleri sundukları hizmet gereği günün 24 saati farklı zaman dilimlerinde üretim yapabilmektedir. Misafirlere sunulan yemeklerin hazırlanması ile odanın temizlenmesi günün farklı saatlerinde gerçekleşmektedir. Otel işletmelerinde üretilen hizmetin stoklanma imkanı bulunmadığından üretim ve satış eş zamanlı olarak gerçekleşmektedir (Cengiz, 2008: 4).

Otel işletmelerinde üretim büyük ölçüde emek gücüne bağımlı olsa da son yıllarda teknoloji ürünleri otel işletmelerinde yoğun olarak kullanılmaya başlanmıştır. Fakat üretilen mal ve hizmetin niteliğinden dolayı üretim büyük oranda emek gücü ile gerçekleştirilmektedir. Bu bağlamda, turizmde hizmet üretimi ve sunumunda büyük bir payı olan insanın motivasyonu, eğitimi, tecrübesi ve becerisi önem arz etmektedir (Kozak ve diğerleri, 2008: 10). Bununla beraber personel giderleri önemli bir gider kalemi olarak ortaya çıkmaktadır.

Otel işletmeleri somut ürün üreten olmalarının yanısıra yoğun olarak da hizmet ağırlıklı soyut bir üretim gerçekleştirmektedirler. Bu bağlamda otel işletmelerinde sunulan hizmetin bir bütünlük arz etmesi çeşitli sorunları da beraberinde getirmektedir. Otel işletmelerinin üretim yapıları gereği farklı olmaları tüketicinin ürünün bulunduğu yere gitme zorunluluğunu doğurmaktadır. Aynı zaman diliminde farklı ürün ve hizmetlerin birlikte sunulmasının yanında üretim ve tüketimin eş zamanlı gerçekleşmesi bununla beraber ürünün sunum kalitesinin ürünün kendisinden önce gelmesi memnuniyeti birinci

dereceden etkileyen bir unsur olarak karşımıza çıkmaktadır (Cengiz, 2008: 5). Örneğin, personelin müşteriye hizmet sunarken güler yüzlü olması hizmet olarak düşünülürken; bir odanın bir ya da birkaç günlük konaklama için sunulması da bir tür hizmet olarak değerlendirilmektedir (Kozak 2002: 9).

I.4.2. Çalışanlar Bakımından Otel İşletmelerinin Farklı Özellikleri

Otel işletmelerini diğer endüstrilerdeki işletmelerden ayıran başka bir farklılık da, bu işletmelerde görev alan personelin işlevi açısından ortaya çıkmaktadır. Bu yerlerde personelin çalışma alanı ile müşterilerin kullanımına ayrılan mekanlar genellikle aynıdır. Bu durum mal ve hizmetlerin hazırlanması ve özellikle de sunulması sırasında personel arasında tam bir uyumun ve yardımlaşmanın olmasını gerektirmektedir. Takım oyunu olarak da nitelendirilen bu çalışmayla personel, karşılıklı yardımlaşma ile hizmetin kaliteli sunulmasını sağlamaktadır (Kozak ve diğerleri, 2008: 12).

I.4.3. Muhasebe Fonksiyonu Bakımından Otel İşletmelerinin Farklı Özellikleri

Otel işletmelerinde muhasebe kontrol çalışmaları günün bitiminde, yani saat 24'den sonra gerçekleştirilmektedir. Diğer işletmelerin tersine otel işletmelerinde müşteri hesabının her an hazır olması zorunluluğu, muhasebe işlevinde iyi bir belge akış düzenini ve raporlama sistemini zorunlu kılmaktadır (Cengiz, 2008: 6). Son yıllarda KOBİ'lerin muhasebe sorunları ve belge düzenleme konusunda ki eksikliklerini gidermek ve Avrupa Birliği uyum sürecinin de etkisiyle çeşitli düzenleme ve zorunluluklar getirildiği görülmektedir. Bu kapsamda BASEL-II, Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (UFRS) ve Kurumsal Yönetişim İlkeleri gibi uluslararası kabul görmüş düzenlemelerin önümüzdeki yıllarda işletmelerin finansal tablolarını hazırlama sürecinde uymak zorunda kalacakları kurallar haline gelecekleri düşünülmektedir (Terzi, Şen ve Bülbül, 2008: 103).

Söz konusu gelişmelerin büyük bir çoğunluğu KOBİ statüsünde olan Türk otel işletmelerini de muhasebe ve finansal açıdan etkileyecektir.

I.4.4. Pazarlama Fonksiyonu Bakımından Otel İşletmelerinin Farklı Özellikleri

Otel işletmelerinde sunulan hizmetin stoklanma imkanının bulunmaması, üretim ve tüketim faaliyetlerinin eş zamanlı yaşanmasının yanında dağıtım kanallarının ters bir yapıda işlemesi pazarlama faaliyetlerini de farklılaştırmaktadır. Misafirin ürünü satın almadan görme veya deneme imkanı bulunmadığından daha dinamik bir pazarlama stratejisinin izlenmesi gerekmektedir (Kozak ve diğerleri, 2008: 10).

Otel işletmelerinin farklı çeşitte hizmet sunmaları pazarlama faaliyetlerine konu olan hizmetlerin bileşik ürün niteliği taşımasına neden olmaktadır. Oda kahvaltı hizmeti sunan bir otel işletmesinde misafir kahvaltıyı önceden satın alırken, yarım pansiyon hizmet sunan bir otel işletmesinde ise sabah kahvaltısı ve akşam yemeğini önceden satın almış olması örnek gösterilebilir (Kozak ve diğerleri, 2002: 12).

I.4.5. Yatırım Bakımından Otel İşletmelerinin Farklı Özellikleri

Otel işletmeleri kuruluş aşamasından itibaren sermaye yoğun yatırım özelliği taşıyan ve sabit sermaye yatırımlarının yüksek olduğu işletmelerdir. Bir otel işletmesinde sabit varlıkların payı bilançodaki aktif toplamının %85-90'ine ulaşmaktadır (Kandır, Önal ve Karadeniz, 2007: 81). Bu durum otel yatırımlarının riskini arttırmakta, finansman bulma olanaklarını ve yatırımın geri dönüş süresini etkilemektedir. 2010 yılı itibarıyla Türkiye'de bir otel yatırımının kendini geri ödeme süresi 10- 12 yıl olduğu ifade edilmektedir (Resort Dergisi, 2011: 146/14). Otel yatırımları, geniş bir alan gerektirmelerinden ötürü çevre koşulları, alt ve üst yapı olanaklarına da bağımlılık gösterebilmektedir. Devlet bazı bölgelere yatırım yapıldığında bu alanlarda alt ve üst yapı

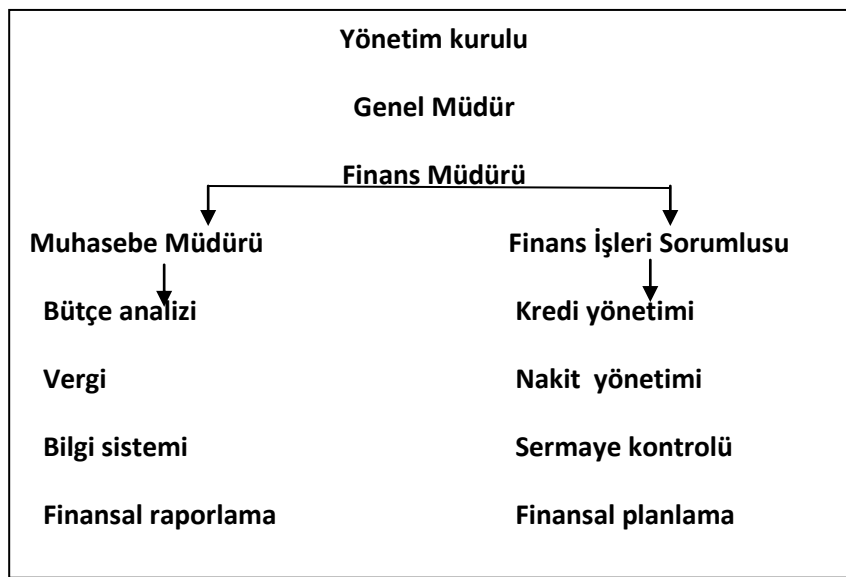
yatırımlarına kolaylık sağlamaktadır. Otel işletmelerinin yatırımlarının özellikle kuruluş aşamasında yüksek miktarda sabit sermaye yatırımına ihtiyaç duymaları, maliyetlerin sürekli yükselmesi, yatırımın yapılacağı alandaki alt-üst yapı sorunları ve geniş bir alana ihtiyaç duyulması gibi nedenlerden ötürü fizibilite etütlerinin önemi büyüktür. Yatırımcının ne üreteceği, nerde üreteceği, üretilen mal veya hizmeti nereye satacağı ve ne kazanacağını önceden araştırması sonucunda yatırım kararını alması yatırımın ömrü ve getirisi açısından önem arz etmektedir (Kandır, Önal, Karadeniz, 2007: 81)

I.5. Otel İşletmelerinde Muhasebe ve Finans Fonksiyonu

Muhasebe, bir işletmenin sahip olduğu varlıklar ve bu varlıklarda meydana gelen ve para ile ifade edilen işlemlerin; kaydı, sınıflandırılması, raporlanması analizi ve yorumu ile ilgili faaliyetleri ifade etmektedir (Çetiner, 2002: 241). Finans ise, kişi ya da kurumların faydalanabileceği para, fon ya da sermaye anlamına gelmektedir. Finansman ise ihtiyaç duyulan para ya da sermayenin sağlanması şeklinde tanımlanabilir (Aydın, Başar ve Coşkun; 2010: 2). Gereksinim duyulan fonların sağlanması ve söz konusu fonların yönetimi aşamasında finansal yönetim kavramının ortaya çıktığı görülmektedir (Andrew ve Schmidgall, 1993: 1).

Günümüzde nihai amaç olarak değerlendirilen firma değeri ya da piyasa değerinin maksimizasyonu açısından yatırım kararlarının işletmeler açısından en önemli karar olması sebebiyle bu konuda finans departmanının fonksiyonunu kritiklemektedir. Yapılacak yatırımın zamanı, yeri, hangi alanda üretim yapılacağı ve yatırımın hangi kaynaklarla finanse edileceği finans departmanının vereceği kararlar arasında yer almaktadır. Doğru kararlar alınabilmesi için gerekli analizlerin yapılması ve daha da önemlisi yorumlanması finans yöneticisinin görevleri arasındadır (Akgüç, 1998: 9). Söz konusu analizlerde kullanılacak bilgiler muhasebe departmanı tarafından toplanıp

düzenlenmektedir. Bilgilere zamanında ulaşılması ve ulaşılan bilgilerin doğruluğunun sağlanması yine muhasebenin fonksiyonları arasındadır (Elitaş, 2010: 29). Otel işletmelerinin yapısı gereği büyük sabit sermaye yatırımları gerektirmeleri finans fonksiyonuna dikkat çekmekle beraber finans ile muhasebenin önemini bir kez daha ortaya koymaktadır. Aşağıdaki şekilde ağırlama sektöründe finans ve muhasebe fonksiyonunun örgüt şeması içindeki yeri gösterilmektedir.



Şekil 1. Ağırlama Endüstrisinde Finans Bölümü Organizasyon Şeması (Andrew ve Schmidgall, 1993: 2)

Organizasyon şemasında görüldüğü üzere finans yöneticisi genel müdürün hemen bir alt basamağında yer almaktadır ve muhasebe ile finans sorumlusunun hazırladığı raporları inceleyerek genel müdür ve yönetim kuruluna sunmaktadır. Yukarıda da görüldüğü üzere muhasebe ve finans iç içe girmiş iki bölüm olarak değerlendirilebilmektedir. Fakat iki bölümü birbirinden ayıran önemli farklılıklar bulunmaktadır. Muhasebe bölümü işletmeyle ilgili kayıtların tutulması, finansal tabloların hazırlanması, vergi iadelerinin hesaplanması, nakit bütçesinin hazırlanması ve hazırlanan bütçelerdeki sapmaların analizi gibi işlevleri yerine getirmektedir. Finans bölümü ise,

finansal analiz, sermaye artırımını konusunda yeni stratejiler geliştirmek, tahvil veya senet çıkarma, kira pazarlığını yapma, yeni arsa satın alma, kar dağıtım politikalarının belirlenmesi, nakit ve kredi yönetimi ve finansal planlama gibi görevleri yerine getirmektedir (Andrew ve Schmidgall, 1993: 3).

I.6. Otel İşletmelerinin Temel Finansal Sorunları

Günümüzde Türkiye açısından önemli bir endüstri olarak turizm endüstrisinde faaliyet gösteren otel işletmeleri yatırım ve işletme aşamalarında büyük miktarda sabit varlığa sahip olan ve bu nedenle sermaye yoğun bir özellik gösteren işletmelerdir. Bu özelliklerinden dolayı, Türkiye gibi gelişmekte olan ülkelerde otel işletmeleri için yatırım ve işletme aşamalarında sermaye gereksinimi daha fazla olabilmektedir (nal, Karadeniz, Koşan, 2006: 17). Yatırımların uzun vadeli ve sermaye ağırlıklı olmasının beraberinde çeşitli finansman sorunları ve zorlukları getirdiği söylenebilir. Turizm yatırımları içersinde konaklama işletmelerinin özellikle otellerin sabit sermaye ağırlıklı tesisler olmalarının bu sorunu daha önemli bir noktaya taşıdığı düşünülmektedir. Otellerin sabit sermaye ağırlıklı işletmeler olması likiditeyle birlikte rantabilite sorunlarına neden olmakta kara geçiş noktasında ciro ve kapasite kullanım oranını olumsuz etkileyebilmektedir (Karadeniz, 2007: 107).

Konuyla ilgili araştırmalar incelendiğinde farklı zamanlarda Türk otel işletmelerinin temel finansal sorunlarını belirlemeye yönelik bilim adamları, dernek veya kuruluşların gerçekleştirdiği sınırlı sayıda çalışmaya rastlanılmıştır (Kozak ve diğerleri, 2002; nal ve diğerleri, 2006, Resort Dergisi, 2011). Yapılmış çalışmalardan yola çıkılarak otel işletmelerinin temel finansal sorunlarını şu şekilde sıralamak mümkündür:

- Ekonomide meydana gelen dalgalanmalar,
- Faiz oranlarının yüksek olması

- Devlet teşviklerinin azalması
- Katma değer vergisi (KDV) oranlarının arttırılması.

Yapısı gereği ekonomik ve politik etkilere açık olan turizm endüstrisinin söz konusu değişimlerden etkilenmesi kaçınılmaz olmaktadır. 2010 yılında ekonomide gerçekleşen enflasyon oranı %6'larda seyrederken söz konusu oran turizm endüstrisinde %10'ları bulmuştur (<http://dergi.resortdergisi.com>). Otel işletmeleri bağlamında gerçekleşen enflasyonun çok daha yüksek seviyelerde gerçekleştiği bunun da maliyet kontrolünü zorlaştırdığı düşünülmektedir.

Yine başka bir araştırmada turizm işletmelerinin ekonomik büyüklüklerinin saptanması konusundaki zorluklara rağmen büyük bir bölümünün küçük ve orta ölçekli işletmeler (KOBİ) olduğu halde KOBİ sınıfına dahil edilmemeleri Eximbank'ın KOBİ'lere sağladığı düşük faizli kredilerden yararlanmasını engellediği ifade edilmiştir (Karadeniz, 2008: 109).

Diğer bir çalışmada ise turizm işletmelerinin varlık yapıları gereği duran varlık ağırlıklı işletmeler olmaları uzun vadeli kaynak kullanımını zorunlu hale getirmektedir. Finansman dengelerini korumaları ve borçlarını ödemekte zorluk çekmemeleri için devamlı sermaye kullanım oranlarının ağırlıklı olması gerektiği ifade edilmiştir. Fakat öz sermaye yetersizliği ve uzun vadeli kaynak bulmakta yaşanan sıkıntılar bu durumu zorlaştırdığı belirtilmiştir (Altınkalp, 2006: 53). Bir diğer çalışmada ise Karadeniz, Kandır ve Önal (2007); akademisyen, konaklama ve seyahat işletmeleri yöneticileriyle gerçekleştirdikleri araştırmada Türk turizm yatırımlarının güçlü ve zayıf yönlerini belirlemeye çalışmışlardır. Çalışmanın sonucunda ortak nokta olarak Türk turizm yatırımlarının başarılarının önündeki en önemli sorunların, sektördeki vergi ve harç oranlarının yüksekliği ve finansal kaynak bulmakta yaşanan zorluklar olduğu belirtilmiştir.

Ayrıca Karadeniz (2008), çalışmasında Türk konaklama işletmelerinin yaşadığı en önemli finansal sorunları yüksek vergi ve harçlar, düşük kar marjı ve yüksek üretim maliyetleri olduğunu saptamıştır. Bu sorunların yanında bankalardan uygun vadede kredi alınamaması, likidite ve nakit açığı sorunu, yüksek borçlanma giderlerinin de konaklama işletmelerinin yaşadığı finansal sorunlar arasında yer aldığı belirtilmiştir.

II. BÖLÜM

FİNANSAL ANALİZ KAVRAMI

İşletmeler kuruluş aşamasından başlayarak fizibilite, planlama, yatırım ve bütçe gibi daha birçok konunun kararlarında finansal analizden faydalanabilmektedir. Söz konusu analizde tablolardan faydalanarak pek çok kalemin karşılaştırılması mümkün olabilmektedir. Finansal tablolar, kullanıcıların işletmenin çeşitli uygulamalarını anlama ve bu uygulamaların başarılarını ölçmede yararlandıkları vazgeçilmez araçlardır. Karşılaştırılacak kalemlerin amaca uygun olarak seçilmesi ve yorumlanmasının yapılacak analizin kilit noktasını oluşturduğu düşünülmektedir. İşletmenin yatırım kararlarının alınması, hedeflere ulaşıp ulaşılmadığı, ne düzeyde bir kaynak kullandığı, izlemekte olduğu stratejilerin verimliliği ve borç ödeme gücü gibi akla gelebilecek daha pek çok sorunun cevabına finansal tabloların ve tablolarda yer alan kalemlerin karşılaştırılması yöntemiyle ulaşılabilmektedir (Akgüç; 2011: 397). Söz konusu soruların yanıtlarına ulaşabilmek için hangi yöntemin kullanılması gerektiği ve finansal tablolardaki bilgilerin nasıl kullanılacağına ilişkin bilgiye sahip olmanın analizin başarı koşullarının temel taşları arasında olduğu söylenebilir (Jagels ve Coltman, 2004: 98).

Çalışmanın bu bölümünde finansal analiz kavramı üzerinde durulmaktadır. İlk olarak finansal analizin tanımı ve önemi açıklanmaya çalışılmaktadır. İncelenecek diğer alt başlıklar sırasıyla finansal analiz türleri ve finansal analiz teknikleridir.

II.1. Finansal Analizin Tanımı Ve Önemi

Günümüzde artan rekabet koşulları nedeniyle finansal analizin önemi gittikçe artmaktadır. İşletmelerin finansal kaynak bulma konusunda yaşadığı zorluklar, şahıs şirketleri olmaktan çıkarak sermaye şirketleri haline gelmeleri ve sabit sermaye yatırımının

yüksek oranda olması otel işletmelerinde finansal analiz kavramını ön plana çıkarmaktadır. Finansal analiz finansal yönetimin yerine getirdiği beş fonksiyondan biri olmakla beraber finansal planlama ve finansal kontrolün ön koşuludur (Önal, Karadeniz ve Koşan, 2006: 17). Finans, kişi ya da kurumların ihtiyaçlarını karşılayabilmek amacıyla faydalanacakları ve kullanabilecekleri para, fon, sermaye gibi anlamlar taşımaktadır. (Chatfield ve Dalbor, 2004: 2). Finansman ise ihtiyaç duyulan para, fon sermaye ya da kredinin farklı kaynaklardan sağlanması şeklinde tanımlanabilir.(Aydın, Başar ve Coşkun, 2010: 2). Gereksinim duyulan fonların sağlanması ve söz konusu fonların yönetimi aşamasında finansal yönetim kavramının ortaya çıktığı söylenebilir (Andrew ve Schmidgall, 1993: 1). Finans politikalarının hazırlanması, stratejilerin saptanması, planlamanın yapılması, firmanın ihtiyaç duyduğu kaynakları nerden ve hangi yolla sağlanacağını yanı sıra firmanın birleşme, halka açılma gibi alacağı özel kararlar ve iflas gibi zor durumlarında yönetimi finansal yöneticinin görevleri arasında yer almaktadır (Akgüç, 1998: 11).

Bir işletmenin finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ortaya koyarak kullanıcılara ekonomik kararlar almaları konusunda yardımcı olacak, gerekli bilgileri içeren tablolar finansal tablo olarak tanımlanmaktadır (Akgüç, 2011: 1, Andrew ve Schmidgall, 1993: 29, Önal, Karadeniz ve Koşan, 2006: 17). İşletmelerin finansal durumunun ve faaliyet sonuçlarının, finansal açıdan yeterli olup olmadığını saptamak ve geleceğe yönelik tahminlerde bulunabilmek amacıyla, finansal tablolarda yer alan hesaplar arasındaki ilişkilerin ve bunların yıllar içindeki gelişimlerinin incelenmesi finansal analiz olarak tanımlanabilmektedir (Akgüç, 1998: 20, Aydın ve diğerleri, 2010: 55). Finansal analizle bir işletmenin hem geçmiş hem de mevcut finansal durumu değerlendirilmekte ve işletmenin finansal durumu ve gerçekleştirdiği faaliyetler açısından güçlü ve zayıf yönleri

ile geleceğe yönelik fırsat ve tehditler belirlenebilmektedir. Bu bağlamda gelecekle ilgili yapılacak planların daha etkin olması sağlanabilmektedir (Apak ve Demirel, 2010: 99).

Finansal analizin firmaya kazandırdıkları ve önemini arttıran hususlar konusunda aşağıdaki gibi bir sıralama yapmak mümkün olabilmektedir (Coşkun, 2004: 50, Aydın ve diğerleri, 2010: 55):

- i. İşletmenin faaliyet sonuçlarının yeterli olup olmadığının belirlenmesi,
- ii. İşletmenin sahip olduğu kaynaklarının faaliyetlerini etkin bir şekilde yürütebilmek için yeterli olup olmadığının belirlenmesi,
- iii. İşletmenin öz sermayesinin düzeyinin belirlenmesi ve öz sermaye ihtiyacının tespit edilmesi,
- iv. İşletme kaynaklarının aktif varlıklara dağılışı bakımından yeterli olup olmadığının incelenmesi,
- v. İşletmenin temel ve ikincil hedeflerine, amaçlarına ulaşip ulaşmadığının belirlenmesi,
- vi. İşletme amaçlarını yerine getirememişse nedenlerinin araştırılması,
- vii. İşletmenin maliyetlerinin, kapasitesinin ve fiyatlandırma politikasının incelenmesi,
- viii. Geleceğe yönelik planların hazırlanması,
- ix. İşletme çalışanlarının performansının ölçülmesi ve denetimi.

Finansal analiz yoluyla edinilen bilgiler, firma yönetimi açısından sağladığı bu yararların yanında finansal planlama fonksiyonunun yerine getirilmesi açısından da önem taşımaktadır. Firmanın finansal durumu ve faaliyetlerinin sonuçları değerlendirilmeden sağlıklı bir planlama yapılması düşünülemez (Akgüç, 1998: 19).

Finansal analizin öneminin daha iyi kavranabilmesi açısından analizden kimlerin hangi aşamalarda faydalandığı konusunun açıklanmasının da yararlı olduğu düşünülmektedir. Finansal analizden faydalanan kişi ve kurumlar; amaçlarına göre şu şekilde sınıflandırılabilir (White, Sondhi ve Fried, 1997; 4, Andrew ve Schmidgall, 1993: 3, Sinnett ve Graziano, 2006: 3);

- **İşletme yöneticileri:** Üst yöneticiler işletmenin finansal durumunu değerlendirmek, gelişmeleri kontrol etmek için finansal analizden faydalanabilirler.

- **Kamu Kurumları:** İşletmelerin ödemek zorunda olduğu vergi, sigorta gibi yükümlülüklerinin tespiti açısından Vergi Daireleri, Sosyal Güvenlik Kurumu gibi kamu kuruluşları işletmelerin finansal tablolarını incelemeye tâbi tutabilir. Benzer şekilde hukuki bir zorunluluk olarak ülkemizde işletmeler finansal tablolarını Sermaye Piyasası Kurulu, İstanbul Menkul Kıymetler Borsası, Hazine Müsteşarlığı, Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası'na vermek zorunda kalabilirler.

- **Kredi Verenler:** İşletmelerin talebi halinde işletmeye kredi kullandıracak finans kuruluşları, işletmelerin kısa ve uzun dönemdeki borç ödeme yeterliliğini ölçmek için finansal analize gereksinim duyarlar.

- **Sendikalar:** Sendikalar, çalışanların haklarını korumak, işletmenin verimliliğinin artırılması yönünde işletme yöneticilerine önerilerde bulunmak amacıyla finansal analizi kullanabilirler. Bununla beraber toplu iş sözleşmelerinde yöneticilerle pazarlık yapabilmek için finansal analizden faydalanmaktadır.

- **Potansiyel Yatırımcılar:** Özellikle halka açık, hisse senetleri borsalarda işlem gören işletmelerin finansal tablolarının açıklanması gereklidir. Potansiyel yatırımcılar, bu tabloları analiz ederek, işletmelerin gelecekteki kazanma güçlerini belirlemekte ve böylelikle yatırım kararlarını şekillendirmektedirler.

- **Kamuoyu:** Araştırmacılar, öğrenciler, sivil toplum örgütleri yapacakları araştırmalarda işletmelerin finansal tablolarının analizine gereksinim duyabilmektedirler.

İşletmelerin varlıklarını sürdürmeleri, kar yaratmaları, sürdürülebilir karlılıklarını devam ettirebilmeleri ve nihai amaç olan firma değerini en üst seviyeye taşıyabilmeleri açısından finansal analizin günden güne önem kazandığı söylenebilir. Turizm endüstrisinin değişken yapısı ve yoğun rekabet ortamı nedeniyle konaklama işletmelerinde de finansal analizin önemi gittikçe artmaktadır. Konaklama işletmelerinin birleşme, yap işlet devret yöntemiyle el değiştirmeleri, tek kişi işletmelerinden çıkıp sermayenin ağırlık kazandığı sermaye şirketleri biçimine dönüşmeleri ve buna bağlı olarak işletme ile işletme sahipliğinin birbirinden ayrılması profesyonel yönetim kademesinin ortaya çıkması ve sermayenin çok sayıda ortak tarafından temin edilmesi finansal yönetim ve analizin önemini konaklama sektöründe arttıran en önemli unsurlardır (Önal, Karadeniz ve Koşan, 2006: 17).

II.2. Finansal Analiz Türleri

Finansal analiz türleri genel olarak finansal analizin amacına, kapsamına ve analizi yapan kişinin işletme içinde veya dışında olması durumuna göre üçe ayrılmaktadır (Çabuk ve Lazol, 2010: 155, Apak ve Demirel, 2010: 101, Akgüç, 2011: 21, Karapınar ve Ayıkoğlu Zaif, 2012: 143).

II.2.1. Amacına Göre Finansal Analiz Türleri

Önceki bölümde de açıklandığı üzere finansal analiz çeşitli kişi, grup ve kurumlar tarafından kullanılabilir. Yapılış amacına göre finansal analiz türleri yönetim, yatırım ve kredi analizi olmak üzere üç grupta incelemektedir (Akgüç, 2011: 21).

Yönetim analizi; yönetim fonksiyonlarının yerine getirilebilmesi açısından işletme yönetimi tarafından yapılan analizdir. Yapılan bu analizin amacı işletmenin hedeflerine ulaşip ulaşmadığının belirlenmesi, ulaşmadıysa nedenlerinin saptanması ve gerekli düzeltmelerin yapılmasıdır. Yapılacak yönetim analizinde işletmeyle ilgili finansal tablolardan yararlanmak kaçınılmaz olmaktadır. Finansal tablolarda yer alan verilerle standart oranların, geçmiş dönem verilerinin, işletmenin rakipleri ve endüstriyle karşılaştırılması sonucunda yöneticiler işletmeleriyle ilgili daha sağlıklı kararlar verebilmektedir (Çabuk ve Lazol, 2010: 159). Diğer bir ifadeyle yönetim analizi üst yönetimin performansını ölçmek firmanın finansal ve bütünsel yönetim bağlamında güçlü ve zayıf yönleri ile gelecekle ilgili fırsat ve tehditleri ortaya koymada önem arz etmektedir.

Yatırım analizi; işletmenin ortakları, işletmeye yatırım yapmayı düşünenler ve işletmeye uzun vadeli kaynak sağlamayı düşünenlerin gerçekleştirdiği analizdir. Bu analizin amacı işletmenin hisse senedi değeri değişim oranlarının, kar payı dağıtım politikasının ve işletmenin kazanma gücünün anlaşılmasıdır (Apak ve Demirel, 2010: 103). Kredi analizi; işletmeye kredi verecek olanlar ya da verenler tarafından işletmenin borç ödeme gücünü ölçmek için yapılan analizdir. Bu analizde işletmenin dönen varlıkları ve kısa vadeli borçları arasındaki ilişkiler ve işletmenin sermaye yapısı analiz edilir. Kredi veren kişi ve kurumlar verdikleri kredinin faizleriyle birlikte geri ödenmesini istemektedirler. Bu nedenle işletmenin finansal durumu ve borç ödeme kapasitesini incelemeye ihtiyaç duymaktadırlar (Akgüç, 2011: 22).

II.2.2. Kapsamına Göre Finansal Analiz Türleri

Finansal analiz kapsadığı dönemler dikkate alındığında statik ve dinamik olmak üzere iki grupta sınıflandırılabilir (Çabuk ve Lazol, 2010: 156).

Statik analiz; belirli bir dönemde düzenlenmiş veya belirli bir döneme ait finansal tablolarda yer alan çeşitli kalemler arasındaki ilişkinin analizidir. Diğer bir ifadeyle işletmenin finansal durumu ve faaliyet sonuçlarının bir dönem için ortaya konulmasıdır (Çetiner, 2002: 317).

Dinamik analiz ise; finansal tabloların birbirini izleyen dönemler şeklinde incelenmesidir. İşletmenin belirli bir dönemdeki finansal durumunun, faaliyet sonuçlarının geçmiş dönemlerle karşılaştırılması sonucu geçmiş dönemlere göre olumlu ya da olumsuz gelişmelerin saptanmasında ve gelecekle ilgili yapılacak tahminlerde dinamik analizden faydalanılmaktadır (Aydın, Başar ve Coşkun, 2010: 56).

II.2.3. Analizi Yapan Kişinin Durumuna Göre Finansal Analiz Türleri

Analizi yapan kişilerin durumuna göre finansal analiz iç ve dış analiz olmak üzere ikiye ayrılmaktadır (Aydın ve diğerleri, 2010: 57).

İç analiz; finansal analizi işletme içerisinde bir yetkilinin gerçekleştirmesi durumunda yapılan analizdir (Karapınar ve Ayıkoğlu Zaif, 2012: 143). Bu kişi işletmenin tepe yöneticisi olabileceği gibi finans ve muhasebe yöneticisi de olabilmektedir. İç analiz yapan kişinin en büyük avantajı işletme konusundaki verilere rahatlıkla ulaşabilmesidir. Buna karşın, yaptığı değerlendirmeye duygularını katması ve objektif bir bakış açısıyla olmasını engelleyen durumlar da analizi yapan kişinin ve iç analizin zayıf noktaları olarak değerlendirilmektedir (Akgüç, 2011: 23).

Dış analiz; işletme dışı kişi (finansal analist, akademisyen, potansiyel yatırımcı gibi) veya kurumlar (aracı kurumlar, bankalar, sigorta şirketleri, danışmalık şirketleri, vergi daireleri gibi) tarafından yapılan analizdir (White, Sondhi ve Fried, 1997: 4). Dış analizi uygulayan kişilerin işletme dışından olmaları analistlere objektif bir bakış açısı

üstünlüğünü sağlamanın yanında bilgilere ulaşılabilirlik, eksik veya yanlış bilgi edinmenin yanı sıra asimetrik bilgi sorunları nedeniyle zayıflıklar doğurabilmektedir.

II.3. Finansal Analiz Teknikleri

Finansal analiz, işletmenin finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve finansal yönden gelişmesini değerlendirmek ve işletmeyle ilgili geleceğe dönük tahminlerde bulunabilmek amacıyla finansal tablolarda yer alan kalemler arasındaki ilişkilerin farklı yöntemlerle analiz edilmesi ve sonuçların belirlenen standart, endüstri ortalamaları ve geçmiş yıl verileriyle karşılaştırılıp yorumlanması süreci şeklinde tanımlanabilmektedir (Önal, Karadeniz ve Koşan, 2006: 17). Finansal analiz kullanıcıların farklı kişi ve kurumlar olabileceği gibi ilgilendikleri kalemler arasındaki ilişkilerde farklılık gösterebilmektedir. Yöneticiler faaliyet ve departmanlarla ilgili sonuçlarla ilgilenirken, ortaklar ve yatırımcılar net kar, kar dağıtım politikası ve gelecek dönem kazançlarıyla, kreditorler ise borç ödeme oranlarıyla ilgilenebilmektedirler (Andrew ve Schmidgall, 1993: 30; Jagels ve Coltman, 2004: 98; White,ve diğerleri, 1997: 4). Finansal analizden faydalanan analistlerin kullandıkları teknikler genellikle 4 grup altında toplanmaktadır (Jagels ve Coltman, 2004: 9; Çabuk ve Lazol, 2010: 163):

1. Karşılaştırmalı Tablolar Analizi (Yatay Analiz)
2. Yüzde Metodu İle Analiz (Dikey Analiz)
3. Trend Analizi (Eğilim Yüzdeleri Analizi)
4. Rasyo Analizi (Oran Analizi)

Çalışmanın bu bölümünde yukarıda sıralanmış olan finansal analiz teknikleri, tekniklerin güçlü ve zayıf yönleri ile sağladıkları faydalar açıklanmaya çalışılmaktadır.

II.3.1. Karşılaştırmalı Tablolar Analizi (Yatay Analiz)

Karşılaştırmalı tablolar analizi farklı tarihlerde hazırlanmış finansal tablolarda yer alan kalemlerde görülen değişimlerin incelenerek yorumlanması işlemi olarak tanımlanabilmektedir. Söz konusu analiz tekniğinde işletmenin birkaç dönemine ait finansal tabloları yan yana konularak işletmenin iktisadi ve finansal yapısında meydana gelen gelişmeler hakkında önemli bilgiler elde edilebilmektedir (Önal, Karadeniz ve Koşan, 2006: 18). Analiz tekniğinin söz konusu dönemlerde işletmenin gelişme yönü hakkında fikir vermesi diğer analiz tekniklerine göre bir üstünlüğü sayılabilmektedir (Karapınar ve Ayıkoğlu Zaif, 2012: 143). Karşılaştırmalı tablolar analiz tekniğinin finansal tablolarda yer alan finansal kalemler arasındaki ilişkiyi göstermemesi ise analizin zayıf noktası olarak değerlendirilmektedir (Çetiner, 2002: 319)

Karşılaştırmalı analiz yapılırken en sık başvurulan finansal tablolar bilanço ve gelir tablosudur. Bu bağlamda söz konusu finansal tabloların tanımlarını yapmakta fayda olduğu düşünülmektedir. Bilanço, işletmenin belli bir andaki varlıkları, kaynakları ve öz sermayesini gösteren finansal tablo olarak tanımlanmaktadır (Türko, 1999: 115). Karşılaştırmalı bilanço analizi ise işletmenin yıllar itibariyle varlıkları, kaynakları ve öz sermaye kalemlerinde meydana gelen değişimleri ve bu değişimlerin yönlerini göstermektedir (Jagels ve Coltman, 2004: 99). Gelir tablosu ise, işletmenin belirli bir dönemde elde ettiği gelirleri ve bu gelirleri sağlamak için katlandığı tüm gider ve maliyetleri düzenli bir şekilde gösteren ve dönem faaliyetlerini kar veya zarar olarak özetleyen finansal tablo şeklinde tanımlanmaktadır (Akgüç, 2011: 260)

Karşılaştırmalı bilanço veya gelir tablosu analizini yaparken en az iki döneme ait verilerin bulunması karşılaştırma yapabilmenin ön koşulu olarak değerlendirilebilir.

Dönemler arası değişimlerin miktar olarak ifadelerinin yanında yüzde olarak değişimlerine yer verilmesi daha sağlıklı sonuçlar verebilmektedir. Yapılacak analizde temel nokta dönemler arasındaki değişimleri hesaplamak değil söz konusu değişimlerin ne ifade ettiğini anlamak ve yorumlamaktır (Akgüç, 2011: 399). Söz konusu analiz baz alınan dönem ve bir önceki dönem olmak üzere iki yaklaşımla gerçekleştirilmektedir (Andrew ve Schmidgall, 1993: 53)

Yapılacak analizde kullanılan hesaplama şu şekilde olmaktadır (Jagels ve Coltman, 2004: 101, Karapınar ve Ayıkoğlu Zaif, 2012: 143);

Tutarsal fark = Son dönem – İlk dönem (veya baz alınan dönem)

$$\text{Yüzdesele değişim} = \frac{\text{Tutarsal fark}}{\text{İlk dönem (veya baz alınan dönem)}} \times 100$$

Karşılaştırmalı bilançolar analizi sonucunda işletmenin aktif ve pasif yapısında meydana gelen değişimlerin aynı hızda gerçekleşip gerçekleşmediğine bakılarak önemli değişiklik gösteren kalemler saptanır ve değişikliklerin nedenleri araştırılır (Apak ve Demirel, 2010: 104). Bilanço kalemlerindeki değişikliklerin incelenmesinde gelir tablosundan da yararlanılması kaçınılmaz olabilmektedir. Gelir tablosu işletmenin ana tablolarından biri olmakla beraber bilançoyla bağlantılı bir tablo olması sebebiyle yapılan analizde bu tablodan yararlanılması sağlıklı sonuçlar elde edilebilmesi açısından önem arz etmektedir (Andrew ve Schmidgall, 1993: 53). Karşılaştırma yapılacak finansal tabloların kapsadığı dönem, bu dönemin uzunluğu ve hazırlanma sürecinde dikkate alınan muhasebe ilkeleri bakımından uyumlu olmaları analiz sonuçlarının doğruluğu ve etkinliği açısından önemlidir (Çetiner, 2002: 320, Aydın ve diğerleri, 2004: 57).

II.3.2. Yüzde Yöntemi İle Analiz (Dikey Analiz)

Dikey yüzdeler yöntemi ile finansal tablolarda yer alan kalemlerin genel toplam veya grup toplamı içerisindeki payının hesaplanması yoluyla bulunan sonuçlar yüzde olarak ifade edilir. Söz konusu oranlama sonucunda finansal tabloların aktif bölümünde yer alan dönen ve duran varlıkların toplam içerisindeki dağılımı ve işletmenin pasif bölümünde yer alan kaynakların ne oranda yabancı kaynak ve ne oranda öz kaynaklardan meydana geldiği belirlenebilmektedir (Jagels ve Coltman, 2004: 107). Gelir tablosunun incelenmesiyle genellikle gelir tablosu kalemlerinin net satışlar içindeki payı saptanabilmektedir (Aydın ve diğerleri, 2004: 59, Önal, Karadeniz ve Koşan, 2006: 18).

Yapılacak analizde kullanılan hesaplama şu şekilde olmaktadır (Türko,1999: 116, Jagels ve Coltman, 2004: 107);

$$\text{Hesapların Toplam İçindeki Payı} = (\text{Hesap Tutarı} / \text{Bilanço Toplamı}) * 100$$

$$\text{Hesapların Grup İçindeki Payı} = (\text{Hesap Tutarı} / \text{Grup Toplamı}) * 100$$

Gelir tablosu için kullanılacak hesaplama şekli ise aşağıda yer almaktadır (Önal ve diğerleri, 2006: 18)

$$\text{Hesapların Toplam İçindeki Payı} = (\text{Hesap Tutarı} / \text{Net Satışlar}) * 100$$

$$\text{Hesapların Grup İçindeki Payı} = (\text{Hesap Tutarı} / \text{Grup Toplamı}) * 100$$

Bilanço ve gelir tablosunda meydana gelen değişiklikler sadece tutar olarak gösterildiğinde çok fazla anlam ifade edememektedir. Dikey yüzdeler yöntemiyle yapılan analizde işletmenin finansal tablolarında yer alan finansal kalemlerin dönemler itibariyle genel toplam ve grup toplamı içerisindeki göstermiş oldukları değişimlere bakılarak,

işletmenin hangi kaleme daha çok ağırlık verdiğinin saptanması ile sonuçların sektör ve rakip işletmelerle karşılaştırma imkânı tanımaktadır (Ceylan ve Korkmaz, 2008: 76). Söz konusu analiz tekniğinin yorumlanması aşamasında finansal tablolarda yer alan kalemlerin yüzde olarak dağılımlarına bakılarak işletmenin hangi finansal kaleme ağırlık verdiği, ağırlık verilen kalemlere aşırı yatırım yapıp yapılmadığı ve atıl kapasite bulunup bulunmadığı belirlenmeye çalışılmaktadır (Akgüç, 2011: 423).

II.3.3. Eğilim Yüzdeleri Yöntemi İle Analiz (Trend Analizi)

Finansal tablolarda yer alan finansal kalemlerde yıllar itibariyle meydana gelen değişimlerin izlenmesi ve bu kalemlerin göstermiş oldukları eğilimlerin nasıl bir yön izlediğinin analiz edilerek yorumlanması işlemi eğilim yüzdeleri yöntemi ile analiz şeklinde tanımlanabilmektedir (Jagels ve Coltman, 2004: 112). Söz konusu analiz tekniğinde işletme için her açıdan normal bir dönem temel olarak alınır ve ilgili döneme ait tutarlar yüz kabul edilerek işletmenin birbirini izleyen dönemlere ilişkin finansal tablolarında yer alan finansal kalemlerinin temel alınan yıla göre değişimi yüzde olarak hesaplanır. Akgüç (2011), söz konusu analizin sadece bilanço kalemlerinin yıllar itibariyle değişimini göstermekle kalmayarak bilançoda birbirleriyle ilişkili olan kalemlerin değişimlerinin de karşılaştırılmasına imkân verdiğine dikkat çekmektedir.

Eğilim yüzdeleri yöntemi ile analiz baz yıla ve bir önceki yıl olmak üzere iki şekilde gerçekleştirilmektedir. Baz yıl yönteminde belirli bir yılın verileri 100 kabul edilerek daha sonraki yılların bu yıla göre nasıl bir eğilim gösterdikleri gözlemlenirken, bir önceki yıla göre yapılan analizde yalnızca bir dönemdeki değişim gözlemlenebilmektedir (Ceylan ve Korkmaz, 2008: 77). Söz konusu analiz tekniğinin yapılacak değerlendirmelerin geniş bir zaman dilimini kapsamaması ve işletmelerin durumlarını daha

uzun soluklu görebilmelerine imkan sağlaması bakımından baz yıl yönteminin daha yaygın kullanıldığı ve son yıllardaki kaynaklarda baz yıl yöntemine ağırlık verildiği gözlenmektedir (Aydın ve diğerleri, 2004: 59, Ceylan ve Korkmaz, 2008: 77, Aydın, Başar ve Coşkun, 2010: 138, Akgüç, 2011: 400).

Yapılacak hesaplama aşağıda şekilde gerçekleştirilmektedir (Jagels ve Coltman, 2004: 114, Karapınar ve Ayıkoğlu Zaif, 2012: 157);

$$\text{Değişim} = \frac{\text{Cari yıl rakamı}}{\text{Baz yıl rakamı veya Bir önceki yıl rakamı}} * 100$$

Eğilim yüzdeleri yöntemi ile yapılan analiz, finansal tablolardaki kalemlerin göstermiş olduğu eğilimin saptanmasıyla birlikte aralarında ilişki bulunan kalemlerin değişimlerinin karşılaştırılması ile inceleme dönemlerinde göstermiş oldukları eğilim hakkında saptamalar yapılmasına da imkân verebilmektedir (Çabuk ve Lazol, 2010: 173). Yapılan analiz sonucunda finansal kalemlerin oranlarında meydana gelen artış veya azalışın varlık ve kaynak yapısı dikkate alınarak yüksek oranda değişim göstermiş olanların belirlenmesi ve söz konusu kalemlerin işletme açısından önem dereceleri de dikkate alınarak yorumlanması gerekmektedir (Akgüç, 2011: 427). Ayrıca meydana gelen değişimlerde işletmenin sermaye yapısındaki dengenin korunup korunmadığı da dikkat edilmesi gereken bir nokta olarak karşımıza çıkmaktadır (Aydın ve diğerleri, 2004: 59).

II.3.4. Oran Yöntemi ile Analiz (Rasyo Analizi)

Rasyo analizini finansal analiz teknikleri arasında en yaygın kullanılan analiz tekniği olarak nitelendirmenin ve işletmenin durumu hakkında diğer analiz teknikleri arasında daha detaylı bilgi sağlayabilen finansal analiz tekniği olarak değerlendirmenin yanlış olmayacağı düşünülmektedir (Bakır ve Şahin, 2009: 132). İşletmeler faaliyet

sonuçlarının değerlendirilmesinde finansal tablolarda yer alan kalemlerden çok söz konusu kalemler arasındaki ilişkiye ve bu ilişkinin değişim yönüne baktıklarında daha anlamlı sonuçlar alabilmektedirler (Orhan ve Yazarkan, 2011: 18). Finansal tablolarda yer alan iki kalemin arasındaki ilişkinin matematiksel olarak ifadesine oran veya rasyo denilmektedir (Langemeier, 2004: 2). Bu bakımdan rasyo analizi, finansal tablolarda yer alan finansal kalemlerin kullanılmasıyla işletme hakkında daha detaylı bilgi edinilmesine imkan tanımaktadır. İşletme hakkında faydalı bilgiler edinebilmek için oranlanacak kalemler arasında finansal ve muhasebesel olarak mantıksal ilişki olmasına dikkat etmek gerekmektedir. Finansal tablolarda yer alan bütün kalemlerin birbirine oranlanması mümkündür. Fakat asıl önemli nokta, analizi gerçekleştiren kişinin amacı doğrultusunda fayda sağlayabilecek oranlarının hesaplanması ve sonuçların yorumlanma sürecinde standart oranlar, sektör ortalamaları, rakip işletmelerin oranları ve işletmenin geçmiş dönem verileriyle karşılaştırılması işlemidir (Bakır ve Şahin, 2009: 132; Aydın ve diğerleri, 2010: 105).

Finansal analizde çeşitli oranlar kullanılabildiği gibi oranların kullanıcıları da çeşitlilik gösterebilmektedir. Yöneticiler işletmenin faaliyetleri sonucunda gösterdiği performansı ve hedeflere ulaşıp ulaşılmadığını ölçmek konusunda rasyolardan faydalanabilmektedir. Potansiyel yatırımcılar ise alacakları yatırım kararlarında, işletmenin gelecekteki kazanma gücünü, kar dağıtım politikasını ve işletme performansının artmasına bağlı olarak hisse senedi fiyatlarında meydana gelen değişimi görmek amacıyla rasyo analizinden faydalanabilmektedir (Andrew ve Schmidgall, 1993: 58). Kredi veren kişi ve kurumlar ise işletmenin borç ödeme gücünü ölçmek ve verdikleri kredinin geri ödenmeme riskini saptamak için rasyo analizinden faydalanmaktadırlar (Jagels ve Coltman, 2004: 133).

Finansal analizde kullanılan rasyolar kullanım amaçları ve taşıdıkları anlam bakımından çeşitli sınıflandırmalara tabi tutulabilmektedir. Yapılan sınıflandırmalarda kullanılan rasyolar da farklılık gösterebilmektedir (White ve diğerleri; 199: 33). Genel olarak rasyo analizinde kullanılan oranlar amaç ve fonksiyonlarına göre beş grupta toplanmaktadır. Bu ayırım bütün işletmeler için geçerlidir. Ancak bazı endüstrilerde ilave olarak kullanılan veya endüstrinin özelliğine göre farklılaşan oranlarda hesaplanabilmektedir. Örneğin turizm endüstrisinde faaliyet gösteren otel veya yiyecek- içecek işletmelerine yönelik hesaplanan oranlarda mevcuttur. Bu bağlamda öncelikle finans teorisinde yer alan finansal rasyo grupları aşağıda açıklanacak daha sonra ise sadece otel veya yiyecek içecek işletmelerinde kullanılan önemli finansal oranlar üzerinde durulacaktır.

Yukarıda da ifade edildiği gibi finansal analizde kullanılan rasyolar genel olarak amaç ve fonksiyonlarına göre beş grupta toplanmaktadır (Brealey ve diğerleri, 1995: 439; Berk, 2010: 469, Orhan ve Yazarkan, 2011: 18) ;

- a. Likidite oranları,
- b. Finansal yapı oranları,
- c. Varlık kullanım oranları,
- d. Karlılık oranları
- e. Borsa Performans Oranları

II.3.4.1. Likidite Oranları

Likidite oranları, genel olarak işletmenin kısa süreli borçları ile dönen varlıkları arasındaki ilişkiyi araştırmaktadırlar (Ceylan ve Korkmaz, 2008: 48). Söz konusu oranlar işletmenin sahip olduğu dönen varlıklarla kısa süreli borçlarını ödeme gücünü

ortaya koyması bakımından işletme üst yönetimi ve kredi veren kuruluşlar tarafından yaygın olarak kullanılan oranlardır (Sing ve Schmidgall, 2001: 27; Önal, Karadeniz ve Koşan, 2006: 28). Likidite oranlarının sınıflandırılması bağlamında incelenen kaynaklarda farklılıklar olduğu tarafımızca saptanmıştır. Bu farklılıklar göz önünde bulundurularak aşağıda yapılan sınıflandırmada finansal yönetim ve analiz kitaplarında genel olarak yer alan ve işletmelerde en fazla kullanılan likidite oranların seçiminde ağırlama endüstrisinde kullanılan oranlar seçilmeye çalışılmıştır. Oranların tablolaştırılmasında Önal, Karadeniz ve Koşan (2006), yapmış olduğu çalışmadan faydalanılmıştır. Aşağıdaki tabloda likidite oranları, hesaplanış şekli, kabul gören standardı ve kullanılış amaçlarıyla birlikte özetlenmektedir.

Tablo 4.1. Likidite Oranları

Likidite Oranları	Hesaplanış Şekli	Kabul Gören Standardı	Kullanılış Amacı
Cari Oran	Dönen Varlıklar/Kısa Vadeli Borçlar	1,5	İşletmenin Kısa Süreli Borçlarını Ödeme Gücünü Ölçmek
Asit-Test Oranı	(Dönen Varlıklar-Stoklar)/Kısa Vadeli Borçlar	1	İşletmenin satışlarının durması durumunda Kısa Süreli Borçlarını Ödeme Gücünü Ölçmek
Nakit Oran	Hazır Değerler+Serbest Menkul Değerler/Kısa Vadeli Borçlar	0,2	İşletmenin Satışlarının Durması Ve Alacaklarını Tahsil Edememesi Durumunda Kısa Vadeli Borçlarını Ödeme Gücünü Ölçmek

Kaynak: (Andrew ve Schmidgall; 1993, Brealy ve diğerleri; 1995, White ve diğerleri, 1997, Jagels ve Coltman; 2004, Önal ve diğerleri, 2006, Ceylan ve Korkmaz; 2008)'dan faydalanarak oluşturulmuştur.

II.3.4.2. Finansal Yapı Oranları

Finansal yapı oranları, net varlık oranları olarak da bilinmekle beraber işletmenin uzun vadeli yükümlülüklerini yerine getirebilme yeterliliğini ölçen oranlardır (Scmidgall ve Defranco, 2004: 3). Söz konusu oranlar işletmenin faaliyetleri sonucu zarar etmesi, gelecek yıllarda tahmin edilen nakit akışının gerçekleşmemesi durumunda ya da

varlıklarının değer kaybına uğraması halinde yükümlülüklerini yerine getirip getiremeyeceğini de göstermektedirler (Andrew ve Schmidgall, 1993: 65). Kaldıraç oranları olarak da adlandırılan bu oranlar ile, işletmenin varlıklarının ne kadarlık bir kısmının yabancı kaynak ne kadarlık kısmının öz kaynak ile finanse edildiği ayrıca özkaynaklar ile yabancı kaynaklar arasında denge bulunup bulunmadığı bir anlamda işletmenin risk derecesini kontrol eden ve genellikle işletme dışı kişi veya kuruluşların ilgilendiği oranlardır (Berk, 2010: 471). İşletmelerde kullanılan ve incelenen kaynaklar doğrultusunda faydalanılan başlıca finansal yapı oranları ve içerikleri aşağıdaki tabloda özetlenmektedir.

Tablo 4.2. Finansal Yapı Oranları

Finansal Yapı Oranları	Hesaplanış Şekli	Kabul Gören Standardı	Kullanılış Amacı
Borçlanma Oranı	Yabancı Kaynak/Varlık Toplamı	0,5	İşletmenin varlıklarının ne kadarını yabancı kaynaklarla finanse edildiğini ölçmek.
Uzun Süreli Sermayenin Payı Oranı	(Uzun Süreli Borçlar+Özsermaye)/Tüm Sermaye	0,5	İşletmenin uzun süreli borçlarını ödeme gücünü ölçmek.
Faiz Karşılama Oranı	Faiz ve vergi öncesi kar /Faiz	7	İşletmenin elde ettiği net karın, ödemek zorunda olduğu faizlerin kaç katı olduğunu ölçmek.
Toplam Borçların Özsermaye Oranı	Toplam Borç/Özsermaye	1	İşletmenin borçları ile özsermayesi arasındaki ilişkiyi ölçerek firmanın finansal riskini belirlemek.
Kısa Vadeli Borçların Kaynak Toplamına Oranı	KVYK/Toplam Kaynak	Yok	İşletmenin kaynak toplamı içerisinde kısa vadeli borçlarının ağırlığını ölçmek.
Uzun Vadeli Borçların Kaynak Toplamına Oranı	UVYK/Toplam Kaynak	Yok	İşletmenin aktiflerinin ne kadarlık kısmının uzun vadeli borçlarla finanse edildiğini ölçmek.
Maddi Duran Varlıkların Uzun Süreli Borçlara Oranı	Maddi Duran Varlıklar (Net)/Uzun Süreli Borçlar	1'den büyük	İşletmenin uzun vadeli olarak kredi değerliliğini ölçmek.

Kaynak: (Andrew ve Schmidgall; 1993, Brealy ve diğerleri; 1995, White ve diğerleri, 1997, Jagels ve Coltman; 2004, Önal, Karadeniz ve Koşan, 2006, Ceylan ve Korkmaz; 2008)'dan faydalanarak oluşturulmuştur.

II.3.4.3. Varlık Kullanım Oranları (Faaliyet Oranları)

Faaliyet oranları olarak da anılan varlık kullanım oranları yöneticilerin işletme varlıklarını ne ölçüde etkin kullandığını tespit etmek amacıyla kullanılmaktadırlar (Kim, 2006: 97). Varlık kullanım oranlarının incelenmesiyle, işletme müşterilerinin kendilerine tanınan ödeme sürelerine bağlı kalıp kalmadığı, işletmenin stoklara yaptığı yatırımın uygunluğu, çalışma sermayesinin etkinliği ve duran varlıklarının etkin kullanılıp kullanılmadığı hakkında bilgi sahibi olunabilmektedir (Aydın ve diğerleri, 2010: 112). Bu oranların kabul gören standartları olmamakla beraber özellikle devir hızlarının yüksek olması istenen bir durumdur (Akgüç, 2011: 433).Yapılan teori ve literatür çalışması sonucunda işletmelerde yaygın olarak kullanılan varlık kullanım oranları, hesaplama şekilleri ve kullanım amaçları aşağıdaki tabloda özetlenmiştir;

Tablo 4.3. Varlık Kullanım Oranları (Faaliyet Oranları)

Varlık Kullanım Oranları	Hesaplama Şekli	Kullanış Amacı
Stok Devir Hızı	Satışların Maliyeti/Ortalama Stok	İşletmenin stoklarının yılda kaç defa paraya dönüştüğünü ölçmek.
Stok Devir Süresi	360/Stok Devir Hızı	İşletmenin stoklarını yılda kaç günde devrettiğini ölçmek.
Alacak Devir Hızı	Kredili Satış Tutarı/Ortalama Ticari Alacaklar	İşletmenin alacaklarının yılda kaç defa tahsil ettiğini ölçmek.
Alacak Devir Süresi	360/Alacak Devir Hızı	İşletmenin alacaklarını ne kadar sürede tahsil ettiğini ölçmek.
Net Çalışma Sermayesi D.H.	Net Satışlar/Net Çalışma Sermayesi	İşletmenin net işletme sermayesinin etkinliğini ölçmek.
Öz Sermaye Devir Hızı	Net Satışlar/Ortalama Özsermaye Tutarı	İşletmenin özsermayesini ne derece etkin kullandığını ölçmek.
Varlık Devir Hızı	Net Satışlar/Ortalama Varlık Toplamı	İşletmenin varlık kullanımının etkinliğini ölçmek.
Maddi Duran Varlık Devir Hızı	Net Satışlar/ Maddi Duran Varlıklar,Net	İşletmenin faaliyetleri sonucunda maddi yapıya sahip varlıkların kullanım etkinliğini ölçmek.

Kaynak: (Andrew ve Schmidgall, 1993, Brealy ve diğerleri, 1995, White ve diğerleri, 1997, Jagels ve Coltman, 2004, Önal, Karadeniz ve Koşan, 2006, Bakır ve Şahin, 2009)'dan faydalanarak oluşturulmuştur.

II.3.4.4. Karlılık Oranları

Karlılık oranları, işletmenin sahip olduğu öz sermaye, yabancı kaynak ve varlıklarını ne ölçüde verimli kullandığını ve bir bütün olarak gerçekleştirdiği faaliyetlerde karlı çalışıp çalışmadığının saptanmasında kullanılmaktadır (Chesnic, 2000: 11). Söz konusu oranlar işletmenin ne derece verimli yönetildiğinin de bir göstergesi olması sebebiyle yöneticilerin yeteneklerinin değerlendirilmesinde de önemli bilgiler sağladığı söylenebilmektedir (Ercan ve Ban, 2010: 45). İşletmelerin karlılıklarını ölçmede kullanılan başlıca oranlar, hesaplanma şekilleri, kabul edilen standartları ve kullanılış amaçları aşağıdaki tabloda yer almaktadır;

Tablo 4.4. Karlılık Oranları

Karlılık Oranları	Hesaplanış Şekli	Kabul Gören Standardı	Kullanılış Amacı
Brüt Kar Marjı	Brüt Kar/Toplam Varlıklar	Yok (Yüksek Olması İstenir)	İşletmenin faaliyetlerinin etkinliğini ve fiyat politikasının başarısını ölçmek.
Net Kar Marjı	Net Kar/Toplam Varlıklar	Yok (Yüksek Olması İstenir)	İşletmenin finansman ve faaliyet giderleri ile ödemekle yükümlü olduğu vergi oranını göz önünde bulundurarak satışlar üzerinden sağladığı karlılığı ölçmek.
Yatırım Verim Oranı	Net Kar Marjı*Varlık Devir Hızı	Yok (Yüksek Olması İstenir)	Yatırılan sermaye üzerinden elde edilen karlılığı ölçmek.
Öz Sermaye Karlılığı	Net Kar/Öz Sermaye	Yok (Yüksek Olması İstenir)	İşletme sahiplerinin veya ortaklarının firmaya koydukları sermayenin bir birimine isabet eden kar oranını ölçmek.
Faaliyet Karlılığı	Faaliyet Karı/ Net Satış Tutarı	Yok (Yüksek Olması İstenir)	İşletmenin esas faaliyetlerinin ne ölçüde karlı olduğunu ölçmek.
Aktif Karlılık Oranı	Net Kar/ Aktif Toplamı	Yok	İşletmede aktiflerin ne ölçüde karlı kullanıldığını ölçmek.
Kaynaklar Üzerinden Karlılık Oranları	FVÖK/Toplam Kaynaklar	Yok	İşletmenin kaynaklarını ne ölçüde karlı kullandığını ölçmek.

Kaynak: (Andrew ve Schmidgall, 1993, Brealy ve diğerleri, 1995, White ve diğerleri, 1997, Akgüç, 1998, Jagels ve Coltman, 2004, Önal, Karadeniz ve Koşan, 2006, Bakır ve Şahin, 2009 Ercan ve Ban, 2010)'dan faydalanarak oluşturulmuştur.

II.3.4.5. Borsa Performans Oranları

Borsa performans oranları, işletmenin ortaklarına yeterli bir gelir sağlayıp sağlamadığını belirlemede kullanılan oranlar olarak da değerlendirilmektedir (Akgüç, 2011: 491). Genellikle işletmenin muhasebe verileri dışında bilgilere ihtiyaç duyan ve işletmenin piyasa içerisindeki durumunu saptamaya çalışan kişilerin (ortak ve potansiyel yatırımcı gibi) hesapladıkları oranlardır (Önal Önal, Karadeniz ve Koşan, 2006: 20). Bu oranlar, hesaplama şekilleri, kabul edilen standartları ve kullanılış amaçları aşağıdaki tabloda verilmiştir;

Tablo 4.5. Borsa Performans Oranları

Borsa Performans Oranları	Hesaplanış Şekli	Kabul Gören Standardı	Kullanılış Amacı
Fiyat Kazanç Oranı	Hisse Senedi Piyasa Fiyatı / Hisse Başına Kar	Yok	İşletmenin hisse senetlerinden elde edilen bir birim kar başına ödenen fiyatı ölçmek ve hisse senetlerinin borsa değerlerindeki değişimlerin düzeyini belirlemek
Piyasa Değeri- Defter Değeri Oranı	Her Bir Hisse Senedinin Piyasa Değeri / Her Bir Hisse Senedinin Defter Değeri	1'den Büyük olması istenir	İşletmenin piyasa değerinin, özsermayesinin kaç katı olduğunu ölçmek

Kaynak: (Andrew ve Schmidgall, 1993, White ve diğerleri, 1997, Jagels ve Coltman, 2004, Önal, Karadeniz ve Koşan, 2006)'dan faydalanarak oluşturulmuştur.

II.3.4.6. Sadece Otel İşletmelerinin İç Analizinde Kullanılan Faaliyet Oranları

Otel işletmeleri kendine özgü karmaşık ve birçok departmanı bünyesinde bulunduran ve bu departmanlarında her an üretim ve hizmet faaliyetlerinin sürdüğü işletmelerdir. Özellikle bir otel işletmesi açısından odalar departmanı ve yiyecek-içecek departmanı esas faaliyet alanlarını oluşturmaktadır. Söz konusu esas faaliyetlerin verimliliğini ve etkinliğini ölçmeye yönelik olarak yalnızca otel işletmelerinde kullanılan oranlar bulunmakta ve literatürde otel işletmesine ait faaliyet oranları olarak ifade

edilmektedir (Jagels ve Coltman, 2004: 162 White ve diğerleri, 1997; Schmidgall ve Defranco, 2004: 5). Otel işletmelerinde ait faaliyet oranları, hesaplama şekilleri ve kullanım amaçları aşağıdaki tabloda yer almaktadır;

Tablo 4.6. Sadece Otel İşletmelerinin İç Analizinde Kullanılan Faaliyet Oranları

Faaliyet Oranları	Hesaplanış Şekli	Kullanılış Amacı
Departmana Ait Gelirlerin Toplam Gelire Oranı	Departman Geliri / Toplam Gelir	Departmana ait gelirin toplam gelir içindeki payını hesaplamak için kullanılır.
Ortalama Oda Fiyatı	Toplam Oda Geliri / Satılan Oda Sayısı	Satılan oda sayısına göre ortalama oda fiyatını belirlemek için kullanılmaktadır.
Satılabilir Oda Başına Gelir (RevPAR)	Toplam Oda Geliri / Satılabilir Oda Sayısı	Satılabilir oda sayısına göre ortalama oda gelirini belirlemek için kullanılmaktadır.
Ortalama Kuver Başına Gelir	Toplam Yiyecek Geliri / Açılan Kuver Sayısı	Açılan kuver başına elde edilen geliri hesaplamak için kullanılmaktadır.
Yiyecek Maliyet Yüzdesi	Satılan Yiyecek Maliyeti / Toplam Yiyecek Geliri	Yiyeceklere ait maliyetin yiyecek gelirleri içindeki payını belirlemek için kullanılır.
İçecek Maliyet Yüzdesi	Satılan İçecek Maliyeti / Toplam İçecek Geliri	İçeceklere ait maliyetin içecek gelirleri içindeki payını belirlemek için kullanılır.
İşçilik Maliyet Yüzdesi	Toplam İşçilik Gideri / Toplam Gelir	Toplam işçilik maliyetinin toplam gelir içindeki payını belirlemek için kullanılır.
Temel Maliyet Yüzdesi	(Satılan Yiyecek Malzeme Bedeli + Toplam İşçilik Giderleri) / Toplam Gelir	Satılan yiyecek malzeme bedeli ve toplam işçilik giderinin toplamının, toplam gelir içindeki payını belirlemek için kullanılmaktadır.
Otel müşterisi başına elde edilen gelir oranı(RevPAC)	Otel Misafirlerinden Elde Edilen Toplam Gelir/ Toplam Misafir Sayısı	İşletmede konaklayan müşterilerden elde edilen gelirin kişi başına düşen oranını hesaplamak için kullanılmaktadır.
İletişim (telefon) gelir yüzdesi	Telefon Departmanı Toplam Karı / Departman Geliri	Departman geliri içerisinde iletişimden elde edilen kar payının hesaplanmasında kullanılmaktadır.
Yiyecek departmanı gelir yüzdesi	Yiyecek Departmanı Toplam Karı / Yiyecek Departmanı Geliri	Yiyecek departman gelirleri içerisinde kar payının hesaplanmasında kullanılmaktadır.
Odalar departmanı gelir yüzdesi	Odalar Departmanı Toplam Karı / Odalar Dept. Geliri	Odalar departmanından elde edilen gelir içerisinde odalar departman karı payının hesaplanmasında kullanılmaktadır.

Kaynak: (Andrew ve Schmidgall, 1993, White ve diğerleri, 1997, Jagels ve Coltman, 2004, Önal ve diğerleri, 2006'dan faydalanarak oluşturulmuştur.)

Yukarıda yer verilen sınıflandırmada rasyolar, kullanan kişilere ve kullanım amaçlarına göre farklı şekillerde sınıflandırabilmektedir. Örneğin likidite oranlarının sınıflandırmasında alacak devir hızının bir varlık kullanım oranı olarak değil likidite göstergesi şeklinde kabul edildiği görülmüştür (Andrew ve Schmidgall, 1993: 64).

Yukarıda yer alan tablolarda oranlarla ilgili standart oranlar verilmiş olsa da değerlendirme yapılırken yalnızca bu oranlara bağlı kalınması hatalı sonuçlar doğurabilmektedir. Söz konusu oranların ülkelerin gelişmişlik düzeyine göre ve sektörden sektöre farklılık göstermesi gibi işletmeler içerisinde de değişebilmesi yapılan yorumlarda sektör, rakipler ve işletmenin geçmiş dönem oranlarına bakılmasında fayda olduğu düşünülmektedir. Örneğin likidite oranlarının turizm endüstrisinde daha düşük oranlarda seyretmesi endüstrideki işletmelerin genel olarak sabit varlık ağırlıklı olmasından kaynaklanmaktadır. Dolayısıyla endüstrilerin yapısal özelliklerinin, analiz sonuçlarının yorumlanmasında dikkate alınması gereklidir. Yine ülkesel ve hatta bölgesel özellikler (pazarın yapısı, rekabet şartları, finansal sistem gibi) oranların yorumlanmasında göz önünde bulundurulmalıdır. Burada önem verilmesi gereken diğer bir unsurda küresel düzeyde meydana gelen gelişmelerdir. Özellikle turizm gibi dış gelişmelere açık olan, arz ve talep yapısı ile rekabet şartlarının küresel düzeyde meydana gelen ekonomik, siyasi ve doğal gelişmelere göre farklılık gösterdiği bir endüstride faaliyet gösteren işletmeler üzerinde gerçekleştirilen finansal analiz sonuçlarının yorumlanmasında bütün bu hususlara dikkat edilmesi gerekmektedir (Jagels ve Coltman, 2004: 13, Akgüç, 2011: 451).

II. 4. Finansal Analizin Otel İşletmelerinde Stratejik Yönetim Amaçlı Kullanımı

İşletmelerin değişen piyasa koşulları ve artan rekabet ortamında varlıklarını sürdürmek ve nihai amaçları olan piyasa değerlerini en üst seviyeye çıkarmak için alacakları kararlar ve gerçekleştirecekleri faaliyetler doğrultusunda çok yönlü düşünceleri gerekmektedir. Bu koşullar altında işletmelerin bütünsel bir yaklaşımı benimsemeye ihtiyaçları olmaktadır (Şentürk, 2010: 8). Söz konusu ihtiyaçların karşılanması aşamasında stratejik yönetimin ortaya çıktığı söylenebilir. Çeşitli tanımları olmakla beraber Johnson ve

Scholes (1993) stratejik yönetimi; işletme için pazardaki en uygun pozisyonu tespit etmek adına stratejik analiz, farklı tercihler arasında işletme için en uygun olanını seçmek adına stratejik tercihler ve seçilen stratejilerin nasıl hayata geçirileceğine dair bir yol haritası çizen stratejilerin uygulanması aşamalarından oluşan bir süreç olarak tanımlamaktadır.

Turizm endüstrisinin kendine özgü karmaşık yapısı, ekonomik ve politik olaylardan etkilenme derecesi stratejik yönetimin önemini arttıran unsurlar arasındadır. Turizm endüstrisi içinde geniş bir paya sahip olan otel işletmelerinin yatırım ve işletme aşamalarında büyük miktarda sabit varlığa sahip ve bu sebeple sermaye yoğun özellik gösteren işletmeler olmaları endüstride stratejik yönetimin gerekliliğini ortaya koyan bir başka unsurdur (Önal, Karadeniz ve Koşan, 2006: 22). Genel olarak otel işletmelerinin yatırım ve işletme sürecinde gereksinim duydukları sermaye miktarının fazla olması, buna karşın Türkiye’de devletin sektöre yönelik verdiği teşvikleri azaltması, yüksek harç ve vergi oranları, kaynak bulmakta yaşanan sıkıntılar otel işletmeleri açısından finansal anlamda sorunlar yaratabilmektedir. Otel işletmelerinin gereksinim duydukları fon kaynaklarına düşük maliyetlerle ulaşabilmelerinin bir yolunun sermaye piyasalarına kote olmalarından geçtiği düşünülmektedir. Bu sebeple sermaye gereksinimini karşılayabilmek ve elde edilen sermayenin etkin bir şekilde kullanılması için, otel işletmelerinin geçmiş ve mevcut finansal durumlarının analizini yapmaları, finansal açıdan güçlü ve zayıf yönleriyle beraber fırsat ve tehditleri saptamaları, firma değerini en üst seviyeye çıkarmaları aşamasında stratejik anlamda finansman, yatırım ve işletmeyle ilgili diğer kararların alınmasında önem kazanmaktadır (Karadeniz, Kandır ve Önal, 2007: 197). Otel işletmelerinin karmaşık yapısı, yatırım aşamasında ağır bir finansal yük altına girmeleri, endüstrinin ekonomik, politik ve siyasi gelişmelere karşı hassas bir yapıda olması alınacak kararların işletmeye etkisinin önceden tahmin edilmesi bakımından finansal analiz ve

tekniklerinin kullanımını zorunlu hale getirmektedir. Söz edilen aşamaların her birinde karar alma süreci içerisinde olan yöneticilerin üstlendikleri işlevlerin öneminin de arttığından bahsedilmektedir (Önal, Karadeniz ve Koşan, 2006: 22).

Finansal analizin amacının, her bir analiz tekniğinin uygulanıp hesaplamaların yapılarak çeşitli rakamlar elde etmekten ziyade bu rakamların işletmenin finansal durumu hakkında ne anlam ifade ettiğini yorumlama işlemi olduğundan daha önceki bölümlerde de söz edilmişti. Finansal analizin yapılabilmesi ve amaca uygun sonuçların alınabilmesi için yerine getirilmesi gereken koşullar bulunmaktadır. Bunlardan birincisi analizin yapılacağı finansal tabloların muhasebe temel kavramlarına ve genel kabul görmüş muhasebe ilkelerine uygun bir şekilde hazırlanmış olmalarıdır. Konuyla ilgili düzenlemeler ülkemizde son yıllarda önem kazanmış olsa da Sermaye Piyasası Kurulu Standart Hesap Planı ve Tek Düzen Muhasebe Sistemi'nin varlığıyla önemli bir mesafe kat edilmiştir (Önal, Karadeniz ve Koşan, 2006: 22). Fakat Dünya'da gelişen raporlama ve muhasebe standartları açısından ülkemiz otel işletmelerinin çok geride kaldığı söylenebilir. Uluslar Arası Finansal Raporlama Standardı, BASEL kriterlerine uyum aşamasında gelişmiş ülkeler başta olmak üzere birçok ülkede zorunlu uygulamalar mevcut bulunmaktadır. Finansal tabloların hazırlanması, zamanında sunulması ve tablolarda yer alacak finansal kalemler konusunda standartların varlığı işletmelerin denetimini kolaylaştırmakta, sermaye piyasalarına kote olmaları ve kredi kuruluşları bakımından güvenilirliklerini arttırmakla beraber finansal analizin yapılması ve karşılaştırma yapabilme imkânlarına olanak sağlayabilmektedir. Başarılı bir finansal analizin ikinci koşulu ise, analizi yapacak kişinin alanında eğitim görmüş, muhasebe teori ve uygulamaları konusunda yeterli bilgiye sahip, gelişmeleri takip eden bir kişi olmasının yanında tarafsız ve ön yargısız davranabilmesidir (Önal ve diğerleri, 2006: 22).

Finansal analiz tekniklerinin stratejik yönetim amaçlı kullanılabilmesinin ilk koşulunun söz konusu tekniklerin bir bütün halinde uygulanması ikinci koşulun ise elde edilen sonuçların hızlı bir biçimde tutarlı olacak şekilde yorumlanmasıdır (Önal, Karadeniz ve Koşan, 2006: 22). Çalışmanın daha önceki bölümlerinde sözü edilen dört finansal analiz tekniğinin otel işletmelerinde hem uygulanması hem de yorumlanması aşamalarında her bir analiz tekniğinin özelliğine göre bir takım faktörlere dikkat edilmesi gerekmektedir (Önal ve diğerleri, 2006: 22).

Dört analiz tekniğinden ilk olarak karşılaştırmalı finansal tablolar analizinin otel işletmelerinin yöneticilerine, işletmenin birkaç dönemine ait finansal tablolarını yan yana koyarak otel işletmesinin iktisadi ve finansal yapısındaki değişikliklerin yanı sıra karlılığı ile verimliliğindeki gelişmeler hakkında önemli bilgiler elde etme imkanı sağlamaktadır (Önal ve diğerleri, 2006: 22, Çabuk ve Lazol, 2010: 169).

Yüzde yöntemi ile analiz tekniği ise otel işletmelerinin yöneticilerine, işletmeye ait aktiflerin dönen ve duran varlıklara dağılımı ve işletme kaynaklarının ne oranda öz kaynak ne oranda yabancı kaynaklardan oluştuğunu görebilme imkanı tanımaktadır (Ceylan ve Korkmaz, 2008: 76). Buna ek olarak gelir tablolarının yüzde yöntemi ile analizinde otel işletmesinin satış, maliyet ve gider yapısı ve bu yapıda meydana gelen değişiklikler hakkında fikir verebilmektedir (Önal, Karadeniz ve Koşan, 2006: 23).

Üçüncü olarak söz edilen eğilim yüzdeleri analizi otel işletmelerinin yöneticilerine, otele ait finansal tablolarda yer alan kalemlerin zaman içerisinde göstermiş oldukları değişiklikleri görme imkanı tanıdığı için ayrıntılı ve dinamik analizlerin yapılmasına olanak vererek yönetime alınacak önlemlerde hızlı olma imkanı sunabilmektedir (Aydın ve diğerleri, 2010: 138). Gelir tablolarının eğilim yüzdeleri yöntemi ile analizi de işletmenin durumu hakkında bilgi sağlayabilmektedir. Gelir

tablolarının analizinin yorumlanmasında satılan mal ve hizmetlerin fiyatlarında meydana gelen değişikliklerin yanı sıra maliyetlerdeki değişimlerinde dikkate alınarak incelenmesi ve incelenen kalemlerdeki değişimin otelin net karına etkisi de dikkat edilmesi gereken bir başka husus olarak karşımıza çıkabilmektedir (Önal, Karadeniz ve Koşan, 2006: 23).

İşletmelerin finansal tabloların analizinde en yaygın kullandığı analiz tekniği olarak karşımıza çıkan oran yöntemi ile analiz otel işletmelerinin de faaliyetleri hakkında önemli bilgiler verebilmektedir. Oran yöntemi ile analiz tekniğinden faydalanılırken tek amacın finansal tablolarda yer kalemler arasında ilişkinin matematiksel olarak hesaplanması olmaması dikkat edilmesi gereken unsurlar arasındadır. Önemli olan oranların yalnızca hesaplanması değil işletmenin amaçlarıyla bütünleştirilerek yorumlanmasıdır (Önal ve diğerleri, 2006: 23, Aydın ve diğerleri, 2010: 105, Ceylan ve Korkmaz, 2008: 46, Çabuk ve Lazol, 2010: 202) . Ancak bu şekilde yapılan bir analizle faydalı bilgiler elde edilebileceği ve düzeltici önlemler alınabileceği yadsınamaz bir kural haline gelmiştir.

Yukarıda sözü geçen dört finansal analiz tekniğinin birlikte yapılması ve sonuçlarının incelenmesi işletmenin durumu hakkında daha gerçekçi bilgiler sağlayabilmesinin yanında alınacak önlemlerin doğruluk payını da arttırabilen bir unsur olabilmektedir. Bunun yanında unutulmaması gereken bir başka husus ise yapılan analizlerin yorumlanmasından önce enflasyon oranında meydana gelen değişikliklerin kontrol edilerek finansal tablolar üzerindeki etkilerinin giderilmesi ve finansal tablo kalemlerinin temel yıl olarak seçilen yıldaki paranın satın alma gücü ile ifade edilmesidir (Önal ve diğerleri, 2006: 23).

Otel işletmelerinde finansal analiz tekniklerinin kullanımıyla ilgili literatür incelendiğinde, otel işletmelerinde finansal analiz tekniklerinden rasyo analizinin ağırlıklı olarak kullanıldığı görülmektedir (Halim ve diğerleri, 2010; Gökmen, 2007; Aktaş ve diğerleri, 2002; Türksoy 2007; Stead ve diğerleri, 2003; Kim ve Ayoun, 2005; Barras, 2005; O’neill ve Mattila, 2006; Lee ve Jang, 2007; Azorin ve diğerleri, 2009; Assaf ve diğerleri, 2010; Aydın, 1988; Mutlu, 1991; Kim ve Ayoun, 2005; Johnson ve diğerleri, 2007; Sing ve Schmidgall, 2001-2002; Kim, 2006). Çalışmaların ikincil veriler üzerinden yapılmış olması finansal tabloların hazırlanması, sunumu, analiz ve yorumunu daha da önemli bir hale getirmektedir. Stratejik anlamda finansal analizin yapılması aşamasında rasyo analizinden faydalanılması, analizin yorumlanması, sektör ortalamaları, rakip işletmelerin oranları ve geçmiş dönem verileriyle karşılaştırılması aşamalarında yöneticilerin stratejik finansal yönetim bağlamında bilgi sahibi olmalarının öneminin arttığı düşünülmektedir.

III. BÖLÜM

LİTERATÜR TARAMASI

Genel olarak konuyla ilgili literatür incelendiğinde daha çok farklı ülkelerde ve farklı endüstrilerdeki işletmelerin finansal performansının ölçülmesinde finansal analiz ve finansal analiz tekniklerinin kullanıldığı belirlenmiştir. Buna karşın işletme yöneticilerinin finansal performanslarını ölçmede hangi finansal analiz tekniğine veya hangi finansal rasyoya önem verdiklerini belirlemeye yönelik az sayıda çalışma yapıldığı tarafımızca saptanmıştır. Çalışmanın bu bölümünde turizm endüstrisi dışındaki endüstrilere yönelik ve turizm endüstrisine yönelik konuyla ilgili yapılmış olan araştırmalara yer verilmektedir.

III.1. Turizm Endüstrisi Dışındaki Endüstrilerde Finansal Analiz İle İlgili Yapılmış Çalışmalar

Genel olarak turizm endüstrisi dışındaki endüstrilerde yapılmış çalışmalar incelendiğinde finansal yöneticilerin hangi finansal analiz tekniklerini ve finansal oranları kullandıklarına yönelik az sayıda çalışmanın yapıldığı buna karşın finansal analizle ilgili literatür incelendiğinde gerçekleştirilen çalışmaların genel olarak performans ölçme konusunda yoğunlaştığı görülmektedir.

Chen ve Shmerda (1981) yapmış oldukları çalışmada, daha önce finansal rasyolarla ilgili yapılan araştırmaları incelemişlerdir. Bu araştırmalarda elde edilen sonuçlarla yapılan gruplandırmalar korelasyon analizine tabi tutulmuş ve hangi oranların birbirleriyle benzer ve birbirleriyle ilişkili olduğu faktör analizi ile test edilmiştir. Çalışma sonucunda finansal rasyoların 7 faktör altında gruplandığı ve gruplanan oranların farklı yollardan aynı oranı hesapladıkları görülmüştür. Fakat yapılan bu analizler ve gruplandırmalar sonucunda hangi finansal rasyonun faktörü en iyi temsil ettiği yönünde bir

sonuç bulunamamış ancak daha az sayıda oran kullanılarak istenilen sonuçlara ulaşılabileceği yönünde tavsiyelerde bulunulmuştur.

Aydın (1988), Türkiye’de şirketlerin birleşme kararlarında gerçekleştirilen finansal analizleri araştırmıştır. Bu bağlamda Türk lastik sektöründe yer alan iki şirketin birleşme kararları irdelenmiştir. Bu şirketlere birleşme kararı altında yatan nedenler ve birleşmeden nasıl bir getiri bekledikleri yönünde sorular yöneltilmiştir. Şirketlerin birleşmelerinde kötüye giden durumu düzeltme ve büyüme kararlarının etkili olduğu görülmüştür. Araştırma sonucunda şirketlerin birleşme kararlarında birleşecekleri işletmeleri finansal yönden değerlendirilmelerinde, defter değeri ve piyasa değeri oranları, tasfiye değeri, iskonto edilmiş nakit akışlarına göre işletme değeri, dönen varlıklar, sabit varlıklar, amortisman ve karşılıkların analiz edildiği görülmüştür. Birleşme kararlarında finansal analizin önemli bir yerinin olduğu ortaya konmuştur. Çalışmada birleşme kararlarında gelişmekte olan ülkelerde hisse senetlerinin defter değerine bakılırken gelişmiş ülkelerin piyasa değeri ve iskonto edilmiş nakit akışları yönteminin kullanıldığı yönünde ifadelerde bulunulmuştur.

Mutlu (1991), çalışmasında Türkiye’deki banka, sigorta, beyaz eşya, hizmet sektörü, süt ürünleri, seramik ve çimento sektöründeki anonim şirket yapısına sahip işletmelerin raporlarını incelemiş ve bu işletmelerin yayınladıkları faaliyet raporlarının gerekliliğini, önemini ve bu raporlarda bulunması gereken bilgileri araştırmıştır. Çalışmada üç sigorta, bir turizm, dört sanayi ve üç bankanın yayınlamış olduğu faaliyet raporlarında; dipnot, tabloların karşılaştırılma imkânı, ülkedeki ekonomik duruma göre değerlendirme eksiklikleri olduğu yönünde sonuçlar elde edilmiştir. Faaliyet raporlarının yayınlanması ve düzenlenmesi konusunda kanunda bazı açıklar olduğu belirtilmiştir. Çalışmada ayrıca likidite, karlılık ve finansal yapıyla ilgili analizlerde oranların kullanıldığına değinilmiştir.

Çalışma sonucunda faaliyet raporlarının birçok ülkede yayınlanması ve zorunluluğu konusunda yaptırımların bulunduğu buna karşın ülkemizde raporlarla ilgili düzenlemelerin uzun yıllara dayandığı fakat yaptırımların yeterli düzeyde olmadığı ifade edilmiştir.

Aktaş, Doğanay ve Yıldız (2002), çalışmalarında Sermaye Piyasası (SPK) ve İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda (İMKB) işlem gören sanayi, hizmet ve ticaret şirketlerinin finansal oranlarını kullanarak finansal başarısızlıklarını öngörmeye çalışmışlardır. Likidite, finansal yapı, faaliyet ve karlılık oranlarından toplam 23 oran finansal başarısızlığın ölçülmesinde değişken olarak kullanılmıştır. Finansal oranlar bakımından başarılı ve başarısız şeklinde sınıflandırılan toplam 106 işletmenin kullanılan sinir ağı modeli, regresyon ve diskriminant sonuçlarına göre kullanılan 23 orandan, Likidite oranı, Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar/Öz sermaye, Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar/Toplam Varlıklar ve Dönem Karı/Öz sermaye oranlarının önemli olduğu belirlenmiştir.

Öcal, ve diğerleri (2007), çalışmalarında İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'na kote olan Türk inşaat firmalarının en önemli finansal göstergelerini belirlemeyi hedeflemişlerdir. Finansal durumun analizinde 25 oran belirlenmiş ve yapılan faktör analizi sonucunda 9 tanesinin inşaat sektöründe kullanılan diğer oranlarla düşük korelasyonlarının olduğu ve önemli bir açıklama güçlerinin olmadığı görülmüştür. Belirlenen oranların likidite, faaliyet, karlılık, sermaye yapısı, büyüme ve varlık yapılarıyla ilgili oldukları belirtilmiştir. Araştırma sonucunda finansal faktörlerin endüstrideki değişimlerden etkilendiği yolunda bulgular elde edilmiştir.

Gökmen (2007), çalışmasında Türkiye'deki bankaların mevcut durumlarını ortaya koymak açısından finansal analiz tekniklerinin kullanımını incelemiştir. Bankaların durumlarının incelenmesinde rasyo analizinin en iyi sonuçları verdiği yönünde

çıkarımlarda bulunulmuştur. Analizde Türk bankacılık sektöründe faaliyet gösteren dört bankanın 2006 yılı finansal verileri kullanılmıştır. Yapılan analizler sonucunda bilanço ve gelir tablosunun incelenmesinde bankanın finansal durumunu, likiditesini, karlılığı ve performansını ortaya koyacak finansal rasyolardan faydalanılmıştır. İncelenen bankaların yeterli sermaye yaratamadıkları ve mevcut durumları itibariyle krizlere karşı korunmasız durumda oldukları belirlenmiştir.

Halim, Jaafar, Osman ve Akbar (2010), Malezyadaki büyük, orta ve küçük olarak seçilmiş altı inşaat sektörü firmasının ikincil veriler üzerinde rasyo analizini kullanarak firmaların olası başarısızlıklarını önceden belirlemek ve gerekli önlemlerin alınması amacıyla bir çalışma gerçekleştirmişlerdir. Çalışmada önceki araştırmalardan yola çıkılarak 17 finansal oran belirlenmiş ve belirlenen firmalardan alınan bilgiler doğrultusunda firma oranları sektör ortalamalarıyla karşılaştırılmıştır. Yapılan karşılaştırmalarda likidite, karlılık, kaldıraç ve verimlilik oranları şeklinde sınıflandırma yapılarak seçilen 6 firmanın 3 yıllık ortalamaları ile sektör ortalamaları karşılaştırılarak işletmelerin finansal durumları ortaya konmaya çalışılmıştır. Çalışmada firmaların başarısızlıklarının önceden belirlenebilmesinde finansal faktörlerin etkili olduğu sonucuna varılmıştır.

III.2. Turizm Endüstrisine Yönelik Finansal Analiz İle İlgili Yapılmış Çalışmalar

Turizm endüstrisine yönelik konuyla ilgili yapılmış çalışmalar incelendiğinde finansal analiz tekniklerinden oranların yaygın olarak kullanıldığı gözlemlenmiştir. Diğer yandan turizm endüstrisinde yöneticilerin kullandıkları finansal oranların belirlenmesine yönelik yapılmış çalışmaların sınırlı sayıda kaldığı görülmüştür.

Sing ve Schmidgall (2001), çalışmalarında Amerika'daki konaklama işletmelerinde finansal yöneticilerin kullandıkları oranların değerlendirilmesini yapmışlardır. Dolayısıyla finansal rasyoların konaklama işletmelerinde finansal yönetici ve sorumlular tarafından yaygın olarak kullanılan 36 rasyonun önem derecesini belirlemek ve 1988 yılından bu yana hizmet sektöründe oranların kullanımında değişiklik olup olmadığını ortaya koymayı amaçlamışlardır. Bu bağlamda Ağırlama Endüstrisi Finansal Ve Teknoloji Profesyonelleri (Hospitality Financial And Technology Professionals-HFTP) veri tabanında 2000 yılında yer alan 500 konaklama işletmesinin finansal yönetici veya finans sorumlusuna anket gönderilmiştir ve 82 geri dönüş sağlanmıştır. Ankete katılanların %90'nı finansal yönetici olmakla birlikte %34'ü bağımsız, %13'ü franchise, %17'si yönetici firma, %12'si zincir-sahiplik ve geri kalanları diğer işletme yapısını işaretlemişlerdir. Değerlendirmede finansal oranlar öncelikle işlevlerine göre sınıflandırılmış ve yöneticilerin oranları kullanım sıklıkları ve önem sırasına göre değerlendirmeleri istenmiştir. Değerlendirmede en önemli ve sık kullanılan oranlar likiditeyle ilgili oranlar, karlılık oranları ve faaliyet oranları olarak belirlenmiştir.

Sing ve Schmidgall (2002), çalışmalarında Amerika'daki konaklama işletmelerinde yaygın olarak kullanılan oranların finansal yöneticiler açısından önem dereceleri bakımından fark olup olmadığına bakmışlardır. Ayrıca oranların farklı işletme yapılarında kullanımlarının farklılık gösterip göstermediğini araştırmışlardır. Ağırlama Endüstrisi Finansal Ve Teknoloji Profesyonelleri (Hospitality Financial And Technology Professionals-HFTP) adlı veri tabanında yer alan 500 işletmenin finans yöneticisine anket gönderilmiştir. Gönderilen anketlerden analizde kullanılacak nitelikte 81 yöneticiden geri dönüş alınmıştır. Geri dönüşlerin %90'nı finans yöneticilerinden ve %34'ü bağımsız işletmelerden gerçekleşmiştir. Hazırlanan anketler işletmenin yapısı, cevap verenin statüsü,

rasyoların kullanım sıklığı, ölçüm standartları ve rasyoların önem dereceleriyle ilgili sorular şeklinde üç bölümden oluşmuştur. Çalışmada likidite, finansal yapı, aktivite, karlılık ve faaliyet oranları olmak üzere 36 orana yer verilmiştir. Çalışmanın sonucunda yöneticilerin rasyoları kullanım ve derecelendirmesinde 2001'deki çalışmalarından pek fark olmadığı belirlenmiş ve en sık kullanılan 10 oranın karlılık, etkinlik ve faaliyet oranları olduğu sonucuna varılmıştır. Buna karşın yöneticilerin likidite ve finansal yapı oranlarına verdikleri önem ve kullanım sıklıklarının düşük olduğu görülmüştür.

Steed, Brody ve Gu (2003), teorik anlamda gerçekleştirmiş oldukları çalışmada otellerde oda fiyatlarına kahvaltının dahil edilmesiyle birlikte REVPAR, günlük ortalama fiyat ve brüt faaliyet karı oranında meydana gelen değişiklikleri incelemişlerdir. Çalışmada tam pansiyon çalışan işletmelerin en büyük rakiplerinin oda kahvaltı şeklinde çalışan işletmeler olduklarını belirtilmiştir. Çalışmada ayrıca ulusal muhasebe standartlarına bağlı olarak yarım pansiyon, tam pansiyon ve her şey dahil sistem baz alınarak oranlar hesaplanmıştır ve oda fiyatına kahvaltı ücretlerinin eklenmesiyle gelir ve karlılıkta belirgin bir artış olduğu sonucuna ulaşılmıştır.

Schmidgall ve Defranco (2004), çalışmalarında finansal oranları kullanarak kulüp endüstrisi için finansal kıyaslama yapmışlardır. İlk bölümde kulüp endüstrisinin finansal resmi niteliğinde bir değerlendirme yapılmıştır. İkinci bölümde sektörde en çok kullanılan ve en önemli oranları belirlemeye çalışmışlardır. Üçüncü bölümde kulüp sektörünün verileri kullanılarak ortalama, standart sapma ile en yüksek ve en düşük noktaların kıyaslamaya hizmet edecek biçimde belirlenmesi yönünde analiz yapılmıştır. Çalışmada Ağırlama Endüstrisi Finansal Ve Teknoloji Profesyonelleri (Hospitality Financial And Technology Professionals-HFTP) adlı veri tabanında bahar 2004'de yer alan 500 kulüb işletmesinin finansal yöneticisine anket gönderilmiş 85 geri dönüş alınmıştır.

Çalışma sonucunda hizmet sektörünün önemli bir kolu olan kulüp endüstrisinde, personel maliyetleri, satılan yiyeceklerin maliyeti, satılan içeceklerin maliyeti, cari oran ve borç-öz sermaye oranlarının en sık kullanılan rasyolar olduğu sonucuna varılmıştır.

Kay ve Moncarz (2004), çalışmalarında konaklama sektörünün profesyonelleri olarak nitelendirilen Amerika Otel ve Konaklama Birliği (American Hotel&Lodging Association-AH&LA) üyeleri ve Uluslararası Florida Üniversitesi Ağırılama ve Turizm Yönetimi Bölümü (Florida International University's School of Hospitality and Tourism Management-FIU) 1973-1998 mezunlarının bulunduğu iki gruba konaklama sektöründe yöneticilerin sahip oldukları bilgi, beceri ve yeteneklerin başarılarındaki rolünü ölçmeye çalışmışlardır. Ankette yer alan bilgi, beceri ve yeteneklerle ilgili soruları insan kaynakları yönetimi, pazarlama, bilgi teknolojisi ve finansal yönetim olmak üzere dört ana başlık altında toplamışlardır. Katılımcılardan anketin ilk bölümünde mesleki geçmişleri ve yer aldıkları kuruluşlar hakkında bilgi vermeleri istenmiştir. İkinci bölümde ise katılımcılardan bilgi, beceri ve yeteneklerinin geçmiş başarılarındaki rollerini ve önem derecelerini belirtmeleri ayrıca kendilerini bu kriterler bakımından değerlendirmeleri istenmiştir. Yapılan çalışma sonucunda katılımcılar kendilerini finansal yönetim bakımından zayıf bulmuş ve başarı konusunda en önemli kriterin finansal bilgi ve beceri düzeyi olduğu konusunda görüş belirtmişlerdir.

Kim ve Ayoun (2005), çalışmalarında hizmet sektöründeki konaklama, restoran, havayolu ve eğlence merkezleri olmak üzere dört farklı grubun verilerini kullanarak oran analizi yöntemiyle karşılaştırmışlardır. Analizde uluslar arası kredi derecelendirme kuruluşu Standart & Poors'un 1997-2001 yıllarına ait verilerini kullanmışlardır. Toplamda hizmet sektöründe yer alan 212 firmanın finansal verileri oranlar yardımıyla incelenmiştir. Karşılaştırma yapılırken oranlar 5 ana başlık altında

toplanmış (likidite, karlılık, sermaye yapısı, varlık yönetimi, pazar değeri oranları) ve oranları kullanımlarının yönetici, işletme sahibi, ortak ve kredi kurumlarına göre farklılaştığı belirtilmiştir. Analiz sonucuna göre varlık karlılık oranı kullanılarak yapılan karşılaştırmada eğlence sektörünün en düşük orana sahip olduğu, öz kaynak karlılığı oranının ise mevsimsellikten dolayı tüm sektörlerin düşük bir performans sergilediği saptanmıştır.

Barras (2005), Portekiz’de gerçekleştirdiği çalışmasında otellerin verimliliğinin ölçülmesini amaçlamıştır. Çalışmada verimliliğin ölçülmesinde finansal oranlar kullanılmış ve verilerin karşılaştırılmasında veri zarflama analizi kullanılmıştır. Portekiz’in turizm konusunda devlet tarafından atanan yöneticilere sahip kurum olan ENATUR’un finansal kontrol ve raporlama biriminden Pousada zincir otellerinin 2001 yılına ait 41 otelden veriler alınarak analiz gerçekleştirilmiştir. Analizde; işçilik giderleri, sermaye, defter değeri, işletme maliyetleri, işletmenin hizmet alanı (m^2) ve dış maliyetler girdi olarak alınırken çıktı bölümüne satışlar, konaklayan kişi sayısı ve geceleme sayısı alınmıştır. Yapılan analizde otellerin verimliliğinin arttırabilmeleri için çıktı bölümünde yer alan oranların değerinin arttırılması girdi bölümündeki oranlardan da en az birinin düşürülmesi gerektiği yönünde sonuçlar elde edilmiştir.

O’neill ve Mattila (2006), yapmış oldukları çalışmada Amerika’daki otellerin net faaliyet karlarını doluluk oranları, otelin tipi, konumu, büyüklüğü, markası ve oda sayısını baz alarak değerlendirmişlerdir. Analizde Smith Seyahat Araştırmaları Kuruluşu’nda (Smith Travel Research-STR) yer alan toplam 1.954 otelin 2002 ve 2003 yıllarına ait verileri kullanılmıştır. Yapılan regresyon analizi sonucunda otellerin net faaliyet karı ile doluluk oranları, işletmenin yaşı ve büyüklüğü arasında doğrudan bir ilişkinin olduğu sonucuna varılmıştır. Yine net faaliyet karı üzerinde birebir ve en büyük

etkiye günlük ortalama fiyat (ADR) ve satılabilir odabaşına gelir (RevPAR) oranlarının sahip olduğu ve yöneticilerin yaygın olarak bu oranları kullandıkları saptanmıştır.

Kim (2006), çalışmasında otel ve restoranların finansal oranları arasında bir farklılık olup olmadığını araştırmıştır. Standard & Poor's COMPUSTAT veri tabanından 2000 ve 2004 yıllarına ait toplam 108 işletmenin oranlarını incelemiştir. Finansal oranların seçimi ve sınıflandırılmasında Andrew ve Schmidgall'ın (1993) çalışmasından faydalanılmıştır. Fakat otel ve restoranların karlılığını etkileyen faaliyet oranlarının farklı olması nedeniyle faaliyet oranlarına yer verilmemiş buna karşın likidite, karlılık, ödeme gücü ve aktivite (devir hızı) oranlarına ait veriler karşılaştırılmıştır. Çalışma sonucunda otel ve restoranların oranları arasında belirgin bir farklılık olduğu görülmüştür. Likidite ve aktivite bakımından otellerin daha yüksek oranlara sahip olduğu sonuçlar arasındadır. Ödeme gücü oranları bakımında ise restoranların daha avantajlı olduğu ve otellerin daha büyük bir borç oranıyla çalıştıkları belirlenmiştir. Uzun vadeli yükümlülüklerini yerine getirme konusunda restoranların daha avantajlı olduğu ifade edilmiştir.

Lee ve Jang (2007), çalışmalarında New York Borsası (NYSE), Amerikan Menkul Kıymetler Borsası (AMEX) ve Amerikan Teknoloji Borsası'nda (NASDAQ) işlem gören halka açık 36 otelin pazar çeşitlendirmesi yoluna gitmeleriyle, finansal performans ve istikrar arasındaki ilişkiyi açıklanmaya çalışırken, finansal performansın (getiri) ölçülmesinde aktif karlılık oranı (ROA), öz sermaye karlılık oranı (ROE) ve net kar marjı oranları kullanmışlardır. Rasyolar kullanılarak büyüme ve risk açısından pazar çeşitlendirmesi yapan ve çeşitlendirme yapmayan oteller arasındaki fark test edilmiştir. Yapılan analiz sonucunda pazar çeşitlendirmesi yapmamış otellerin büyüme ve finansal performanslarının pazar çeşitlendirmesi yapmış otellerden daha iyi olduğu görülmüştür.

Johnson, Harris, Baucum ve Loyd (2007), yapmış oldukları çalışmada Hilton'un rakipleri içerisindeki durumunu karşılaştırarak hangi işletmenin daha güçlü olduğunu araştırmışlardır. Yapılan analizlerde muhasebe analizi, finansal analiz ve porter 5 güç modeli kullanılarak Hilton'un rakipleri karşısındaki güçlü ve zayıf yönleri belirlenmeye çalışılmıştır. Analizler sırasında bilanço, gelir tablosu ve nakit akım tablosu kullanılmış bu tablolardan yararlanılarak likidite ve karlılık oranları hesaplanmış ayrıca sermaye yapıları değerlendirilmiştir. Oranların kullanımıyla gerçekleştirilen analizde Hilton'un hisse değerinin gerçek değerinin çok üstünde olduğu görülmüştür. Analiz sonuçlarına bağlı olarak yazarlar Hilton'un hisse senetlerinin alımını tavsiye etmemişler hatta fırsat bulunduğu elden çıkarılmasını önermişlerdir.

Fong (2009), çalışmasında Singapur'da bulunan iki butik otelin finansal performanslarını rasyo analizi yöntemini kullanarak karşılaştırmıştır. Otellerin likidite, ödeme gücü, verimlilik (devir hızı), karlılık ve faaliyet oranlarına bakılarak Amerika'daki otel standartlarıyla karşılaştırılmıştır. Çalışmada finansal oranların Amerika'daki standartlar baz alınarak karşılaştırılmasının sebebi Singapur otelleriyle nerdeyse aynı yapıda olmaları şeklinde açıklanmıştır. Karşılaştırma sonucunda oranları standartların altında olan otelin performansını yükseltmesi konusunda tavsiyelerde bulunulmuştur.

Assaf, Barros ve Josiassen (2010), çalışmalarında Tayvan'da 78 otelden toplanan verilerle çevresel değişkenleri dikkate alarak otel verimliliğinin ölçülmesini hedeflemişlerdir. Verimliliğin ölçülmesinde, oda sayısı, yiyecek-içecek bölümü çalışan sayısı ve diğer departmanlarda çalışan eleman sayısı girdi olarak alınmış; çıktı bölümünde ise toplam oda gelirleri, toplam yiyecek-içecek geliri ve toplam gelir yer almıştır. Yapılan analiz sonucu farklı işletme tiplerinde kıyı, şehir, bağımsız ve zincir otellerinde verimliliğin farklı olduğu sonucuna varmışlardır.

IV. BÖLÜM

BEŞ YILDIZLI OTEL İŞLETMELERİNDE FİNANSAL ANALİZ

TEKNİKLERİNİN KULLANIMI: AKDENİZ BÖLGESİ'NDE BİR ARAŞTIRMA

Bu bölümde sırasıyla, probleminin tanımı yapılarak, araştırmanın önemi ve amacı açıklanmıştır. Bunu takiben araştırma soruları tanımlanmış, veri ve yöntemi açıklanarak, veri toplama tekniği ve sınırlılıklarından bahsedilmiştir. Son olarak yapılan istatistiksel analiz ve değerlendirmelere, çalışmanın kısıtları ve bulgular bölümüne yer verilmiştir.

IV.1. Problem Tanımı

Otel işletmelerinde sabit sermaye yatırımlarının yüksek olması, turizm endüstrisine yönelik devlet teşviklerinin son yıllarda azalması, uzun dönemli fon bulmadaki sorunlar otel yöneticilerinin finansal anlamda dikkatli olmaları gerektiği yönünde sinyal vermektedir. Özellikle uzun vadeli fon bulmada yaşanan sorunlar otel işletmelerinin sermaye piyasalarına kote olmalarını önemli hale getirmektedir. Tüm bu olumsuzlukların etkisini en alt seviyeye indirmek ve işletmenin verimli bir şekilde çalışmasını sağlayabilmenin yolu etkili bir finans yönetiminden geçmektedir. Etkin bir finansal yönetimin önemli iki fonksiyonu finansal planlama ve kontrol ise amaca uygun finansal analiz tekniğinin seçilmesi ve sonuçların yorumlanarak kararların alınmasına bağlıdır. Dolayısıyla otel işletmelerinin sermaye piyasalarına kote olmak ve düşük maliyetlerle uzun vadeli fon ihtiyaçlarını giderebilmek amacıyla finansal tablolarını etkin bir şekilde hazırlamak ve analizini yaparak gerekli bilgileri muhataplarına sunmaları gerekmektedir. Bu sebeple otel yöneticilerinin hem iç kontrolü sağlayarak mevcut durumu saptamaları hem de finansal açıdan stratejik öneme sahip unsurların belirlenmesinde

finansal analiz tekniklerinden faydalanmaları ve etkin bir şekilde uygulamaları gerekmektedir (Önal ve diğerleri, 2006: 17). Ülkemizde İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda (İMKB) on adet hisseleri işlem gören turizm şirketi bulunmaktadır (Altın Yunus Çeşme, Favori Dinlenme Yerleri, Net Turizm, Marmaris Altın Yunus, Martı Otel İşletmeleri, Metemtur, Petrokent, Tek-Art, Utopya, Avrasya Petrol ve Turistik Tesisler). Söz konusu turizm şirketlerinin yöneticilerine baktığımızda nerdeyse yönetim birimlerinde görev alanların hepsinin finans alanında eğitim görmüş tecrübeli kişiler olduğu görülmektedir. Bu bağlamda otel işletmelerinde görev alan finansal yönetici ve muhasebe bölümü çalışanlarının finansal tabloların hazırlanması, analizi ve yorumu konusunda bilgi sahibi olmaları hususu günden güne önem kazanmaktadır. Analiz probleminin temeli ve dayanağını bu konudan hareket ederek oluşturulmuştur.

IV.2. Amacı ve Önemi

Çalışmanın temel amaçları; Türkiye'nin Akdeniz bölgesinde faaliyet gösteren beş yıldızlı otel işletmelerinde kullanılan finansal analiz tekniklerinin belirlenmesi ve finansal analizlerde nelere dikkat edildiğinin saptanmasıdır. Çalışmada ayrıca, söz konusu otel işletmelerinin muhasebe ve finans yöneticilerinin Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (UFRS), BASEL I, BASEL II ve Kurumsal Yönetim İlkeleri konularında bilgi sahibi olup olmadıklarının ortaya konması amaçlanmıştır. Böylece otel işletmelerinin gelecek yıllarda uygulanması zorunlu hale getirilecek olan finansal uygulamalara ne derece hazır veya yeterli oldukları saptanmaya çalışılmıştır. Çalışmanın amaçları doğrultusunda geniş bir literatür ve teorik araştırma yapılmaya çalışılarak finansal analiz kavramı, finansal analiz teknikleri ve bu tekniklerin otel işletmelerinde stratejik yönetim amaçlı kullanımı araştırılmıştır. Yine konuyla ilgili daha önce turizm sektörü ve turizm sektörü dışındaki işletmelerde finansal analiz tekniklerinin kullanımını konu alan çalışmalar

incelenmiştir. Gerçekleştirilen teorik ve literatür taraması neticesinde oluşturulan anketle Akdeniz Bölgesi'nde faaliyet gösteren Turizm İşletme Belgeli 5 yıldızlı otellerden konuyla ilgili gerekli veriler yüz yüze yapılan görüşmeler ve elektronik posta yoluyla hazırlanan anket yardımıyla toplanmaya çalışılmıştır.

Otel işletmelerinin sabit sermaye yatırımlarının yüksek olması, devlet teşviklerinin son yıllarda azalması, uzun dönemli fon bulmadaki sorunlar finansal yönetim konusunu ön plana çıkaran unsurlardır. Finansal yönetim aşamasının kilit noktalarından olan finansal analiz ve finansal analiz tekniklerinin otel işletmelerinde kullanımını konu alan çalışmaların literatürde kısıtlı sayıda bulunmalarının yanında ülkemizde Türk turizm endüstrisine yönelik olarak bu alanda yapılmış bir çalışmaya tarafımızca rastlanmamıştır. Bu bağlamda, bu araştırmanın konuyla ilgili olarak literatürde bulunan bu eksikliği gidereceği ve daha sonra konuyla ilgili yapılabilecek çalışmalara kaynaklık edebileceği düşünülmektedir. Çalışmanın sonucunda elde edilecek bilgiler ışığında Akdeniz bölgesinde yer alan otel işletmelerinde kullanılan finansal analiz tekniklerinin belirlenmesi, finansal analiz ve finansal tablo hazırlama konusunda yöneticilerin bilgi sahibi olup olmadıklarının saptanması amaçlanmıştır. Böylelikle Türk turizm endüstrisinde faaliyet gösteren otel işletmelerinin muhasebe ve finans yöneticilerine durumlarını gözden geçirmeleri ve finansal analizle ilgili bilgi düzeylerini geliştirmeleri açısından tavsiyeler oluşturulması bağlamında fayda yaratacağı düşünülmektedir.

IV.3. Araştırma Soruları

Araştırma sonucunda aşağıdaki araştırma sorularına cevap bulmaya çalışılmıştır;

- 1) Otel işletmelerinde finansal analiz teknikleri kullanılmakta mıdır?

- 2) Otel işletmeleri hangi finansal analiz tekniklerini kullanmaktadır.
- 3) Finansal analizi gerçekleştiren otel yöneticilerinin en çok önem verdikleri finansal analiz tekniği hangisidir?
- 4) Finansal analiz tekniklerinden oran analizinde en sık kullandıkları oranlar hangileridir?
- 5) Otel finans/muhasebe yöneticilerinin oran analizinde en fazla önem verdikleri oranlar hangileridir?
- 6) Finansal analiz tekniklerinin kullanımı ve otel işletmelerin faaliyet dönemi arasında bir ilişki var mıdır?
- 7) Otel işletmelerinin muhasebe veya finans yöneticileri UFRS, BASEL I, BASEL II ve Kurumsal Yönetim İlkeleri'nden haberdar mıdır?
- 8) Otel işletmelerinde finansal analiz tekniklerini yapan bir birim var mıdır?
- 9) Otel işletmelerinin muhasebe veya finans yöneticilerine göre kendi işletmelerinin nihai finansal amacı nedir?
- 10) Otel işletmelerinin kullandıkları finansal analiz teknikleri, finansal amaçları arasında bir ilişki var mıdır?
- 11) Otel işletmelerinin kullandıkları finansal oranlar, finansal amaçları arasında bir ilişki var mıdır?
- 12) Otel işletmelerinde finansal oranların kullanım sıklığı ile önem dereceleri arasında anlamlı bir ilişki var mıdır?
- 13) Otel işletmeleri UFRS, BASEL kriterleri ve Kurumsal Yönetim İlkeleri konularında eğitilmişler mi?

IV.4. Yöntem

Araştırma ülkemizde, Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın 2009 yılı verilerine göre Akdeniz Bölgesi'nde faaliyet gösteren 216 adet 5 yıldızlı Turizm İşletme Belgeli otel işletmesinin finans veya muhasebe yöneticileriyle gerçekleştirilen anket çalışmasını kapsamaktadır. Çalışmada Akdeniz Bölgesinde yer alan otellerin deniz-kum-güneş ağırlıklı homojen bir yapı göstermelerinin yanı sıra ülkedeki beş yıldızlı otel sayısının büyük çoğunluğunun bu bölgede yer alması bölgenin seçiminde etkili olan unsurlardır. Beş yıldızlı otel işletmelerinin finans veya muhasebe yöneticileriyle görüşülme sebebi ise bir, iki, üç ve dört yıldızlı otellere kıyasla daha sağlıklı bilgi edinilebileceğinin düşünülmesi ayrıca bütün otel işletmelerine ulaşmanın zaman ve maliyet açısından mümkün olmayacağını düşünülmesidir.

Bu bağlamda literatürden ve teoriden yararlanarak hazırlanan ankette Sing ve Schmidgall (2001-2002)'in, Karadeniz (2008)'in ve Ergün (2008) çalışmalarında kullandıkları anket sorularından yararlanılmış ve Mersin- Adana bölgesinde yer alan beş yıldızlı otel işletmeleriyle 25 Ocak-5 Şubat 2012 ayında yapılan ön testler sonucunda gerekli düzeltmeler gerçekleştirilerek araştırmanın evrenini oluşturan kitleye 7 Şubat 2012'de mail yoluyla gönderilmeye başlanmıştır.

Oluşturulan anket çalışmanın ekler bölümünde verilmiştir. Çalışmada, Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın 2009 yılı verilerine göre Akdeniz bölgesinde faaliyet gösteren otellerin isimlerin yer aldığı sayfada bulunan 216 adet 5 yıldızlı Turizm İşletme Belgeli otel işletmesinin kullandığı finansal analiz teknikleri ve söz konusu tekniklere verdikleri önem dereceleri saptanmaya çalışılmıştır. Söz konusu otellerin güncel listesine bakıldığında bu sayının değişmiş olduğu görülmekle beraber çalışmanın 2009 yılı

verileriyle gerçekleştirilmesi uygun görülmüştür

(http://www.ktbayatirimisletmeler.gov.tr/arama?Turizm%20%u0130%u015Fletmesi%20Belgeli%20Tesisler&_Dil=1). Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın sayfasında yer alan otel işletmelerinin sayısı ve isimlerinin yer aldığı listelerde farklılıklar olduğu ayrıca gözlenmiştir Bu bağlamda çalışmanın evreni Akdeniz Bölgesi'nde faaliyet gösteren Turizm İşletme Belgeli 5 yıldızlı oteller olarak belirlenmiştir. Araştırma sonuçlarının evrene genellenmesinin yapılabilmesi için, sınırlı evren (nicel oran) formülüne göre örneklem büyüklüğü hesaplanmıştır (Ünal ve Kılıç, 2011: 47).

$$n = \frac{N \cdot \sigma^2 \cdot Z_{\alpha}^2}{(N - 1) \cdot H^2 + Z_{\alpha}^2 \cdot \sigma^2}$$

n:örneklem büyüklüğü, N: evren büyüklüğü, σ : standart sapma değeri, H: standart hata, z: belirli bir anlamlılık düzeyine “ α ” veya güven düzeyine “1- α ” karşılık gelen ve teorik değer (çift yönlü hipotez ve sonsuz serbestlik derecesinde $\alpha= 0,05$ için $Z_{0,05}=1,96$ 'dır).

$$n = \frac{216 \cdot (0,05)^2 \cdot 1,96_{0,05}^2}{(216-1) \cdot 0,05^2 + 1,96_{0,05}^2 \cdot 10,57^2}$$

Yapılan hesaplama sonucunda, 138 otelin araştırma örneklemini oluşturmasının yeterli olacağı bulgulanmıştır. Ancak araştırma sonucunda elde edilecek verilerin daha geniş bir fikir verebilmesi ve ileride yapılacak çalışmalara kaynaklık etmesi bağlamında tüm evrenden veri toplanmaya çalışılmıştır. Bu yönde 216 otele anket mail yoluyla gönderilmiş ve yüz yüze görüşme yapılmıştır. Yapılan çalışmalar sonucunda 216 otel işletmesinin 20 tanesinden çalışmaya katılmaları konusunda red alınmış, 2 otel işletmesinin muhasebe yetkilerinin işten ayrılmış olması sebebiyle ankete katılamadıkları, iki otelin kapalı olduğu ve mail yoluyla cevap yollamış fakat elimize ulaşmamış bir

işletmenin verileri çalışmada yer almamıştır. Bu bağlamda 191 beş yıldızlı otel işletmesinden kullanılabilir veri elde edilmiştir. .

Ankette kullanılan ölçeklerin güvenirliliği Cronbach's Alpha katsayısı dikkate alınarak test edilmiştir. Cronbach's Alpha modelinde ölçeğe ilişkin katsayılar;

0,40-0,59 arasında ise düşük güvenilirlik,

0,60-0,79 arasında ise oldukça güvenilir,

0,80-1,00 arasında ise yüksek derecede güvenilir olarak kabul edilmektedir (Kalaycı, 2009:405). Bu değerlere göre ankette kullanılan kullanım sıklığına ait ölçeğin güvenilirlik katsayısı (cronbach's alpha) 0,747, önem derecelerine ait değerlendirme ölçeğinin güvenilirlik katsayısı 0,968 güven seviyesine sahip olup istatistiksel olarak yeterli olduğu saptanmıştır.

Çalışmada ayrıca elde edilen verilerin araştırmanın amaçları doğrultusunda belirlenen sorulara cevap bulunması yönünde frekans analizi ve ki kare bağımsızlık analizleri yapılmıştır. Frekans analizi değişkenlerin frekans ve yüzde dağılımlarını ayrı ayrı tablolar halinde gösteren analizdir (Ural ve Kılıç, 2011: 179) Ki Kare bağımsızlık testi ise iki değişkenin verilen kategorilerine ilişkin gözlenen frekanslar ile beklenen frekanslar arasındaki farkın istatistiksel olarak anlamlı olup olmadığını tespit etmek yönünde yapılan analiz türü olarak tanımlanmaktadır (Kalaycı, 2009; 90; Ural ve Kılıç, 2011: 264). İki değişkene ait dağılım incelenmek istendiğinde Ki Kare Bağımsızlık testi kullanılmaktadır. Ki-kare bağımsızlık testi yardımıyla iki değişken arasında istatistiksel olarak anlamlı bir ilişki olup olmadığı, değişkenlerin birbirinden bağımsız olma durumunu ya da bir değişkene ait verilerin diğer bir değişkenin farklı verilerine göre anlamlı bir farklılık gösterip göstermediği saptanabilmektedir (Ural ve Kılıç, 2011: 264). Ki-kare analizinin

gerçekleştirilmesi aşamasından önce değişkenlere ilişkin hipotezlerin yani beklenen ve gözlenen değerler arasındaki ilişkinin araştırılmasına yönelik varsayımlar belirtilir (Özdamar, 2009: 408). İncelenen kaynaklarda hipotezlerin aşağıdaki şekilde kurulduğu gözlenmiştir (Özdamar, 2009: 408; Kalaycı, 2009: 90; Ural ve Kılıç, 2011: 264);

H_0 : Gözlenen ve beklenen değerler arasında anlamlı bir ilişki yoktur.

H_1 : Gözlenen ve beklenen değerler arasında anlamlı bir ilişki vardır.

Ki-kare hesaplamasına ilişkin formül aşağıdaki şekildedir:

$$X^2 = \sum \frac{(G - B)^2}{B}$$

X^2 : hesaplanan Ki-kare değeri, Σ : Toplam denek sayısı, G : Sütundaki elemanlara ait gözlenen değer sayısı, B : Satırdaki elemanlara ait gözlenen değer sayısı

Hesaplanan değer yorumlanması aşamasında anlamlılık düzeyi ve serbestlik derecesinin belirlenmektedir. Ayrıca yapılan testler sonucunda beklenen değerlerin %20'den büyük olması durumunda hücre birleştirme yoluna gidilerek dağılımın daha orantılı olması sağlanabilmektedir. Hesaplanan Ki-kare değerinin belirlenen anlamlılık düzeyinden küçük olması durumunda H_0 hipotezi reddedilir (Kalaycı, 2009: 90). Serbestlik derecesi ise aşağıdaki şekilde hesaplanmaktadır (Ural ve Kılıç, 2011: 264).

$$s.d. = (r-1)(c-1)$$

r: Satırlara ilişkin kategori sayısı

c: Sütunlara ilişkin kategori sayısı

Yukarıda yapılan açıklamalar doğrultusunda çalışmada kullanılacak hipotezler aşağıda belirtildiği şekildedir:

$P > 0,05$ H_0 : Araştırılan iki bağımsız değişken arasında anlamlı bir ilişki yoktur.

$P < 0,05$ H_1 : Araştırılan iki bağımsız değişken arasında anlamlı bir ilişki vardır.

Yapılan açıklamalar doğrultusunda $p > 0,05$ olarak kabul edilmiş ve beklenen değerin %20'den büyük olması durumunda hücre birleştirme yoluna gidilerek analiz koşulları sağlanmıştır.

IV.5. Veri Toplama Teknikleri ve Sınırlamalar

Araştırma verileri 07.02.2012-10.07.2012 tarihleri arasında Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın 2009 yılı Turizm İşletme Belgeli Tesis listesinde Akdeniz Bölgesinde yer alan beş yıldızlı otel işletmelerinin finans/muhasebe müdürlerine gönderilen mail ve yapılan yüz yüze görüşmeler sonucunda toplanmıştır. Şubat- Mart ayları içerisinde Mersin Üniversitesi Turizm İşletmeciliği ve Otelcilik Ana Bilim Dalı tarafından hazırlanan bir üst yazı ile Türkiye'de faaliyetini sürdürmekte olan dernek ve kurumlara [Akdeniz Turistik Otelciler ve İşletmeciler Birliği (AKTOB), Turizm Yatırımcıları Derneği (TYD), Alanya Ticaret Ve Sanayi Odası (ALTSO), Kemer Turistik Otelciler Birliği (KETOB), Belek Turizm Yatırımcıları Birliği'ne (BETUYAB)] gönderilerek üyelerine ulaştırmaları hususunda yardım istenmiştir. Geri dönüşlerin beklenen sayıda olmaması ve araştırma süreci tehlikeye sokması nedeniyle devam eden süreçte Mersin Üniversitesi Bilimsel Araştırma Projeleri (BAP) kapsamında anket hizmetinin Ortam Araştırma tarafından karşılanması kapsamında destek başvurusu yapılmıştır. Başvuru ve sonuçlarını takip eden süreç içerisinde araştırma şirketine gerekli bilgiler verilerek mutabakat sağlanmıştır.

Başvuru 29 Mayıs 2012’de sonuçlanmış ve 8 Haziran 2012 tarihinde finans/muhasebe müdürleriyle yüz yüze görüşme süreci başlatılmıştır.

Otel işletmelerinde finansal analiz tekniklerinin kullanımını konu alan bu çalışma Türkiye’nin Akdeniz Bölgesi’nde yer alan ve bakanlık tarafından ‘Turizm İşletme Belgeli’ otel işletmelerinden beş yıldıza sahip olanları ile sınırlıdır.

IV. 6. Bulgular

Araştırma sorularına cevap bulmak amacıyla gerçekleştirilen analiz sonucunda elde edilen bulgular aşağıda sırasıyla açıklanmaya çalışılmıştır.

IV.6.1. Otel İşletmelerinin Demografik Özellikleri

Ankete katılan otel işletmeleri ve finans/muhasebe yöneticilerinin demografik özelliklerinin belirlenmesi yönündeki sorulara anket çalışmasının son bölümünde verilmiştir. Fakat genel bir bilgi verilmesi bağlamında söz konusu soruların cevaplarına yönelik verilerin ilk aşamada yer alması daha uygun bulunmuştur. Söz konusu demografik verilerden ilk olarak otel işletmelerine ait sonuçlara yer verilecektir.

Otel işletmelerinin, işletmenin verdiği hizmet türüne ilişkin konaklama tipine ait verilerin frekans dağılımı Tablo 6.1’de verilmiştir. Tablo 6.1’de yer alan verilerden yola çıkarak ankete katılan otel işletmelerinin %84’ünün her şey dahil konsept de hizmet verdikleri görülmektedir.

Tablo 6.1. Konaklama Tipine Ait Verilerin Frekans Analizi

S9.2 Konaklama Tipi		
	Frekans	%
Oda Kahvaltı	5	2,6
Yarım Pansiyon	11	5,8
Tam Pansiyon	13	6,8
Her Şey Dahil	162	84,8
Toplam	191	100,0

Otel işletmelerinin demografik özelliklerinin belirlenmesine yönelik diğer bir bilgi işletmenin ne zamandır faaliyette olduğunu saptanmasına ilişkin işletme yaşının yer aldığı verilerin frekans dağılımıdır. Ankete katılan otel işletmelerinin işletme yaşına ilişkin analiz sonuçlarının yer aldığı Tablo 6.2 incelendiğinde işletme yaşının yaklaşık %32'lik bir oranla en yoğun 6-10 arasındaki otel sayısında olduğu gözlenmektedir.

Tablo 6.2. Yaşa İlişkin Verilerin Frekans Analizi

S9.3 İşletmenin Yaşı		
	Frekans	%
1-5	49	25,7
6-10	61	31,9
11-15	34	17,8
16-20	16	8,4
21 Üstü	31	16,2
Toplam	191	100,0

Üçüncü bilgi olarak otel işletmelerinin hukuki yapısının belirlenmesine yönelik verilen cevapların frekans analizi sonuçlarına Tablo 6.3'te yer verilmektedir. Tablo 6.3 incelendiğinde ankete katılan 191 otel işletmesinin hukuki yapısının %90'lık bir payla anonim olduğu görülmektedir.

Tablo 6.3. Hukuki Yapıya İlişkin Verilerin Frekans Analizi

S9.4 Hukuki Yapısı		
	Frekans	%
Şahıs Şirketi	1	,5
Kolektif Şirket	2	1,0
Anonim	172	90,1
Limitet	16	8,4
Toplam	191	100,0

Otel işletmelerinin demografik özelliklerine ait bir diğer bilgi olan sahiplik yapısına yönelik verilerin frekans dağılım sonuçları Tablo 6.4'teki gibidir. Ankete katılan otel işletmelerinin sahiplik yapısının yaklaşık %69'luk bir payla ortaklı olduğu gözlenmektedir.

Tablo 6.4. Sahiplik Yapısına İlişkin Verilerin Frekans Analizi

S9.5 Sahiplik Yapısı		
	Frekans	%
Bireysel	32	16,8
Yönetim Sözleşmesi	13	6,8
Ortaklı	131	68,6
Franchise	1	,5
Zincir	14	7,3
Toplam	191	100,0

Otel işletmelerinin oda ve çalışan sayılarına ait elde edilen verilerin frekans analizi sonuçları Tablo 6.5'te verilmektedir. Tablo 6.5 incelendiğinde otel işletmelerinin yaklaşık %99'unun 100'den fazla odaya ve %67'lik bir payının 251 üstü çalışana sahip olduğu görülmektedir.

Tablo 6.5. İşletmenin Oda Ve Çalışan Sayısına İlişkin Verilerin Frekans Analizi

s9.7 Oda Sayısı			S9.8 Çalışan Sayısı		
	Frekans	%		Frekans	%
100 den az	2	1,0	50-250	63	33,0
100 den fazla	189	99,0	251 üstü	128	67,0
Toplam	191	100,0	Toplam	191	100,0

Tablo 6.6’da ankete katılan otel işletmelerinin faaliyet dönemlerine ilişkin elde edilen verilerin frekans dağılımlarına yer verilmiştir. Tabloya göre otel işletmelerinin %59’u tüm yıl faaliyet gösterirken, %41’i sezonluk faaliyet göstermektedir.

Tablo 6.6. Faaliyet Dönemine İlişkin Verilerin Frekans Analizi

S9.9 Faaliyet Dönemi		
	Frekans	%
Tüm Yıl	112	58,6
Sezonluk	79	41,4
Toplam	191	100,0

Otel işletmelerinin demografik yapılarına ilişkin son bilgi olan halka açık işletmeler olup olmadıklarının belirlenmesine yönelik verilerin sonuçları Tablo 6.7’de verilmektedir. Ankete katılan otel işletmelerinin sadece %6’sının halka açık işletme olduğu belirlenmiştir.

Tablo 6.7. Halka Açık Olma Durumuna İlişkin Verilerin Frekans Analizi

S9.10 Halka Açık İşletme		
	Frekans	%
Evet	12	6,3
Hayır	179	93,7
Toplam	191	100,0

Ankete katılan beş yıldızlı otel işletmelerinin finans/muhasebe yöneticilerinin demografik özelliklerinin belirlenmesine yönelik soruların cevaplarına aşağıda yer verilmektedir. Söz konusu otel işletmelerinin finans/muhasebe yöneticilerinin demografik özelliklerinin belirlenmesi yönündeki ilk soru olan eğitim düzeyine ait verilerin frekans dağılım sonuçları Tablo 6.8’de verildiği şekildedir. Tablo 6.8 incelendiğinde otel işletmeleri finans/muhasebe yöneticilerinin yaklaşık %72’sinin lisan düzeyinde, %15’inin yüksek lisans ve %12’sinin lise düzeyinde eğitim almış oldukları görülmektedir.

Tablo 6.8. Finans/Muhasebe Yöneticilerinin Eğitim Durumlarına Yönelik Verilerin Frekans Analizi

S9.1 Eğitim Düzeyiniz		
	Frekans	%
İlk Öğretim	1	,5
Lise	23	12,0
Lisans	137	71,7
Yüksek Lisans	29	15,2
Diğer	1	,5
Toplam	191	100,0

Ankete katılan finans/muhasebe birimi çalışanlarının işletmedeki görevlerini tam anlamıyla belirlemeye yönelik verilerin frekans analizine ilişkin sonuçlar Tablo 6.9’da verilmiştir. Tablo 6.9 incelendiğinde ankete katılan finans/muhasebe birimi çalışanlarının yaklaşık %51’inin muhasebe müdürü, %19’unun finans müdürü olduğu görülmektedir. Ankete katılan finans/muhasebe birimi çalışanlarından diğer seçeneğini işaretlemiş olan %26’si finans/muhasebe müdür yardımcısı oldukları yönünde bilgi vermiştir.

Tablo 6.9. Finans/Muhasebe Yöneticilerinin İşletmedeki Görevlerine Yönelik Verilerin Frekans Analizi

S9.6 İşletmedeki Göreviniz		
	Frekans	%
Genel Müdür	6	3,1
Muhasebe Müdürü	98	51,3
Finans Müdürü	38	19,9
Diğer	49	25,7
Toplam	191	100,0

IV.6.2. Otel İşletmelerinin BASEL Kriterleri, UFRS ve Kurumsal Yönetim Konularında Haberdar Olma Durumları

Otel işletmelerinin finans veya muhasebe yöneticilerine uygulanan anketin birinci sorusu söz konusu yöneticilerin gelecek dönemlerde uygulanması zorunlu hale gelecek olan BASEL Kriterleri, Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (UFRS) ve

Kurumsal Yönetim İlkeleri konularından haberdar olup olmadıklarının belirlenmesi yönündedir. Tablo 6.10'de otel işletmelerinin finans veya muhasebe yöneticilerinin BASEL Kriterleri, Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (UFRS) ve Kurumsal Yönetim İlkeleri konularından haberdar olup olmadıklarına dair frekans dağılımları yer almaktadır. Tablo 6.10. incelendiğinde ankete katılan beş yıldızlı otel işletmelerinin finans/muhasebe yöneticilerinin yaklaşık % 32'sinin BASEL Kriterleri, %72'sinin UFRS ve %75'inin Kurumsal Yönetim İlkeleri'nden haberdar oldukları görülmektedir.

IV.6.3. Otel İşletmelerinin BASEL Kriterleri, UFRS ve Kurumsal Yönetim Konularında Eğitimli Olma Durumları

Birinci sorunun devamı niteliğinde olan ikinci soruda otel işletmelerinin finans veya muhasebe yöneticilerine BASEL Kriterleri, Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (UFRS) ve Kurumsal Yönetim İlkeleri konularında eğitim alıp almadıklarının belirlenmesi yönünde sorulmuştur. Tablo 6.10'da bu soruya ait cevapların frekans dağılımı yer almaktadır. Tablo 6.10 incelendiğinde finans veya muhasebe yöneticilerinin yaklaşık % 10'unun BASEL Kriterleri, %56'sının UFRS ve %59'unun Kurumsal Yönetim İlkeleri hakkında eğitim aldıkları görülmektedir.

Tablo 6.10. Otel İşletmelerinin BASEL Kriterleri, UFRS Ve Kurumsal Yönetim Konularında Haberdar Olma ve Eğitim Alma Durumları

Haberdar Olma Durumları			Eğitim Durumları		
BASEL	Frekans	%	BASEL	Frekans	%
Evet	61	31,9	Evet	17	8,9
HAYIR	130	68,1	HAYIR	174	91,1
Toplam	191	100,0	Toplam	191	100,0
UFRS	Frekans	%	UFRS	Frekans	%
Evet	138	72,3	Evet	106	55,5
HAYIR	53	27,7	HAYIR	85	44,5
Toplam	191	100,0	Toplam	191	100,0
Kurumsal yönetim	Frekans	%	Kurumsal yönetim	Frekans	%
Evet	144	75,4	Evet	112	58,6
HAYIR	47	24,6	HAYIR	79	41,4
Toplam	191	100,0	Toplam	191	100,0

Tablo 6.10 incelendiğinde, finans/muhasebe yöneticilerinin en fazla UFRS konusunda haberdar oldukları söylenebilir. Yine finans/muhasebe yöneticilerinin yarısından fazlasının UFRS konusunda eğitim aldıkları görülmektedir. Bunun nedeni, Yeni Türk Ticaret Kanunu'nun 01.07.2012 tarihinden itibaren yürürlüğe girmesiyle birlikte UFRS kurallarının şirketlerin finansal raporlama süreci içerisinde kullanılmasının zorunlu hale gelmesi olarak gösterilebilir. Buna karşın çalışmaya katılan otel işletmelerindeki finans/muhasebe yöneticilerinin çok az bir kısmının BASEL Kriterleri hakkında haberdar oldukları belirlenmiştir. Yine bu konuyla ilgili eğitim alan finans/muhasebe yöneticisi sayısının da oldukça az olduğu saptanmıştır. Bunun sebebi ise, BASEL Kriterlerinin genellikle bankacılık sektörüne yönelik olarak çıkartılmış düzenlemeler olduğu algısının hakim olmasıdır. Ancak BASEL II ve BASEL III Kriterlerinin özellikle reel sektördeki firmaların kredilendirme süreci açısından yaptırımlar getireceği göz önüne alındığında otel yöneticilerinin bu konuyla ilgili daha fazla bilgi sahibi olmalarının önemli olacağı düşünülmektedir. Ankete katılan otel işletmelerinin büyük çoğunluğunun halka açık işletme olmamasına rağmen Kurumsal Yönetim İlkeleri hakkında büyük bir kısmının

haberdar ve eğitimli oldukları görülmektedir. Elde edilen bu sonucun özellikle otel işletmelerinin gelecek yıllarda halka açılma süreci içerisinde önemli katkılar sağlayacağı düşünülmektedir.

IV.6.4. Otel İşletmelerinin Finans veya Muhasebe Yöneticilerine Göre İşletmelerinin Finansal Yönden Temel Amaçlarının Önem Derecesine Göre Sıralanması

Üçüncü soruda otel işletmelerinin finans veya muhasebe yöneticilerinden, işletmelerinin finansal yönden temel amaçlarını önem dereceleri bağlamında sıralamaları istenmiştir. Yapılan sıralamaya ait frekans dağılım verileri Tablo 6.11’de verilmiştir. Tablo 6.11 incelendiğinde finans veya muhasebe yöneticilerine göre işletmelerinin finansal açıdan temel amaçlarının başında %49’ile kar maksimizasyonu, daha sonra %42 ile firma değeri maksimizasyonu ve son olarak % 9 ile işletme üzerinde çıkarı veya hakkı bulunan herkesin refahının maksimizasyonunun geldiği görülmektedir. Bu sonuç ankete katılan otel işletmelerindeki finans/muhasebe yöneticilerinin günümüzde geçerli olan nihai firma amacı hakkında bilgi sahibi olmadıklarını göstermektedir. 1960’lı yıllara kadar nihai firma amacı kar maksimizasyonu olarak tanımlanmıştır. Ancak kar maksimizasyonu amacının paranın zaman değerini ve riski dikkate almaması, kar kavramının tek başına bir anlam ifade etmemesi nedeniyle 1960’lı yıllardan sonra nihai firma amacı firma değeri maksimizasyonu (firmanın bugünkü değerini hissedarlar açısından maksimum kılmak) olarak kabul görmüş bulunmaktadır (Ercan ve Ban, 2005: 11-12). Bununla beraber son yıllarda sadece hissedar değerine yönelik değil işletmenin tüm paydaşlarının refahının maksimizasyonunu temel alan ‘‘Hak Sahipleri Yaklaşımı’’nın da (Stakeholder Approach) ankete katılan finans/muhasebe yöneticileri tarafından benimsenmediği saptanmıştır. Bu bağlamda otel yöneticilerinin kısa vadeli bakış açısıyla ulaşmak istedikleri kar

maksimizasyonu hedefi yerine, uzun vadeli bir bakış açısıyla işletmenin sürdürülebilirliğini sağlayacak firma değeri maksimizasyonu ve hak sahipleri yaklaşımını nihai firma amacı olarak tanımlamaları ve alacakları yatırım, finansman ve temettü kararlarında uygulamalarının Türk otel işletmelerinin finansal yönden başarılı olmaları açısından önemli olacağı düşünülmektedir.

Tablo 6.11. Finans/Muhasebe Yöneticilerine Göre İşletmelerinin Finansal Yönden Temel Amaçlarının Önem Derecesine Göre Sıralanması

3. İşletmenizin finansal yönden temel amaçlarını önem derecesi bağlamında sıralayınız						
	EN ÖNEMLİ		ÖNEMLİ		EN ÖNEMSİZ	
	Frekans	%	Frekans	%	Frekans	%
Kar Maksimizasyonu	93	48,7	75	39,3	23	12,0
Firma Değeri Maksimizasyonu	80	41,9	74	38,7	37	19,4
İşletme Üzerinde Çıkarı veya Hakkı Bulunan Herkesin Refahının Maksimizasyonu	18	9,4	42	22,0	131	68,6
Toplam	191	100,0	191	100,0	191	100,0

IV.6.5. Otel İşletmelerinde Finansal Analizin Yapılma Durumunun ve Sıklığının Belirlenmesi

Anketin dördüncü sorusunda otel işletmesi finans veya muhasebe yöneticilerinden, işletmelerinde finansal tabloların analizinin yapılıp yapılmadığını, yapılmakta ise hangi sıklıkta yapıldığını belirtmeleri istenmiştir. Tablo 6.12’te sorunun birinci bölümü olan finansal tabloların analizinin yapılıp yapılmadığına dair cevapların frekans dağılımı yer almaktadır. Tablo 6.12 incelendiğinde ankete katılan 191 işletmenin %96’sında finansal analiz yapıldığı sonucuna ulaşılmıştır. İlgili soruya hayır cevabı veren 8 işletmenin ise finansal analizi kendi işletme bünyelerinde değil bağlı buldukları şirketin muhasebe/finans koordinatörlüğünde yapıldığını ifade etmişlerdir.

Tablo 6.12. Finansal Tabloların Analizinin Yapılma Durumu

4.İşletmede finansal tabloların analizi yapılamakta mıdır?		
	Frekans	%
EVET	183	95,8
HAYIR	8	4,2
Toplam	191	100,0

Sorunun ikinci bölümüne ait finansal tabloların analizinin hangi sıklıkta yapıldığına dair sonuçlar Tablo 6.13'te yer almaktadır. Tablo 6.13 incelendiğinde finansal analizi yaptığını ifade eden 183 otel işletmesinin yaklaşık %48'inde aylık dönemler halinde, % 30'unda günlük, %11'inde haftalık, %10'unda üçer aylık dönemlerde, %0,55'inde yıllık olarak yapıldığı sonucu elde edilmiştir. Dolayısıyla finansal analizin ankete katılan otel işletmelerinde genellikle aylık olarak yapıldığını söylemek mümkündür.

Tablo 6.13. Finansal Tabloların Analizinin Yapılma Sıklığı

4.1.İşletmede finansal tabloların analizi hangi sıklıkta yapılmaktadır?		
	Frekans	%
Günlük	55	30,05
Haftalık	21	11,48
Aylık	87	47,54
3'er aylık	19	10,38
Yıllık	1	0,55
Toplam	183	100

IV.6.6. Otel İşletmelerinde Finansal Tabloların Analizinden Sorumlu

Birim veya Kişinin Varlığı ve Hangi Birim ya da Kişi Olduğunun Belirlenmesi

Beşinci sorunun ilk bölümünde otel işletmesi finans veya muhasebe yöneticilerinden, işletmelerinde konusunda bilgi vermeleri, ikinci bölümünde ise söz konusu birim veya kişiyi seçenekler arasından belirtmeleri istenmiştir. Tablo 6.14'da finansal tabloların analizinden sorumlu birim veya kişinin varlığı hakkında verilen cevapların dağılımı yer almaktadır. Tablo 6.14 incelendiğinde ankete katılan otel

işletmelerinin %94'ünde finansal tabloların analizinde sorumlu birim ya da kişinin bulunduğu bilgisine ulaşılmıştır.

Tablo 6.14. Finansal Tabloların Analizinden Sorumlu Birim veya Kişinin Varlığı

5. Finansal analizden sorumlu birim veya kişi var mı?		
	Frekans	%
EVET	180	94,2
HAYIR	11	5,8
Toplam	191	100,0

Beşinci sorunun ikinci bölümüne ait cevaplar Tablo 6.15'de verilmiştir. Tabloya göre ankete katılan otel işletmelerinin departman olarak %44'ünün muhasebe departmanında, %34'ünün finans departmanında finansal analizi gerçekleştirildiği görülmektedir. Yine bireysel olarak %14'ünde mali müşavir tarafından finansal analizin gerçekleştirildiği, %2'sinde yönetim kurulu ve % 1'inde genel müdür ve finansal danışman tarafından finansal analizin gerçekleştirildiği görülmektedir. Ankete katılan 11 işletmede zaten finansal analiz yapılmadığı için analizden sorumlu birim olmadığı ifade edilmiş ancak bu işletmelerde finansal analizin bağlı bulunulan ana merkez tarafından gerçekleştirildiği ifade edilmiştir. Bir işletmede ise finansal analiz yapıldığı halde işletmede analizden sorumlu bir birim olmadığı belirlenmiştir. Genel olarak otel işletmelerinde finansal analizin departman bazında (finans veya muhasebe departmanları) gerçekleştirildiğini söylemek mümkündür.

Tablo 6.15. Finansal Tabloların Analizinden Sorumlu Birim veya Kişiler

5.1.Finansal analizden sorumlu birim veya kişi?		
	Frekans	%
Muhasebe Müdürü	83	43,5
Finans Müdürü	64	33,5
Yönetim Kurulu	3	1,6
Mali Müşavir	26	13,6
Genel Müdür	2	1,0
Finansal Danışman	2	1,0
Boş	11	5,8
Toplam	191	100,0

IV.6.7. Otel İşletmelerinde Finansal Tabloların Analizi Yapılırken Hangi Sorulara Cevap Arandığının Belirlenmesi

Anketin altıncı sorusunda otel işletmelerinin finans veya muhasebe yöneticilerinden finansal tabloların analizi yapılırken işletmenin hangi sorulara cevap aradığını önem dereceleri bağlamında değerlendirmeleri istenmiştir. Tablo 6.16'de yapılan değerlendirmelerin frekans dağılımlarına yer verilmiştir. Tablo 6.16 incelendiğinde işletmelerin finansal tablolarının analizinde cevap aradıkları en önemli sorunun %78 ile işletmenin hedeflerine ulaşip ulaşmadığı olduğu görülmektedir. Yine önemli bir diğer sorunun ise %77 ile işletmenin geleceğe yönelik planlarının ne yönde belirleneceğine karar vermek olduğu görülmektedir. Genel olarak bu soru değerlendirildiğinde Akdeniz Bölgesi'nde faaliyet gösteren beş yıldızlı otel işletmelerinde finansal analizi gerçekleştirmenin temel amacının finansal planlama ve kontrol olduğunu söylemek mümkündür. Özellikle geleceğin belirsiz olduğu turizm endüstrisinde, gelecekle ilgili hedeflerin belirlenmesinin ve hedeflere ulaşılıp ulaşılmadığının kontrol edilmesinin önemli olduğu düşünülmektedir.

Tablo 6.16. Finansal Tabloların Analizi Yapılırken Hangi Sorulara Cevap Arandığının Belirlenmesi

6. İşletmeniz finansal analizle aşağıdaki sorulardan hangilerine cevap aramaktadır? Önem dereceleri bağlamında değerlendiriniz.												
	Çok Önemli		Önemli		Ne Önemli Ne Önemsiz		Önemsiz		Çok Önemsiz		Toplam	%
	Frekans	%	Frekans	%	Frekans	%	Frekans	%	Frekans	%		
Genel olarak işletme faaliyetlerinin başarısı derecesini ölçme	131	68,6	41	21,5	7	3,7	1	,5	11	5,8	191	100,0
İşletmenin likidite, karlılık, verimlilik ve finansal yapısıyla ilgili bilgi edinmek	124	64,9	46	24,1	8	4,2	3	1,6	10	5,2	191	100,0
İşletmenin likidite, karlılık, verimlilik ve finansal yapısıyla ilgili önceki dönemlerle karşılaştırma yapmak	132	69,1	42	22,0	2	1,0	8	4,2	7	3,7	191	100,0
Devam eden işletme faaliyetlerinin her aşamasında doğru ve düzeltici kararlar alınması	121	63,4	47	24,6	12	6,3	4	2,1	7	3,7	191	100,0
Geleceğe yönelik planlar hazırlama	148	77,5	26	13,6	5	2,6	5	2,6	7	3,7	191	100,0
Ürün ve hizmet türleri ile izlenecek fiyat politikasını belirleme	119	62,3	50	26,2	11	5,8	5	2,6	6	3,1	191	100,0
İşletme faaliyetlerinin denetim ve değerlendirilmesi	126	66,0	39	20,4	14	7,3	4	2,1	8	4,2	191	100,0
İşletmenin hedeflerine ulaşip ulaşmadığını saptamak	149	78,0	24	12,6	5	2,6	4	2,1	9	4,7	191	100,0

IV.6.8. Otel İşletmelerinde Hangi Finansal Analiz Tekniklerinden Ne Sıklıkta Faydalandığının Belirlenmesi

Ankete katılan 191 otel işletmesindeki finans veya muhasebe yöneticisinden işletmelerinde kullanılan finansal tablo analiz tekniklerini kullanım sıklığını göz önünde bulundurarak değerlendirmeleri istenmiş ve yapılan değerlendirmelerin sonuçları dağılımın saptanabilmesi açısından frekans analizine tabi tutulmuştur. Analiz sonuçları Tablo 6.17’de yer almaktadır. Verilen cevaplar incelendiğinde otel işletmelerinde %54 ile Karşılaştırmalı

Tablolar Analizinin en sık kullanılan finansal analiz tekniği olduğu saptanmıştır. İkinci olarak en sık kullanılan finansal analiz tekniğinin ise %18 ile Oran Analizi ve Dikey Yüzdeler Analizi olduğu belirlenmiştir.

Tablo 6.17. Hangi Finansal Analiz Tekniklerinden Ne Sıklıkta Faydalandığının Belirlenmesi

7. 1. İşletmenizdeki hangi finansal analiz tekniklerinden faydalanılmaktadır kullanım sıklığı açısından sıralayınız.												
	Çok Sık		Sık		Bazen		Nadiren		Hiç		Toplam	
	Frekans	%	Frekans	%	Frekans	%	Frekans	%	Frekans	%		
Karşılaştırmalı Tablolar Analizi	103	53,9	50	26,2	6	3,1	21	11,0	11	5,8	191	100,0
Dikey Yüzdeler Analizi	34	17,8	45	23,6	42	22,0	9	4,7	61	31,9	191	100,0
Trend Analizi	17	8,9	30	15,7	59	30,9	12	6,3	73	38,2	191	100,0
Oran Analizi	34	17,8	43	22,5	58	30,4	5	2,6	51	26,7	191	100,0

Analiz sonuçları doğrultusunda otel işletmelerinin faaliyetlerini önceki dönemlerle karşılaştırdıkları ve finansal tablolarda yer alan kalemler arasındaki ilişkileri göz önünde bulundurarak gelecek dönemlerle ilgili kararlar aldığını söylemek mümkündür.

Yedinci sorunun ikinci aşamasında kullanım sıklığı bakımından değerlendirilen finansal tablo analiz tekniklerinin önem dereceleri dikkate alınarak işaretleme yapılması istenmiştir. Yapılan değerlendirmelere ait frekans dağılımlarının sonuçları Tablo 6.18'de verilmektedir. Tablo 6.18 incelendiğinde Karşılaştırmalı Tablolar Analizi'nin %66 ile en önemli finansal analiz tekniği olduğu görülmektedir. Kullanım sıklığı açısından yapılan değerlendirmede de olduğu üzere ikinci sırada %31 ile Oran Analizi gelmektedir.

Tablo 6.18. Hangi Finansal Analiz Tekniklerinin Önem Dereceleri Bağlamında Değerlendirilmesi

7. 2. İşletmenizde hangi finansal analiz tekniklerinden faydalanılmaktadır önem dereceleri bağlamında sıralayınız.												
	Çok Önemli		Önemli		Ne Önemli Ne Önemsiz		Önemsiz		Çok Önemsiz		Toplam	%
	Frekans	%	Frekans	%	Frekans	%	Frekans	%	Frekans	%		
Karşılaştırmalı Tablolar Analizi	126	66,0	51	26,7	3	1,6	2	1,0	9	4,7	191	100,0
Dikey Yüzdeler Analizi	46	24,1	66	34,6	26	13,6	8	4,2	45	23,6	191	100,0
Trend Analizi	41	21,5	47	24,6	27	14,1	12	6,3	64	33,5	191	100,0
Oran Analizi	59	30,9	59	30,9	29	15,2	5	2,6	39	20,4	191	100,0

Ankete katılan otel işletmelerinde kullanılan finansal analiz tekniklerinin kullanım sıklığı ve önem dereceleri bağlamında aralarında bir ilişkinin olup olmadığına dair yapılan Ki Kare Bağımsızlık testi analizinin sonuçları Tablo 6.19'da verilmiştir. Yapılan Ki Kare bağımsızlık testi sonucunda otel işletmelerinin faydalandıkları finansal analiz tekniklerinin kullanım sıklığı ve önem derecesi bağlamında 0.05 anlamlılık düzeyinde bir ilişkinin olduğu sonucuna ulaşılmıştır.

Tablo 6.19. Finansal Analiz Tekniklerinin Kullanım Sıklığı ile Önem Dereceleri Arasındaki İlişkinin Ki Kare Analiziyle Test Edilmesi

	Pearson Ki Kare	s.d.	P değeri
Karşılaştırmalı Tablolar Analizi	131,373 ^a	4	,000
Dikey Analiz	602,558	16	,000
Trend Analizi	266,164 ^a	4	,000
Oran Analizi	615,471	16	,000

IV.6.8.1. Otel İşletmelerinde Kullanılan Finansal Oranların Kullanım Sıklığı Bağlamında Değerlendirilmesi

Ankete katılan 191 otel işletmesinin finans veya muhasebe yöneticisinden, işletmenin faaliyetlerinin analizinde yararlandıkları finansal oranları, kullanım sıklığı bağlamında değerlendirilmelerinin istendiği 8. Sorunun ilk bölümünü oluşturan frekans dağılımına ilişkin sonuçlar finansal oranların sayısının fazla olması nedeniyle gruplara ayrılarak verilmektedir.

IV.6.8.1.1 Otel İşletmelerinde Kullanılan Likidite Oranları

Frekans dağılımı sonuçlarının ilk grubu olan Likidite Oranlarına ait veriler Tablo 6.20’de yer almaktadır. Tablo 6.20 incelendiğinde otel işletmelerinin günlük bazda %20 ile en fazla nakit oranı kullandıkları görülmektedir. Dolayısıyla otel işletmelerinin, kısa süreli borç ödeme gücünü en hassas şekilde ölçen, nakit ve nakit benzeri varlıkların kısa süreli borçlar içindeki payını gösteren bu oranı daha fazla kullandıklarını söylemek mümkündür. Ankete katılan otel işletmelerinin ikinci olarak en fazla kullandıkları oranın %6’lık bir değerle cari oranın olduğu gözlenmektedir. Asit-Test oranının ise hemen hemen hiç kullanılmadığı belirlenmiştir. Özellikle otel işletmelerinin son yıllarda minimum stoka düzeyiyle çalışmalarının sonucu olarak Asit-Test oranını hesaplamadıkları düşünülmektedir. Tablo genel anlamda incelendiğinde ise otel işletmelerinin faaliyetlerinin kontrolünde likidite oranlarından aylık bazda faydalandıkları belirlenmiştir. Likidite oranlarını hiç kullanmayan işletme sayısının yüksek olması gözden kaçmaması gereken bir diğer sonuç olduğu düşünülmektedir. Otellerin özelliği gereği günlük faaliyetlerin yoğun olarak gerçekleştiği işletmeler oldukları düşünüldüğünde işletmenin likidite durumu ve çalışma sermayesinin yeterliliği hakkında fikir verebilecek olan söz konusu oranların

kullanımının daha yüksek olması gerektiği düşünülmektedir. Sing ve Schmidgall'ın (2001) konaklama işletmelerinin finans/muhasebe yöneticileriyle yapmış oldukları çalışmanın sonuçları arasında, likidite oranlarından aylık dönemlerde daha sık faydalandığı ve bu oranlar içerisinde nakit oran ve cari oranın yer aldığı görülmüştür. Bu bağlamda ülkemizde otel işletmeleri finans/muhasebe yöneticilerinin faydalandıkları oranlar ve bu oranları kullanma sıklığı arasında benzerlik olduğu sonucuna ulaşılabileceği düşünülmektedir.

Tablo 6.20. Likidite Oranlarının Kullanım Sıklığı Bağlamında Değerlendirilmesi

8.1 Aşağıda yer alan finansal oranları kullanım sıklığı bağlamında ayrı ayrı değerlendiriniz.														
LİKİDİTE ORANLARI	Günlük		Haftalık		Aylık		Çeyrek Dönemlik		Yıllık		Hiç		Toplam	%
	Frekans	%	Frekans	%	Frekans	%	Frekans	%	Frekans	%	Frekans	%		
Cari Oran	11	5,8	15	7,9	68	35,6	13	6,8	13	6,8	71	37,2	191	100,0
Asit Test Oranı	1	,5	18	9,4	27	14,1	16	8,4	11	5,8	118	61,8	191	100,0
Nakit Oran	39	20,4	27	14,1	51	26,7	3	1,6	5	2,6	66	34,6	191	100,0

IV.6.8.1.2. Otel İşletmelerinde Kullanılan Finansal Yapı Oranları

İkinci sırada yer alan finansal yapı oranlarının kullanım sıklığı bağlamında değerlendirilmesine ait verilerin frekans dağılımına ilişkin sonuçlar Tablo 6.21 de yer almaktadır. Tablo 6.21 incelendiğinde otel işletmeleri finans/muhasebe yöneticilerinin finansal yapının durumunu konusunda bilgi veren oranlar içerisinde günlük bazda yaklaşık %5'lik bir payla borçlanma oranından faydalandıkları görülmektedir. Buna karşın finans/muhasebe yöneticilerinin finansal yapı oranlarını ağırlıklı olarak aylık bazda kullandıkları ve bu oranlardan kısa vadeli borçların toplam kaynaklara oranının yaklaşık %27 ile ilk sırayı aldığı gözlenen sonuçlar arasındadır. Finansal yapı oranlarından faydalanmayan otel işletmesi sayısının fazla olması ankete katılan otel işletmelerin öz sermaye ağırlıklı olduklarını ve borç bulmada sıkıntılar yaşadıklarını düşündürmektedir.

Otel işletmelerinin son yıllarda gereksinim duydukları finansal kaynakları sağlama olanaklarının kısıtlı olması ve turizm sektörüne yönelik devlet teşviklerinin azalmasıyla beraber reel faiz oranlarının yüksek olması da söz konusu sonucu destekler niteliktedir (Önal ve diğerleri, 2006:23).

Tablo 6.21 Finansal Yapı Oranlarının Kullanım Sıklığı Bağlamında Değerlendirilmesi

8.1 Aşağıda yer alan finansal oranları kullanım sıklığı ve önem dereceleri bağlamında ayrı ayrı değerlendiriniz														
FİNANSAL YAPI ORANLARI	Günlük		Haftalık		Aylık		Çeyrek dönemlik		Yıllık		Hiç		Toplam	%
	Frekans	%	Frekans	%	Frekans	%	Frekans	%	Frekans	%	Frekans	%		
Borçlanma Oranı	10	5,2	25	13,1	49	25,7	16	8,4	8	4,2	83	43,5	191	100,0
Uzun Süreli Sermayenin Payı Oranı	1	,5	0	0	36	18,8	17	8,9	32	16,8	105	55,0	191	100,0
Faiz Karşılama Oranı	4	2,1	14	7,3	41	21,5	20	10,5	18	9,4	94	49,2	191	100,0
Toplam Borçların Öz Sermayeye Oranı	5	2,6	1	,5	34	17,8	28	14,7	38	19,9	85	44,5	191	100,0
Maddi Duran Varlıkların Uzun Süreli Borçlara Oranı	1	,5	2	1,0	29	15,2	26	13,6	36	18,8	97	50,8	191	100,0
Kısa Vadeli Borçların Toplam Kaynaklara Oranı	1	,5	8	4,2	51	26,7	29	15,2	21	11,0	81	42,4	191	100,0
Uzun Vadeli Borçların Toplam Borçlara Oranı	2	1,0	12	6,3	23	12,0	22	11,5	48	25,1	84	44,0	191	100,0

Sing ve Schmidgall (2001) yapmış oldukları çalışmada otel işletmelerinde finansal yapı oranlarının finans ve muhasebe yöneticileri tarafından kullanılmamasını söz konusu oranların daha çok bankalar, ortaklar ve kurumsal alandaki yöneticileri

ilgilendiriyor olmasına bağlamışlardır. Bununla birlikte Tablo 6.21’de yer alan sonuçlarla Sing ve Schmidall’ın (2001) konaklama işletmelerinin finans/muhasebe yöneticilerine yönelik gerçekleştirdikleri çalışmanın sonuçlarının paralellik gösterdiği saptanmıştır.

IV.6.8.1.3. Otel İşletmelerinde Kullanılan Varlık Kullanım Oranları

Anket çalışmasında üçüncü oran grubu olan varlık kullanım oranlarının kullanım sıklığına ait verilerin analiz sonuçlarına Tablo 6.22’de yer verilmiştir. Tablo 6.22 incelendiğinde otel işletmelerinin sahip oldukları varlıkları ne derece etkin kullandıkları konusunda bilgi verebilecek oranlardan günlük bazda en sık faydalandıkları oranın alacak devir hızı olduğu görülmektedir. Özellikle otel işletmelerinde otel giriş (check in) ve çıkış (check out) işlemlerinin yoğun olması ve konaklama ücretlerinin peşin veya kredili olarak ödenmesi nedeniyle alacakların devir hızının günlük olarak en fazla hesaplanan varlık devir hızı oranı olması normal olarak kabul edilebilir. Fakat otel işletmelerinin finans/muhasebe yöneticilerinin varlık kullanım oranlarından en fazla aylık periyotlarda faydalandıkları ve burada ilk sırayı %37’lik bir payla stok devir hızının aldığı sonucuna varılmaktadır. Her ne kadar otel işletmeleri son yıllarda minimumu stokla çalışmaya devam etseler de günlük faaliyetlerin devam edebilmesi açısından emniyet stok düzeyiyle çalışma zorunluluklarının bulunması ve stok maliyetlerinin önemli olmasının söz konusu oranın aylık bazda hesaplanma sıklığını arttırdığı düşünülmektedir. Genel olarak söz konusu soruya alınan cevaplar değerlendirildiğinde ankete katılan beş yıldızlı otel işletmelerinde varlık devir hızı oranlarından alacak ve stok devir hızlarının hesaplandığını söylemek mümkündür. Yine bu tablodan yola çıkılarak otel işletmeleri finans/muhasebe yöneticilerinin varlık kullanım oranlarını kullanmama sayısının yüksek olması ankete katılan otel işletmelerinin varlıklarını ne derece etkin kullandıklarını kontrol etmediklerini düşündürmektedir. Varlık kullanım oranlarının değerlendirilmesine ilişkin sonuçlar Sing

ve Schmidgall'ın (2001) çalışmasıyla karşılaştırıldığında stok devir ve alacak devir oranlarının kullanımının aylık bazda olduğu ve en sık kullanılan oranlar oldukları bu bağlamda aşağıda yer alan sonuçlarla aynı yönde oldukları belirlenmiştir.

Tablo 6.22 Varlık Kullanım Oranlarının Kullanım Sıklığı Bağlamında Değerlendirilmesi

8.1 Aşağıda yer alan finansal oranları kullanım sıklığı ve önem dereceleri bağlamında ayrı ayrı değerlendiriniz														
VARLIK KULLANIM ORANLARI	Günlük		Haftalık		Aylık		Çeyrek Dönemlik		Yıllık		Hiç			
	Frekans	%	Frekans	%	Frekans	%	Frekans	%	Frekans	%	Frekans	%	Toplam	%
Stok Devir Hızı	13	6,8	21	11,0	71	37,2	12	6,3	5	2,6	69	36,1	191	100,0
Stok Devir Süresi	14	7,3	29	15,2	65	34,0	11	5,8	6	3,1	66	34,6	191	100,0
Alacak Devir Hızı	17	8,9	47	24,6	63	33,0	7	3,7	6	3,1	51	26,7	191	100,0
Alacak Devir Süresi	9	4,7	43	22,5	64	33,5	8	4,2	2	1,0	65	34,0	191	100,0
Çalışma Sermayesi Devir Hızı	1	,5	3	1,6	35	18,3	22	11,5	22	11,5	108	56,5	191	100,0
Varlık Devir Hızı	0	0	2	1,0	31	16,2	23	12,0	33	17,3	102	53,4	191	100,0
Duran Varlık Devir Hızı	1	,5	0	0	25	13,1	27	14,1	36	18,8	102	53,4	191	100,0
Öz Sermaye Devir Hızı	2	1,0	1	,5	20	10,5	25	13,1	36	18,8	107	56,0	191	100,0

IV.6.8.1.4. Otel İşletmelerinde Kullanılan Borsa Performans Oranları

Anket çalışmasında dördüncü grupta yer verilen borsa performans oranlarıyla ilgili sonuçlar Tablo 6.23'te verilmektedir. Otel işletmeleri finans/muhasebe yöneticilerinin borsa performansının ölçülmesine yönelik oranları kullanım sıklıklarının çok düşük olduğu, bunun yanı sıra belirli bir dönemde yoğunlaşmadığı görülmektedir. Borsa performans oranlarının kullanılmama oranının yaklaşık %80'lerde olmasını ankete katılan

otel işletmelerinin borsaya kote işletmeler olmamasına bağlamanın yanlış olmayacağı düşünülmektedir. Sing ve Schmidgall'ın (2001) Amerika'daki konaklama işletmelerinin finans/muhasebe yöneticileriyle gerçekleştirmiş oldukları çalışmada da borsa performans oranlarını aylık dönemlerde kullandıkları aynı şekilde söz konusu oranları kullanmayan yönetici sayısının da yüksek olduğu yönünde sonuçlar elde edilmiştir.

Tablo 6.23 Borsa Performans Oranlarının Kullanım Sıklığı Bağlamında Değerlendirilmesi

BORSA PERFORMANS ORANLARI	Günlük		Haftalık		Aylık		Çeyrek dönemlik		Yıllık		Hiç		Topla m	%
	Frekans	%	Frekans	%	Frekans	%	Frekans	%	Frekans	%	Frekans	%		
Fiyat Kazanç Oranı	7	3,7	0	0	21	11,0	4	2,1	3	1,6	156	81,7	191	100,0
Piyasa Değeri-Defter Değeri Oranı	1	,5	1	,5	10	5,2	2	1,0	17	8,9	160	83,8	191	100,0

IV.6.8.1.5. Otel İşletmelerinde Kullanılan Karlılık Oranları

Beşinci sırada yer alan karlılık oranlarının kullanım sıklığı bağlamında değerlendirilmesine ait verilerin frekans dağılımına ilişkin sonuçlar Tablo 6.24'de yer almaktadır. Tablo 6.24 incelendiğinde otel işletmeleri finans/muhasebe yöneticilerinin karlılık durumları konularında fikir verebilecek oranlar içerisinde günlük bazda yaklaşık %10'luk bir payla brüt kar marjı oranından faydalandıkları görülmektedir. Bu sonuç özellikle otel yöneticilerinin karlılık bağlamında günlük brüt karın net satışlar içindeki payını hesaplamak istediklerini göstermektedir. Daha önceki oran gruplarının kullanımında da görülen aylık bazda yapılan hesaplamaların karlılık oranları grubu içinde geçerli olduğu, diğer bir ifadeyle karlılık oranlarının da en fazla aylık bazda hesaplandığı görülmektedir. Bunun yanında yıllık bazda yatırım verim oranı ve öz sermaye karlılığı oranlarının da %20'den yüksek bir oranda kullanıldığı görülmektedir. Sing ve Schmidgall'ın (2001)

Amerika'daki konaklama işletmelerinin finans/muhasebe yöneticileriyle gerçekleştirmiş oldukları çalışmanın sonuçlarına bakıldığında, çalışmaya katılan otel işletmeleri finans/muhasebe yöneticilerinin de karlılık oranlarından en fazla aylık dönemlerde faydalandıkları ve bu oranlar arasında kar marjının ölçülmesinde kullanılan oranların ilk sırayı aldığı görülmüştür.

Tablo 6.24 Karlılık Oranlarının Kullanım Sıklığı Bağlamında Değerlendirilmesi

8.1 Aşağıda yer alan finansal oranları kullanım sıklığı ve önem dereceleri bağlamında ayrı ayrı değerlendiriniz														
KARLILIK ORANLARI	Günlük		Haftalık		Aylık		Çeyrek Dönemlik		Yıllık		Hiç		Toplam	
	Frekans	%	Frekans	%	Frekans	%	Frekans	%	Frekans	%	Frekans	%	Toplam	%
Brüt Kar Marjı	19	9,9	3	1,6	86	45,0	20	10,5	11	5,8	52	27,2	191	100,0
Net Kar Marjı	10	5,2	2	1,0	92	48,2	22	11,5	16	8,4	49	25,7	191	100,0
Yatırım Verim Oranı	1	,5	4	2,1	29	15,2	22	11,5	50	26,2	85	44,5	191	100,0
Öz Sermaye Karlılığı	0	0	0	0	24	12,6	26	13,6	39	20,4	102	53,4	191	100,0
Faaliyet Karlılığı	9	4,7	4	2,1	100	52,4	11	5,8	17	8,9	50	26,2	191	100,0
Aktif Karlılık Oranı	7	3,7	1	,5	60	31,4	16	8,4	26	13,6	81	42,4	191	100,0
Kaynaklar Üzerinden Karlılık Oranı	6	3,1	1	,5	31	16,2	20	10,5	29	15,2	104	54,5	191	100,0

IV.6.8.1.6. Otel İşletmelerinde Kullanılan Finansal Oranlar: Otel İşletmeleri Faaliyet Oranları

Son olarak otel işletmelerinin kendine has yapıları gereği kullandıkları oran grubuna yer verilmiştir. Ankete katılan otel işletmeleri finans/muhasebe yöneticilerinin verdikleri cevaplar ait verilerin analizine Tablo 6.25'te yer verilmektedir. Söz konusu oran grubunun otel işletmelerine has oranlar olması kullanım sıklığını etkilemiş gibi görünmektedir. Günlük olarak en çok kullanılan oran olarak önce satılabilir odabaşına gelir

oranı arkasından ortalama oda fiyatı yaklaşık %48'lik bir oranla karşımıza çıkarken, aylık olarak en sık kullanılan oranlar sırasıyla %56 temel maliyet yüzdesi, yaklaşık %55 gibi bir değerle içecek maliyet yüzdesi, %54 ile yiyecek maliyet yüzdesi ve işçilik maliyet yüzdesi departmana ait gelirlerin toplam gelire oranı olduğu gözlenmektedir. Özellikle otel işletmeleri açısından en önemli gelir kaynağını sağlayan departmanın odalar departmanı olması nedeniyle günlük olarak odalarla ilgili oranların hesaplanması olağan olarak karşılanması gereken bir sonuçtur.

Yine Sing ve Schmidgall'ın (2001) Amerika'daki konaklama işletmelerinin finans/muhasebe yöneticileriyle gerçekleştirmiş oldukları çalışmanın sonuçlarında da otel işletmelerine ait faaliyet oranlarının günlük ve aylık bazda kullanıldığı ve söz konusu oranlar içerisinde ilk sırayı ortalama oda fiyatı ve RevPAR'ın aldığı belirlenmiştir.

Önceki oranlarda karşılaştığımız kullanılmayan oran sayısının bu oran grubunda yer almadığı gözden kaçmaması gereken bir diğer noktadır. Söz konusu oran gruplarını kullanmadığını belirten işletmelerin büyük bir çoğunluğu finansal tablo analizlerinin merkez ofis tarafından yürütüldüğünü bu sebeple oran hesaplamalarıyla kendilerinin ilgilenmediği yönünde bilgi vermişlerdir.

Tablo 6.25 Otel İşletmeleri Faaliyet Oranlarının Kullanım Sıklığı Bağlamında Değerlendirilmesi

8.1 Aşağıda yer alan finansal oranları kullanım sıklığı ve önem dereceleri bağlamında ayrı ayrı değerlendiriniz														
OTEL İŞLETMELERİ FAALİYET ORANLARI	Günlük		Haftalık		Aylık		Çeyrek dönemlik		Yıllık		Hiç		Toplam	%
	Frekans	%	Frekans	%	Frekans	%	Frekans	%	Frekans	%	Frekans	%		
Departmana Ait Gelirlerin Toplam Gelire Oranı	51	26,7	9	4,7	103	53,9	3	1,6	3	1,6	22	11,5	191	100,0
Ortalama Oda Fiyatı	91	47,6	18	9,4	65	34,0	0	0	1	,5	16	8,4	191	100,0
Satılabilir Oda Başına Gelir (RevPAR)	92	48,2	15	7,9	62	32,5	2	1,0	2	1,0	18	9,4	191	100,0
Ortalama Kuver Başına Gelir	52	27,2	12	6,3	54	28,3	3	1,6	5	2,6	65	34,0	191	100,0
Yiyecek Maliyet Yüzdesi	47	24,6	24	12,6	103	53,9	1	,5	0	0	16	8,4	191	100,0
İçecek Maliyet Yüzdesi	46	24,1	24	12,6	104	54,5	1	,5	0	0	16	8,4	191	100,0
İşçilik Maliyet Yüzdesi	52	27,2	19	9,9	103	53,9	1	,5	0	0	16	8,4	191	100,0
Temel maliyet yüzdesi	30	15,7	19	9,9	106	55,5	2	1,0	0	0	34	17,8	191	100,0
Otel müşterisi başına elde edilen gelir oranı(RevPAC)	70	36,6	12	6,3	91	47,6	1	,5	1	,5	16	8,4	191	100,0
İletişim (telefon) gelir yüzdesi	40	20,9	9	4,7	99	51,8	2	1,0	3	1,6	38	19,9	191	100,0
Yiyecek departmanı gelir yüzdesi	41	21,5	13	6,8	98	51,3	0	0	7	3,7	32	16,8	191	100,0
Odalar departmanı gelir yüzdesi	55	28,8	9	4,7	94	49,2	1	,5	3	1,6	29	15,2	191	100,0

IV.6.8.2 Otel İşletmelerinde Kullanılan Finansal Oranların Önem Dereceleri Bağlamında Değerlendirilmesi

Ankete katılan 191 otel işletmesinin finans veya muhasebe yöneticisinden, işletmenin faaliyetlerinin analizinde yararlandıkları finansal oranları, kullanım sıklığı bağlamında değerlendirilmelerinin ardından söz konusu oranları önem dereceleri bağlamında da değerlendirmelerine ait 8. sorunun ikinci bölümünü oluşturan frekans dağılımına ilişkin sonuçlar sorunun ilk bölümde olduğu gibi bu bölümde de gruplara ayrılarak verilmektedir

IV.6.8.2.1. Otel İşletmelerinde Kullanılan Likidite Oranları

Otel işletmeleri finans/muhasebe yöneticilerinin önem derecesi bağlamında likidite oranlarını değerlendirmelerine ait analiz sonuçları Tablo 6.26'da yer almaktadır. Yapılan frekans analizi sonucunda otel işletmeleri finans/muhasebe yöneticilerinin likidite oranlarından en çok önem verdikleri oranın %33 ile nakit oran olduğu gözlenmektedir. Söz konusu oran aynı zamanda kullanılma sıklığı açısından da likidite oranları içerisinde en yüksek değeri almıştır. İkinci sırayı önemli olarak değerlendirilen cari oranın %23 ile yer aldığı Tablo 6.26'da görülmektedir.

Tablo: 6.26. Likidite Oranlarının Önem Derecesi Bağlamında Değerlendirilmesi

8. 2 Aşağıda yer alan finansal oranları önem dereceleri bağlamında ayrı ayrı değerlendiriniz.												
LİKİDİTE ORANLARI	Çok Önemli		Önemli		Ne Önemli Ne Önemsiz		Önemsiz		Çok Önemsiz		Toplam	
	Frekans	%	Frekans	%	Frekans	%	Frekans	%	Frekans	%	Frekans	%
Cari Oran	44	23,0	76	39,8	3	1,6	15	7,9	53	27,7	191	100,0
Asit Test Oranı	25	13,1	40	20,9	15	7,9	17	8,9	94	49,2	191	100,0
Nakit Oran	62	32,5	60	31,4	3	1,6	15	7,9	51	26,7	191	100,0

Ankete katılan otel işletmelerinin finans/muhasebe yöneticilerinin yapmış oldukları kullanılan likidite oranlarının kullanım sıklığı ve önem dereceleri bağlamındaki sıralama arasında bir ilişkinin olup olmadığına dair yapılan Ki Kare Bağımsızlık testi analizinin sonuçları Tablo 6.27’de verilmiştir. Yapılan Ki Kare bağımsızlık testi sonucunda otel işletmelerinde likidite oranları arasında kullanım sıklığı ve önem derecesi bağlamında $p,000 < 0.01$ anlamlılık düzeyinde bir ilişkinin olduğu sonucuna ulaşılmıştır (Kalaycı, 2009: 94). Dolayısıyla likidite oranlarının kullanım sıklığı ile önem dereceleri arasında tutarlılık olduğu ve çok sık kullanılan oranın çok önemli olarak değerlendirildiği söylenebilmektedir.

Tablo. 6.27. Likidite Oranlarının Kullanım Sıklığı İle Önem Dereceleri Arasındaki İlişkinin Ki Kare Analiziyle Test Edilmesi

Likidite oranları	Pearson Ki Kare	s.d.	P değeri
Cari oran	662,280	10	,000
Asit test oranı	447,502	5	,000
Nakit oran	612,814	10	,000

IV.6.8.2.2. Otel İşletmelerinde Kullanılan Finansal Yapı Oranları

Ankete katılan 191 otel işletmesi finans/muhasebe yöneticisinin finansal yapı oranlarına dair yapmış oldukları önem sıralaması Tablo 6.28’de verilmiştir. Tablo 6.28’e göre finans/muhasebe yöneticilerinin en çok önem verdikleri finansal yapı oranlarının başında %33’lük bir değerle borçlanma oranıdır. Söz konusu oran aynı zamanda kullanılma sıklığı açısından da finansal yapı oranları içerisinde en yüksek değeri aldığı yukarıda ifade edilmişti. Bu oranı yaklaşık %’28lik bir payla kısa vadeli borçların toplam borçlara oranı ve uzun vadeli borçların toplam borçlara oranının takip ettiği görülmektedir.

Tablo 6.28. Finansal Yapı Oranlarının Önem Derecesi Bağlamında Değerlendirilmesi

FİNANSAL YAPI ORANLARI	Çok Önemli		Önemli		Ne Önemli Ne Önemsiz		Önemsiz		Çok Önemsiz		Toplam	
	Frekans	%	Frekans	%	Frekans	%	Frekans	%	Frekans	%	Frekans	%
Borçlanma Oranı	63	33,0	40	20,9	4	2,1	18	9,4	66	34,6	191	100,0
Uzun Süreli Sermayenin Payı Oranı	25	13,1	56	29,3	11	5,8	18	9,4	81	42,4	191	100,0
Faiz Karşılama Oranı	53	27,7	42	22,0	5	2,6	17	8,9	74	38,7	191	100,0
Toplam Borçların Öz Sermayeye Oranı	50	26,2	42	22,0	12	6,3	24	12,6	63	33,0	191	100,0
Maddi Duran Varlıkların Uzun Süreli Borçlara Oranı	32	16,8	46	24,1	21	11,0	16	8,4	76	39,8	191	100,0
Kısa Vadeli Borçların Toplam Kaynaklara Oranı	42	22,0	63	33,0	8	4,2	15	7,9	63	33,0	191	100,0
Uzun Vadeli Borçların Toplam Borçlara Oranı	53	27,7	49	25,7	7	3,7	15	7,9	67	35,1	191	100,0

Ankete katılan otel işletmelerinin finans/muhasebe yöneticilerinin yapmış oldukları finansal yapı oranları konusunda kullanım sıklığı ve önem dereceleri bağlamındaki sıralama arasında bir ilişkinin olup olmadığına dair yapılan Ki Kare Bağımsızlık testi analizinin sonuçları Tablo 6.29’da verilmiştir. Yapılan Ki Kare bağımsızlık testi sonucunda otel işletmelerinde finansal yapı oranları arasında kullanım sıklığı ve önem derecesi bağlamında $p,000 < 0.01$ anlamlılık düzeyinde bir ilişkinin olduğu sonucuna ulaşılmıştır. Dolayısıyla likidite oranlarının kullanım sıklığı ile önem dereceleri arasında tutarlılık olduğu ve çok sık kullanılan oranın çok önemli olarak değerlendirildiği söylenebilmektedir.

Tablo 6.29. Finansal Yapı Oranlarının Kullanım Sıklığı ile Önem Dereceleri Arasındaki İlişkinin Ki Kare Analiziyle Test Edilmesi

Finansal Yapı Oranları	Pearson Ki Kare	s.d.	P değeri
Borçlanma oranı	625,407	10	,000
Uzun süreli sermayenin payı oranı	748,119	8	,000
Faiz karşılama oranı	485,863	5	,000
Toplam borçların öz sermayeye oranı	287,268	3	,000
Maddi duran varlıkların öz sermayeye oranı	295,597	3	,000
Kısa vadeli borçların toplam kaynaklara oranı	534,480	5	,000
Uzun vadeli borçların toplam borçlara oranı	560,978	5	,000

IV.6.8.2.3. Otel İşletmelerinde Kullanılan Varlık Kullanım Oranları

Varlık kullanım oranlarına ait yapılan değerlendirmelerin frekans dağılımına ilişkin sonuçların yer aldığı Tablo 6.30 aşağıda verilmiştir.

Tablo 6.30. Varlık Kullanım Oranlarının Önem Derecesi Bağlamında Değerlendirilmesi

VARLIK KULLANIM ORANLARI	Çok Önemli		Önemli		Ne Önemli Ne Önemli		Önemsiz		Çok Önemsiz		Toplam	
	Frekans	%	Frekans	%	Frekans	%	Frekans	%	Frekans	%	Frekans	%
Stok Devir Hızı	72	37,7	55	28,8	4	2,1	16	8,4	44	23,0	191	100,0
Stok Devir Süresi	69	36,1	55	28,8	4	2,1	17	8,9	46	24,1	191	100,0
Alacak Devir Hızı	87	45,5	48	25,1	4	2,1	15	7,9	37	19,4	191	100,0
Alacak Devir Süresi	82	42,9	47	24,6	3	1,6	16	8,4	43	22,5	191	100,0
Çalışma Sermayesi Devir Hızı	31	16,2	29	15,2	34	17,8	14	7,3	83	43,5	191	100,0
Varlık Devir Hızı	30	15,7	33	17,3	27	14,1	17	8,9	84	44,0	191	100,0
Duran Varlık Devir Hızı	22	11,5	38	19,9	31	16,2	15	7,9	85	44,5	191	100,0
Öz Sermaye Devir Hızı	30	15,7	44	23,0	18	9,4	14	7,3	85	44,5	191	100,0

Tablo 6.30. incelendiğinde finans/muhasebe yöneticilerinin önem derecesi bağlamında yapmış oldukları sıralamada ilk sırayı yaklaşık %46'lık bir değerle alacak devir hızının aldığı, bu oranı %43'lik bir payla alacak devir süresinin takip ettiği görülmektedir.

Ankete katılan otel işletmelerinin finans/muhasebe yöneticilerinin yapmış oldukları varlık kullanım oranları konusunda kullanım sıklığı ve önem dereceleri bağlamındaki sıralama arasında bir ilişkinin olup olmadığına dair yapılan Ki Kare Bağımsızlık testi analizinin sonuçları Tablo 6.31'de verilmiştir. Yapılan Ki Kare bağımsızlık testi sonucunda otel işletmelerinde finansal yapı oranları arasında kullanım sıklığı ve önem derecesi bağlamında $p,000 < 0.01$ anlamlılık düzeyinde bir ilişkinin olduğu sonucuna ulaşılmıştır. Bu bağlamda finansal yapı oranlarının kullanım sıklığı ile önem dereceleri arasında tutarlılık olduğu ve çok sık kullanılan oranın çok önemli olarak değerlendirildiği söylenebilmektedir.

Tablo. 6.31. Varlık Kullanım Oranları Kullanım Sıklığı İle Önem Dereceleri Arasındaki İlişkinin Ki Kare Analiziyle Test Edilmesi

VARLIK KULLANIM ORANLARI	Pearson Ki Kare	s.d.	P değeri
Stok devir hızı	334,367	5	,000
Stok devir süresi	604,387	10	,000
Alacak devir hızı	621,545	10	,000
Alacak devir süresi	339,452	5	,000
Çalışma sermayesi devir hızı	267,188	3	,000
Varlık devir hızı	1099,082	16	,000
Duran varlık devir hızı	1106,990	16	,000
Öz sermaye devir hızı	517,519	5	,000

IV.6.8.2.4. Otel İşletmelerinde Kullanılan Borsa Performans Oranları

Borsa performans oranlarının önem dereceleri bağlamında yapılan değerlendirmelerin frekans dağılımına ilişkin sonuçların yer aldığı Tablo 6.32 aşağıda

verilmiştir. Tablo incelendiğinde piyasa değeri-defter değeri oranının ankete katılan otel işletmeleri açısından en önemli borsa performans oranı olduğu görülmektedir. Ancak elde edilen bu sonucun söz konusu borsa performans oranlarının kullanılma sıklığının az olması ve işletmelerin büyük bir çoğunluğunun borsaya kote olmaması bağlamında değerlendirilmesi gerekmektedir.

Tablo 6.32. Borsa Performans Oranlarının Önem Derecesi Bağlamında Değerlendirilmesi

BORSA PERFORMANS ORANLARI	Çok Önemli		Önemli		Ne Önemli Ne Önemsiz		Önemsiz		Çok Önemsiz		Toplam	
	Frekans	%	Frekans	%	Frekans	%	Frekans	%	Frekans	%	Frekans	%
Fiyat Kazanç Oranı	20	10,5	15	7,9	8	4,2	14	7,3	134	70,2	191	100,0
Piyasa Değeri-Defter Değeri Oranı	23	12,0	12	6,3	8	4,2	15	7,9	133	69,6	191	100,0

Ankete katılan otel işletmelerinin finans/muhasebe yöneticilerinin yapmış oldukları borsa performans oranları konusunda kullanım sıklığı ve önem dereceleri bağlamındaki sıralama arasında bir ilişkinin olup olmadığına dair yapılan Ki Kare Bağımsızlık testi analizinin sonuçları Tablo 6.33'te verilmiştir. Yapılan Ki Kare bağımsızlık testi sonucunda otel işletmelerinde borsa performans oranları arasında kullanım sıklığı ve önem derecesi bağlamında $p,000 < 0.01$ anlamlılık düzeyinde bir ilişkinin olduğu sonucuna ulaşılmıştır. Bu bağlamda borsa performans oranlarının kullanım sıklığı ile önem dereceleri arasında tutarlılık olduğu ve çok sık kullanılan oranın çok önemli olarak değerlendirildiği söylenebilmektedir.

Tablo. 6.33. Borsa Performans Oranları Kullanım Sıklığı İle Önem Dereceleri Arasındaki İlişkinin Ki Kare Analiziyle Test Edilmesi

BORSA PERFORMANS ORANLARI	Pearson Ki Kare	s.d.	P değeri
Fiyat kazanç oranı	55,200	1	,000
Piyasa değeri-defter değeri oranı	149,080	5	,000

IV.6.8.2.5. Otel İşletmelerinde Kullanılan Karlılık Oranları

Anketin beşinci oran grubunu olan karlılık oranlarının önem dereceleri bağlamında değerlendirilmesine ait frekans dağılımı sonuçları Tablo 6.34'de bulunmaktadır. Tablo incelendiğinde finans/muhasebe yöneticilerinin en çok önem verdikleri karlılık oranlarının %57'lik bir payla faaliyet karlılığı ve net kar marjı olduğu görülmektedir. Bu oranları %54'lük bir payla brüt kar marjının takip ettiği gözlenmektedir. Bu sonuç söz konusu oranların kullanılma sıklıklarıyla ilgili verilen cevaplarla da paralellik göstermektedir. Ankete katılan otel işletmelerinin özellikle net satışları üzerinden elde ettikleri net kar tutarına odaklandıkları, yine faaliyet karlılıklarına önem verdikleri söylenebilir.

Tablo 6.34. Karlılık oranlarının önem derecesi bağlamında değerlendirilmesi

KARLILIK ORANLARI	Çok Önemli		Önemli		Ne Önemli Ne Önemsiz		Önemsiz		Çok Önemsiz		Toplam	
	Frekans	%	Frekans	%	Frekans	%	Frekans	%	Frekans	%	Frekans	%
Brüt Kar Marjı	104	54,5	33	17,3	1	,5	14	7,3	39	20,4	191	100,0
Net Kar Marjı	108	56,5	32	16,8	0	0	14	7,3	37	19,4	191	100,0
Yatırım Verim Oranı	54	28,3	48	25,1	7	3,7	16	8,4	66	34,6	191	100,0
Öz Sermaye Karlılığı	52	27,2	38	19,9	13	6,8	16	8,4	72	37,7	191	100,0
Faaliyet Karlılığı	110	57,6	30	15,7	2	1,0	14	7,3	35	18,3	191	100,0
Aktif Karlılık Oranı	68	35,6	38	19,9	1	,5	14	7,3	70	36,6	191	100,0
Kaynaklar Üzerinden Karlılık Oranı	50	26,2	43	22,5	5	2,6	14	7,3	79	41,4	191	100,0

Ankete katılan otel işletmelerinin finans/muhasebe yöneticilerinin yapmış oldukları karlılık oranları konusunda kullanım sıklığı ve önem dereceleri bağlamındaki sıralama arasında bir ilişkinin olup olmadığına dair yapılan Ki Kare Bağımsızlık testi

analizinin sonuçları Tablo 6.35'te verilmiştir. Yapılan Ki Kare bağımsızlık testi sonucunda otel işletmelerinde karlılık oranları arasında kullanım sıklığı ve önem derecesi bağlamında $p,000 < 0.01$ anlamlılık düzeyinde bir ilişkinin olduğu sonucuna ulaşılmıştır. Dolayısıyla karlılık oranlarının kullanım sıklığı ile önem dereceleri arasında tutarlılık olduğu ve çok sık kullanılan oranın çok önemli olarak değerlendirildiği söylenebilmektedir.

Tablo. 6.35. Karlılık Oranlarının Kullanım Sıklığı ile Önem Dereceleri Arasındaki İlişkinin Ki Kare Analiziyle Test Edilmesi

KARLILIK ORANLARI	Pearson Ki Kare	s.d.	P değeri
Brüt kar marjı	545,952	8	,000
Net kar marjı	549,524	8	,000
Yatırım verim oranı	662,324	8	,000
Öz sermaye karlılığı	1163,412	12	,000
Faaliyet karlılığı	511,307	8	,000
Aktif karlılık oranı	432,470	6	,000
Kaynaklar üzerinden karlılık oranı	385,602	6	,000

IV.6.8.2.6. Otel İşletmelerinde Kullanılan Otel İşletmeleri Faaliyet Oranları

Son olarak otel işletmelerine ait finansal oranların finans/muhasebe yöneticileri tarafından önem derecesi bağlamında değerlendirilmesine ait verilerin frekans dağılımına ilişkin sonuçlara Tablo 6.36'da yer verilmiştir.

Otel işletmelerine ait finansal oranların kullanım sıklığı bağlamında yapılan değerlendirmede olduğu gibi önem dereceleri bağlamında da yapılan değerlendirme sonuçlarının birbirine çok yakın olduğu ve ankete katılan finans/muhasebe yöneticilerinin büyük bir çoğunluğunun söz konusu oranları çok önemli buldukları gözlenmiştir. Yapılan değerlendirmede ilk sırayı yaklaşık %71'lik bir değerle ortalama oda fiyatının aldığı, bu oranı %69'luk bir payla satılabilir oda başına gelir ve işçilik maliyet yüzdesinin takip ettiği ve üçüncü olarak %68'lik bir payla yiyecek maliyet yüzdesinin izlediği görülmüştür.

Tablo 6.36. Otel İşletmeleri Faaliyet Oranlarının Önem Derecesi Bağlamında Değerlendirilmesi

8. 2 Aşağıda yer alan finansal oranları önem dereceleri bağlamında ayrı ayrı değerlendiriniz												
OTEL İŞLETMELERİ FAALİYET ORANLARI	Cok Önemli		Önemli		Ne Önemli Ne Önemsiz		Önemsiz		Cok Önemsiz		Toplam	
	Frekans	%	Frekans	%	Frekans	%	Frekans	%	Frekans	%	Frekans	%
Departmana Ait Gelirlerin Toplam Gelire Oranı	118	61,8	47	24,6	1	,5	12	6,3	13	6,8	191	100,0
Ortalama Oda Fiyatı	137	71,7	31	16,2	0	0	15	7,9	8	4,2	191	100,0
Satılabilir Oda Başına Gelir (RevPAR)	132	69,1	33	17,3	0	0	15	7,9	11	5,8	191	100,0
Ortalama Kuver Başına Gelir	95	49,7	31	16,2	4	2,1	18	9,4	43	22,5	191	100,0
Yiyecek Maliyet Yüzdesi	130	68,1	41	21,5	0	0	13	6,8	7	3,7	191	100,0
İçecek Maliyet Yüzdesi	129	67,5	41	21,5	1	,5	13	6,8	7	3,7	191	100,0
İşçilik Maliyet Yüzdesi	132	69,1	38	19,9	1	,5	13	6,8	7	3,7	191	100,0
Temel maliyet yüzdesi	115	60,2	37	19,4	2	1,0	16	8,4	21	11,0	191	100,0
Otel müşterisi başına elde edilen gelir oranı(RevPAC)	127	66,5	44	23,0	3	1,6	12	6,3	5	2,6	191	100,0
İletişim (telefon) gelir yüzdesi	89	46,6	47	24,6	10	5,2	15	7,9	30	15,7	191	100,0
Yiyecek departmanı gelir yüzdesi	103	53,9	41	21,5	8	4,2	15	7,9	24	12,6	191	100,0
Odalar departmanı gelir yüzdesi	116	60,7	40	20,9	4	2,1	13	6,8	18	9,4	191	100,0

Ankete katılan otel işletmelerinin finans/muhasebe yöneticilerinin yapmış oldukları otel işletmeleri faaliyet oranları konusunda kullanım sıklığı ve önem dereceleri bağlamındaki sıralama arasında bir ilişkinin olup olmadığına dair yapılan Ki Kare Bağımsızlık testi analizinin sonuçları Tablo 6.37’te verilmiştir. Yapılan Ki Kare bağımsızlık testi sonucunda otel işletmeleri faaliyet oranları arasında kullanım sıklığı ve

önem derecesi bağlamında $p,000 < 0.01$ anlamlılık düzeyinde bir ilişkinin olduğu sonucuna ulaşılmıştır. Dolayısıyla otel işletmeleri faaliyet oranlarının kullanım sıklığı ile önem dereceleri arasında tutarlılık olduğu ve çok sık kullanılan oranın çok önemli olarak değerlendirildiği söylenebilmektedir.

Tablo. 6.37. Otel İşletmeleri Faaliyet Oranlarının Kullanım Sıklığı ile Önem Dereceleri Arasındaki İlişkinin Ki Kare Analiziyle Test Edilmesi

OTEL İŞLETMELERİ FAALİYET ORANLARI	Pearson Ki Kare	s.d.	P değeri
Departmana Ait Gelirlerin Toplam Gelire Oranı	296,473	4	,000
Ortalama Oda Fiyatı	342,406	6	,000
Satılabilir Oda Başına Gelir (RevPAR)	186,142	6	,000
Ortalama Kuver Başına Gelir	434,831	8	,000
Yiyecek Maliyet Yüzdesi	8,430	2	,015
İçecek Maliyet Yüzdesi	8,256	2	,016
İşçilik Maliyet Yüzdesi	8,430	2	,015
Temel maliyet yüzdesi	542,985	8	,000
Otel müşterisi başına elde edilen gelir oranı(RevPAC)	14,424	2	,001
İletişim (telefon) gelir yüzdesi	7,029	2	,030
Yiyecek departmanı gelir yüzdesi	699,658	16	,000
Odalar departmanı gelir yüzdesi	7,952	2	,019

Genel olarak yapılan değerlendirme sonucunda yukarıda sırasıyla açıklanan finansal oranların önem derecesi bağlamında yapılan değerlendirmeye ait verilerin sonuçlarıyla Sing ve Schmidgall'ın (2001-2002) ile Schmidgall ve De Franco'nun (2004) gerçekleştirmiş oldukları çalışmalarda finans/muhasebe yöneticilerinin yapmış oldukları değerlendirmenin sonuçlarıyla paralellik gösterdiği belirlenmiştir. Bu bağlamda Akdeniz Bölgesi'nde faaliyet göstermekte olan Turizm İşletme Belgeli beş yıldızlı otel işletmelerinde kullanılan finansal oranların önem sıralamasının, yurt dışında faaliyet gösteren otel işletmeleri finans/muhasebe yöneticileri içinde aynı yönde olduğunu söylemenin mümkün olduğu düşünülmektedir.

IV.7. Otel İşletmelerinin İşletme Yaşı İle Kullandıkları Analiz Tekniği Arasındaki İlişkinin Analizi

Araştırmada cevap aranan bir diğer soru olan otel işletmelerinin kullandıkları finansal analiz teknikleriyle işletmenin yaşı arasında ilişkinin varlığına dair analiz sonuçları Tablo 7.1’de verilmiştir. Tablo incelendiğinde ankete katılan otel işletmelerinin kullandıkları finansal analiz teknikleri ile faaliyet dönemleri arasında 0,05 anlamlılık düzeyinde bir ilişkinin olduğu görülmektedir. Bu bağlamda işletme yaşı büyüdükçe finansal analiz tekniklerinden faydalanan işletme sayısı da artmaktadır. Diğer bir ifadeyle işletme yaşıyla finansal analiz tekniklerinin kullanımı arasında doğru orantılı bir ilişki mevcuttur.

Tablo 7.1. Otel İşletmelerinin Kullandıkları Finansal Analiz Tekniği İle İşletme Yaşı Arasındaki İlişkinin Varlığına Dair Analiz

	Pearson Ki Kare	s.d.	P değeri
Karşılaştırmalı Tablolar Analizi	85,493	16	,000
Dikey Analiz	103,448	16	,000
Trend Analizi	141,839	16	,000
Oran Analizi	55,174	16	,000

IV.8. Otel İşletmelerinin Faaliyet Dönemleri İle Kullandıkları Analiz Tekniği Arasındaki İlişkinin Analizi

Araştırmada cevap aranan bir diğer soru olarak otel işletmelerinin kullandıkları finansal analiz teknikleriyle faaliyet dönemleri arasında ilişkinin varlığına dair analiz sonuçları Tablo 7.2’de verilmiştir. Tablo incelendiğinde ankete katılan otel işletmelerinin kullandıkları finansal analiz teknikleri ile faaliyet dönemleri arasında 0,05 anlamlılık düzeyinde yalnızca oran analizi ile aralarında bir ilişkinin olmadığı belirlenmiştir. Diğer üç analiz tekniği ile faaliyet dönemleri arasında bir ilişkinin olduğu saptanmıştır. Dolayısıyla

ankete katılan otel işletmelerinin kullandıkları finansal analiz tekniğinin, oran analizi haricinde, faaliyet dönemi ile aynı yönde olduğu söylenebilmektedir. Bu bağlamda beş yıldızlı otel işletmelerinde tüm yıl açık olanların finansal analiz tekniklerinden faydalanma oranının daha yüksek olduğunu söylemek mümkündür.

Tablo 8.1. Otel İşletmelerinin Kullandıkları Finansal Analiz Tekniği İle Faaliyet Dönemi Arasındaki İlişkinin Varlığına Dair Analiz

	Pearson Ki Kare	s.d.	P değeri
Karşılaştırmalı Tablolar Analizi	15,902	4	,003
Dikey Analiz	10,353	4	,035
Trend Analizi	16,702	4	,002
Oran Analizi	8,935	4	,063

IV.9. Otel İşletmelerinin Kullandıkları Analiz Tekniği ile İşletmenin Nihai

Amacı Arasındaki İlişkinin Analizi

Araştırma soruları içerisinde yer alan bir diğer ifade olan otel işletmelerinin kullandıkları finansal analiz teknikleri ile işletmenin nihai amaçları arasında bir ilişkinin varlığının analiz sonuçları Tablo 9.1’de yer almaktadır. Analiz sonuçları incelendiğinde işletmenin nihai amaçları ile kullandıkları finansal analiz teknikleri arasında kar maksimizasyonu ile dikey analiz arasında 0,05 anlamlılık düzeyinde bir ilişkinin olmadığı görülmektedir. Bu bağlamda karşılaştırmalı analiz, trend analizi, oran analizi ve dikey analizin sonraki nihai amaçlar ile aralarında 0,05 anlamlılık düzeyinde anlamlı bir ilişkinin olduğu sonucuna varılmıştır.

Tablo 9.1. Otel İşletmelerinin Kullandıkları Finansal Analiz Tekniği İle Nihai Amaçları Arasındaki İlişkinin Varlığına Dair Analiz

	Kar Maksimizasyonu			Firma Değeri Maksimizasyonu			İşletme Üzerinde Çıkarı veya Hakkı Bulunan Herkesin Refahının Maksimizasyonu		
	Pearson Ki Kare	s.d.	P değeri	Pearson Ki Kare	s.d.	P değeri	Pearson Ki Kare	s.d.	P değeri
Karşılaştırmalı Tablolar Analizi	39,857	8	,000	91,289	8	,000	95,851	8	,000
Dikey Analiz	10,036	8	,263	34,984	8	,000	29,223	8	,000
Trend Analizi	28,805	8	,000	33,138	8	,000	26,121	8	,001
Oran Analizi	24,600	8	,002	28,523	8	,000	21,792	8	,005

Araştırmada cevap aranan bir diğer soru olan otel işletmelerinin nihai amaçları ile kullandıkları finansal oranlar arasında bir ilişkinin varlığına dair analizin sonuçları Tablo 9.2 ve Tablo 9.3'te verilmektedir.

Tablo 9.2 incelendiğinde ankete katılan otel işletmelerinin nihai amaçlarından kar maksimizasyonu ve likidite oranları arasında asit test oranı dışındaki oranlar arasında 0,05 anlamlılık düzeyinde bir ilişkinin olduğu, finansal yapı oranlarının tümüyle 0,05 anlamlılık düzeyinde bir ilişkinin olduğu, varlık kullanım oranlarının da tümüyle 0,05 anlamlılık düzeyinde bir ilişkinin olduğu sonucuna varılmıştır. İkinci nihai amaç olan firma değeri maksimizasyonu ile likidite oranları arasında 0,05 anlamlılık düzeyinde dikey analiz hariç diğer likidite oranları arasında bir ilişkinin olduğu, finansal yapı oranlarının tümüyle firma değeri maksimizasyonu arasında 0,05 anlamlılık düzeyinde bir ilişkinin olduğu son olarak varlık kullanım oranlarının tümüyle de firma değeri maksimizasyonu arasında 0,05 anlamlılık düzeyinde bir ilişkinin olduğu gözlenmiştir. Nihai amaçların sonucusu olan işletme üzerinde çıkarı veya hakkı bulunan herkesin refahının maksimizasyonu ile likidite oranları arasında 0,05 anlamlılık düzeyinde bir ilişkinin olmadığı, finansal yapı oranlarından ise yalnızca borçlanma oranı ve uzun süreli sermayenin payı oranı arasında

0,05 anlamlılık düzeyinde bir ilişkinin olduğu, varlık kullanım oranlarının ise tümüyle 0,05 anlamlılık düzeyinde bir ilişkinin olduğu görülmüştür. Bu bağlamda 9.2’de yer alan sonuçlara bakılarak ankete katılan beş yıldızlı otel işletmelerinin nihai amaçları doğrultusunda kullandıkları finansal oranlar arasında doğru orantı bulunduğu söylenebilmektedir.

Tablo 9.2. Otel İşletmelerinin Kullandıkları Finansal Oranlar İle Nihai Amaçları Arasındaki İlişkinin Varlığına Dair Analiz

Likidite oranları	Kar Maksimizasyonu			Firma Değeri Maksimizasyonu			İşletme Üzerinde Çıkarı veya Hakkı Bulunan Herkesin Refahının Maksimizasyonu		
	Pearson Ki Kare	s.d.	P değeri	Pearson Ki Kare	s.d.	P değeri	Pearson Ki Kare	s.d.	P değeri
Cari oran	40,336	10	,000	27,103	10	,003	,416	2	,812
Asit test oranı	9,291	4	,054	4,913	2	,086	2,052	1	,152
Nakit oran	29,496	6	,000	29,923	4	,000	1,931	2	,381
Finansal Yapı Oranları									
Borçlanma oranı	72,019	6	,000	52,757	6	,000	23,736	5	,000
Uzun süreli sermayenin payı oranı	34,639	8	,000	41,216	8	,000	19,737	4	,001
Faiz karşılama oranı	78,353	10	,000	45,812	6	,000	16,167	5	,006
Toplam borçların öz sermayeye oranı	21,602	4	,000	38,907	4	,000	5,246	2	,073
Maddi duran varlıkların öz sermayeye oranı	48,280	10	,000	39,339	4	,000	4,925	2	,085
Kısa vadeli borçların toplam kaynaklara oranı	36,533	4	,000	28,529	4	,000	2,025	2	,363
Uzun vadeli borçların toplam borçlara oranı	67,217	10	,000	53,184	6	,000	5,496	3	,139
Varlık Kullanım Oranları									
Stok devir hızı	34,852	4	,000	36,041	4	,000	8,620	2	,013
Stok devir süresi	19,815	4	,001	35,053	4	,000	24,978	5	,000
Alacak devir hızı	39,572	6	,000	28,505	6	,000	15,218	5	,009
Alacak devir süresi	41,164	6	,000	21,727	6	,001	11,461	3	,009
Çalışma sermayesi devir hızı	14,396	4	,006	17,689	4	,001	6,259	2	,044
Varlık devir hızı	30,277	8	,000	58,558	8	,000	15,123	4	,004
Duran varlık devir hızı	33,848	8	,000	61,471	8	,000	15,731	4	,003
Öz sermaye devir hızı	30,211	6	,000	47,503	4	,000	10,366	2	,006

Tablo 9.3. Otel İşletmelerinin Kullandıkları Finansal Oranlar İle Nihai Amaçları Arasındaki İlişkinin Varlığına Dair Analiz

Borsa Performans Oranları	Kar Maksimizasyonu			Firma Değeri Maksimizasyonu			İşletme Üzerinde Çıkarı Veya Hakkı Bulunan Herkesin Refahının Maksimizasyonu		
	Pearson Ki Kare	S.D.	P Değeri	Pearson Ki Kare	S.D.	P Değeri	Pearson Ki Kare	S.D.	P Değeri
Fiyat Kazanç Oranı	2,915	2	,233	2,751	2	,253	,188	1	,664
Piyasa Değeri-Defter Değeri Oranı	3,467	2	,177	4,286	2	,117	,114	1	,735
Karlılık Oranları									
Brüt Kar Marjı	24,135	6	,000	25,645	6	,000	8,404	3	,038
Net Kar Marjı	33,121	6	,000	29,092	6	,000	5,203	3	,158
Yatırım Verim Oranı	30,575	6	,000	42,865	6	,000	12,552	3	,006
Öz Sermaye Karlılığı	30,211	6	,000	38,268	6	,000	19,359	3	,000
Faaliyet Karlılığı	25,508	6	,000	43,442	6	,000	6,696	3	,082
Aktif Karlılık Oranı	11,043	6	,087	17,591	6	,007	3,074	3	,380
Kaynaklar Üzerinden Karlılık Oranı	26,242	6	,000	47,170	6	,000	8,107	3	,044
Otel İşletmeleri Faaliyet Oranları									
Departmana Ait Gelirlerin Toplam Gelire Oranı	15,090	4	,005	34,497	4	,000	11,689	2	,003
Ortalama Oda Fiyatı	30,960	4	,000	76,031	8	,000	14,860	2	,001
Satılabilir Oda Başına Gelir (Revpar)	19,990	4	,001	32,801	4	,000	8,362	2	,015
Ortalama Kuver Başına Gelir	22,420	4	,000	8,928	4	,063	18,786	4	,001
Yiyecek Maliyet Yüzdesi	16,496	4	,002	57,066	8	,000	20,107	2	,000
İçecek Maliyet Yüzdesi	16,339	4	,003	56,338	8	,000	20,145	2	,000
İşçilik Maliyet Yüzdesi	20,831	4	,000	67,522	8	,000	21,648	2	,000
Temel Maliyet Yüzdesi	26,619	8	,001	27,746	8	,001	3,633	4	,458
Otel Müşterisi Başına Elde Edilen Gelir Oranı(Revpac)	36,063	4	,000	58,404	4	,000	16,836	2	,000
İletişim (Telefon) Gelir Yüzdesi	14,613	4	,006	30,101	4	,000	37,408	4	,000
Yiyecek Departmanı Gelir Yüzdesi	14,785	4	,005	34,689	8	,000	37,496	4	,000
Odalar Departmanı Gelir Yüzdesi	12,507	4	,014	22,518	4	,000	38,923	4	,000

Finansal oranların devamı ve nihai firma amacı arasındaki ilişkinin varlığına dair analizin sonuçları Tablo 9.3'te verilmiştir. Tablo incelendiğinde ankete katılan otel işletmelerinin nihai amaçlarından kar maksimizasyonu ile borsa performans oranları arasında 0,05 anlamlılık düzeyinde bir ilişkinin olmadığı, karlılık oranlarından ise 0,05 anlamlılık düzeyinde yalnızca aktif karlılık oranıyla bir ilişkinin olmadığı, otel işletmelerinde kullanılan finansal oranların ise tümüyle 0,05 anlamlılık düzeyinde bir ilişkinin olduğu görülmüştür. İkinci nihai amaç olan firma değeri maksimizasyonu ile borsa performans oranları arasında 0,05 anlamlılık düzeyinde bir ilişkinin olmadığı, karlılık oranlarının tümüyle firma değeri maksimizasyonu arasında 0,05 anlamlılık düzeyinde bir ilişkinin olduğu son olarak otel işletmeleri faaliyet oranlarının tümüyle de firma değeri maksimizasyonu arasında 0,05 anlamlılık düzeyinde bir ilişkinin olduğu gözlenmiştir. Nihai amaçların sonuncusu olan işletme üzerinde çıkarı veya hakkı bulunan herkesin refahının maksimizasyonu ile borsa performans oranları arasında 0,05 anlamlılık düzeyinde bir ilişkinin olmadığı, karlılık oranlarından ise net kar marjı, faaliyet karlılığı ve aktif karlılık oranı arasında 0,05 anlamlılık düzeyinde aralarında bir ilişkinin olmadığı, otel işletmelerinde kullanılan faaliyet oranlarının ise 0,05 anlamlılık düzeyinden bir ilişkinin olduğu görülmektedir.

Tablo 9.2 ve 9.3'te yer alan sonuçlara bakılarak ankete katılan beş yıldızlı otel işletmelerinin yapmış oldukları nihai amaç ve finansal oranları kullanım sıklığı arasındaki ilişkinin analizi sonucunda, nihai amaçları ve finansal oranlar arasında genel olarak doğru orantılı bir ilişkinin olduğu gözlenmektedir. Bir başka deyişle nihai amaçları arasında en önemli seçeneğini işaretleyen işletmelerin finansal oranları kullanım sıklığının da aynı yönde artış gösterdiği gözlenmiştir.

SONUÇ

Finansal tablolar, kullanıcıların işletmenin çeşitli uygulamalarını anlama ve bu uygulamaların başarılarını ölçmede yararlandıkları vazgeçilmez araçlardır. Analiz edilecek kalemlerin amaca uygun olarak seçilmesi ve yorumlanmasının yapılacak analizin kilit noktasını oluşturduğu düşünülmektedir. İşletmenin yatırım kararlarının alınması, hedeflere ulaşıp ulaşılmadığı, ne düzeyde bir kaynak kullandığı, izlemekte olduğu stratejilerin verimliliği ve borç ödeme gücü gibi akla gelebilecek daha pek çok sorunun cevabına finansal tabloların ve tablolarda yer alan kalemlerin karşılaştırılması yöntemiyle ulaşılabilmektedir (Akgüç; 2011: 397). Söz konusu soruların yanıtlarına ulaşabilmek için hangi yöntemin kullanılması gerektiği ve finansal tablolardaki bilgilerin nasıl kullanılacağına ilişkin bilgiye sahip olmanın analizin başarı koşullarının temel taşları arasında olduğu söylenebilir (Jagels ve Coltman, 2004: 98).

Son birkaç yıldır dünyayı etkisi altına almış olan finansal krizin, işletmelerin faaliyetlerini kontrol etmeleri ve geleceğe yönelik planlar hazırlamaları konusundaki önemi bir kez daha ortaya koyduğu görülmektedir. Finansal kontrol ve finansal planlamanın ön koşulu olan finansal analizin önemi gelişmeler yönünde bir kat daha artmış bulunmaktadır. İşletmelerin finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını, finansal yönden gelişmesini değerlendirmek ve işletmeyle ilgili geleceğe yönelik tahminlerde bulunabilmek için finansal analiz tekniklerinin doğru bir biçimde uygulanması ve sonuçların yorumlanması gerekmektedir. Söz konusu aşamaların yerine getirilebilmesinin ön koşulu finansal tabloların doğru ve standartlara uygun bir şekilde hazırlanmasıdır.

Turizm endüstrisinin hızla gelişmeyi sürdürmesi ve en karlı endüstrilerden biri haline gelmiş olması alandaki rekabeti de arttırmaktadır. Yoğun rekabet ortamında sabit

varlık yatırımlarının yüksek ve sermaye yoğun bir özellik taşıyan otel işletmelerinin de başarılı olması finansal planlama ve denetim fonksiyonlarına bağlıdır. Diğer bir ifadeyle turizm endüstrisinde riskin çok yüksek olması otel işletmelerinin geleceğe yönelik alınacak stratejik yönetim kararlarında mevcut finansal durumunun kontrol edilmesini zorunlu hale getirmektedir (Önal ve diğerleri, 2006: 23, Karadeniz, 2008: 232, Karadeniz, 2012: 320).

Bu bağlamda çalışmanın temel amacı Akdeniz Bölgesi'nde faaliyet gösteren Turizm İşletme Belgeli beş yıldızlı otel işletmelerinin finans/muhasebe yöneticilerinin kullandıkları finansal analiz tekniklerini ve faydalandıkları finansal oranları kullanım sıklığı ve önem dereceleri bağlamında ortaya koymaktır. Bu amaçla literatürden yararlanılarak bir anket geliştirilmiştir.

Hazırlanan anketin ön testi Adana-Mersin bölgesinde faaliyet gösteren Turizm İşletme Belgeli beş yıldızlı otel işletmelerinin finansa/muhasebe yöneticileriyle gerçekleştirilmiş ve konu hakkında bilgi sahibi olan akademisyenlerinde fikri alındıktan sonra yanlış işaretlemelere sebep olabileceği belirtilen ölçeklerin (önem derecesi) sıralama yönü değiştirilmiştir. Gerekli düzeltmeler yapıldıktan sonra anketler ana kütleye elektronik postayla gönderilmeye başlanmıştır. Bu süreç içerisinde halen faaliyet göstermekte olan turizm dernek ve kurumlarına üyelerini göndermeleri yönünde talepte bulunulmuştur. Yapılan bu işlemler sonucunda geri dönüş sayısının az olması ve zaman açısından araştırmayı tehlikeye sokabileceği düşüncesiyle sürecin hızlandırılması bağlamında Mersin Üniversitesi BAP'a anketlerin araştırma şirketi tarafından toplanması yönünde hizmet alım talebinde başvurulmuştur. Bu süreç içerisinde Ortam Araştırma firması ile bağlantıya geçilmiş ve ön anlaşma sağlanmıştır. Başvurunun kabul edilmesini takip eden süreçte araştırma şirketi anketleri toplamaya başlamıştır.

Ankete katılan beş yıldızlı otel işletmelerinden elde edilen veriler araştırma sorularına cevap bulunmasına uygun analiz tekniklerinin belirlenmesiyle test edilmiştir. Dolayısıyla yapılan frekans analizin sonucunda çalışmaya katılan otel işletmelerinin finans/muhasebe yöneticilerinin ağırlıklı olarak lisans düzeyinde eğitim aldıkları ve işletmedeki görevinin muhasebe müdürü olduğu belirlenmiştir. Bununla beraber ankete katılan otel işletmelerinin yaşının 1-5 ve 6-10 arasında olan işletme sayısının ağırlıklı olduğu saptanmıştır. İşletmeyle ilgili öne çıkan diğer veriler ise sırasıyla, her şey dahil konaklama tipinde hizmet verdiği, 100'den fazla odaya sahip olduğu, 250'den fazla çalışanı, hukuki yapısının anonim şirket, sahiplik yapısının ortaklı ve tüm yıl açık olduğu frekans dağılımı sonucunda elde edilen sonuçlardır. Ayrıca ankete katılan otel işletmelerinin %94'ünün halka açık şirket olmadığı belirlenmiştir.

Ankete katılan beş yıldızlı otel işletmelerinin finans/muhasebe yöneticilerinin BASEL Kriterleri, UFRS ve Kurumsal Yönetim İlkeleri'nden genel anlamda haberdar oldukları buna karşın, BASEL Kriterleri, UFRS ve Kurumsal Yönetim İlkeleri hakkında eğitilmiş olma oranlarının düşük olduğu görülmektedir. Otel işletmelerinin finans/muhasebe yöneticilerinin en yoğun bilgi sahibi olduğu ve eğitim aldıkları konunun UFRS olduğu gözlenmiştir. Bunun nedeninin, araştırmanın devam ettiği süreç içerisinde Yeni Türk Ticaret Kanunu'nun düzenlemelerinin yapıyor olması ve 01.07.2012 tarihinden itibaren yürürlüğe girmesiyle birlikte UFRS kurallarının şirketlerin finansal raporlama süreci içerisinde kullanılmasının zorunlu hale gelmesi olarak gösterilebilir. Buna karşın çalışmaya katılan otel işletmelerindeki finans/muhasebe yöneticilerinin çok az bir kısmının BASEL Kriterleri hakkında haberdar olmaları ve yine bu konuyla ilgili eğitim alan finans/muhasebe yöneticisi sayısının da oldukça az olma sebebinin, BASEL Kriterlerinin genellikle bankacılık sektörüne yönelik olarak çıkartılmış düzenlemeler olduğu algısının

hakim olmasına bağlamanın mümkün olduğu düşünülmektedir. Ancak BASEL II ve BASEL III Kriterlerinin özellikle reel sektördeki firmaların kredilendirme süreci aşamasında yaptırımlar getireceği göz önüne alındığında otel yöneticilerinin bu konuyla ilgili daha fazla bilgi sahibi olmaları gerektiği yönünde sinyaller vermektedir. Ankete katılan otel işletmelerinin büyük çoğunluğunun halka açık işletme olmamasına rağmen Kurumsal Yönetim İlkeleri hakkında büyük bir kısmının haberdar ve eğitilmiş olmaları, gelecek yıllarda otel işletmelerinin özellikle halka açılma süreçleri içerisinde önemli katkılar sağlayacağı düşünülmektedir.

Finans/muhasebe yöneticilerinden işletmelerinin finansal açıdan temel amaçlarını sıralamalarının istendiği soruda yapılan sıralamanın başında kar maksimizasyonu, daha sonra firma değeri maksimizasyonu ve son olarak işletme üzerinde çıkarı veya hakkı bulunan herkesin refahının maksimizasyonunun geldiği görülmüştür. Bu sonuç ankete katılan otel işletmelerindeki finans/muhasebe yöneticilerinin günümüzde geçerli olan nihai firma amacı hakkında bilgi sahibi olmadıklarını ve 1960'lı yıllara kadar geçerli olan nihai firma amacını halen benimsiyor olduklarını göstermektedir. Bununla beraber son yıllarda sadece hissedar değerine yönelik değil işletmenin tüm paydaşlarının refahının maksimizasyonunu temel alan "Hak Sahipleri Yaklaşımı"nın ise (Stakeholder Approach) ankete katılan finans/muhasebe yöneticileri tarafından neredeyse hiç benimsenmediği saptanmıştır. Bu bağlamda otel yöneticilerinin kısa vadeli bakış açısıyla ulaşmak istedikleri kar maksimizasyonu hedefi yerine, uzun vadeli bir bakış açısını benimseyerek işletmenin sürdürülebilirliğini sağlayacak firma değeri maksimizasyonu ve hak sahipleri yaklaşımını nihai firma amacı olarak tanımlamaları ve alacakları yatırım, finansman ve temettü kararlarında bu görüşleri uygulamalarının Türk otel işletmelerinin finansal yönden başarılı olmaları açısından önemli olacağı düşünülmektedir.

Ankete katılan 191 otel işletmesinin tamamına yakın bir kısmında finansal analizin yapıldığı ve söz konusu işletmelerin ağırlıklı olarak aylık dönemler halinde finansal analiz yapıldığı sonucuna ulaşılmıştır. Kendi bünyelerinde finansal analizin yapılmadığını belirten otel işletmeleri ise söz konusu analizlerin bağlı oldukları şirketin muhasebe/finans koordinatörlüğünde yapıldığını ifade etmişlerdir. Yine ankete katılan otel işletmelerinin tamamına yakınında finansal analizden sorumlu birim/kişinin bulunduğu ve ilgili birim/kişilerin finans/muhasebe departmanlarında yoğunlaştığı belirlenmiştir. Otel işletmelerinin finans/muhasebe yöneticilerinin finansal analiz yapılırken işletmenin hangi sorulara cevap aradığını önem dereceleri bağlamında yaptıkları değerlendirme sonucunda finansal analiz ile cevap aradıkları en önemli sorunun işletmenin hedeflerine ulaşip ulaşmadığı ve işletmenin geleceğe yönelik planlarının ne yönde belirleneceğine karar vermek olduğu saptanmıştır. Genel olarak bu soru değerlendirildiğinde özellikle geleceğin belirsiz olduğu turizm sektöründe gelecekle ilgili hedeflerin belirlenmesinin ve hedeflere ulaşıp ulaşılmadığının kontrol edilmesinin önemli olduğu ve yapılan değerlendirmeler kapsamında finans/muhasebe yöneticilerinin bu durumun farkında oldukları düşünülmektedir. Ankete katılan beş yıldızlı otel işletmelerinde Karşılaştırmalı Tablolar Analizi'nin en sık kullanılan finansal analiz tekniği olmasının yanında en önemli finansal analiz tekniği olduğu saptanmıştır. İkinci olarak en sık kullanılan finansal analiz tekniğinin Oran Analizi olduğu ve önem derecesi bağlamında da ikinci sırada yer aldığı belirlenmiştir.

Otel işletmeleri finans/muhasebe yöneticilerinin finansal analiz aşamalarında faydalandıkları oranları kullanım sıklığı ve önem derecesi bağlamında değerlendirdikleri bölümün sonucunda likidite oranları arasında en fazla nakit oranı en az ise asit test oranını kullandıkları görülmüştür. Söz konusu oran grubuyla ilgili yapılan değerlendirmeler

incelendiğinde otel işletmelerinin faaliyetlerinin kontrolünde likidite oranlarından aylık bazda faydalandıkları belirlenmiştir. Likidite oranlarını hiç kullanmayan işletme sayısının yüksek olması da gözden kaçmaması gereken bir diğer sonuç olarak düşünülmektedir.

Finans/muhasebe yöneticilerinin en çok önem verdikleri finansal yapı oranlarının başında da borçlanma oranının ilk sırayı aldığı ve bu oranı yaklaşık kısa vadeli borçların toplam borçlara oranının takip ettiği belirlenmiştir. Söz konusu oran grubunda en az kullanılan oranın uzun süreli sermayenin payı oranı olması ve önem derecesi bağlamında da son sırayı almasının otel işletmelerinin uzun süreli kaynak bulmada yaşadıkları sıkıntılar düşünüldüğünde tesadüf olmadığını belirtmek yanlış olmayacaktır. Finansal yapı oranlarından faydalanmayan otel işletmesi sayısının fazla olması ankete katılan otel işletmelerin öz sermaye ağırlıklı olduklarını ve borç bulmada sıkıntılar yaşadıklarını düşündürmektedir. Otel işletmelerinin son yıllarda gereksinim duydukları finansal kaynakları sağlama olanaklarının kısıtlı olması ve turizm endüstrisine yönelik devlet teşviklerinin azalmasıyla beraber reel faiz oranlarının yüksek olması da söz konusu durumu destekler niteliktedir (Önal ve diğerleri, 2006:23, Karadeniz, 2012: 321). Otel işletmelerinin sahip oldukları varlıkları ne derece etkin kullandıkları konusunda bilgi verebilecek varlık kullanım oranlarından günlük bazda en sık faydalandıkları ve en önemli gördükleri oranın alacak devir hızı olduğu görülmektedir. Özellikle otel işletmelerinde otel giriş (check in) ve çıkış (check out) işlemlerinin yoğun olması ve konaklama ücretlerinin peşin veya kredili olarak ödenmesi nedeniyle alacakların devir hızının günlük olarak en fazla hesaplanan varlık devir hızı oranı olması normal olarak kabul edilebilir. Buna karşın otel işletmelerinin finans/muhasebe yöneticilerinin varlık kullanım oranlarından en fazla aylık periyotlarda faydalandıkları ve burada ilk sırayı stok devir hızının aldığı sonucuna varılmaktadır. Yine söz konusu oran grubu içerisinde en az kullanılan oranın çalışma

sermayesi devir hızı olduğu saptanmıştır. Otel işletmeleri finans/muhasebe yöneticilerinin borsa performansının ölçülmesine yönelik oranları kullanım sıklıklarının çok düşük olduğu ve önem dereceleri bağlamında yüksek oranda çok önemsiz seçeneğinin işaretlenmiş olmasını otel işletmelerinin borsaya kote işletmeler olmamasına bağlamanın yanlış olmayacağı düşünülmektedir.

Bir diğer oran grubu olan karlılık oranlarının içerisinde günlük bazda en sık brüt kar marjı oranından faydalandıkları fakat daha önceki oran gruplarının kullanımında da görülen aylık bazda yapılan hesaplamaların karlılık oranları grubu içinde geçerli olduğu, diğer bir ifadeyle karlılık oranlarının da en fazla aylık bazda hesaplandığı ve bu hesaplamada ilk sırayı faaliyet karlılığını gösteren oranın aldığı belirlenmiştir. Önem derecesi bağlamında da yapılan değerlendirmede faaliyet karlılığı oranının ilk sırada geldiği gözlenmiştir. Söz konusu oran grubu içerisinde en az kullanılan oranın kaynaklar üzerinden sağlanan karlılık oranı olmasının endüstrinin uzun süreli kaynak bulmadaki sıkıntılarını tekrar gözler önüne serdiği düşünülmektedir. Son olarak otel işletmelerinin kendine has yapıları gereği kullandıkları oranlar olmaları ankete katılan otel işletmeleri finans/muhasebe yöneticilerinin kullanım sıklığı ve önem dereceleri açısından yaptıkları değerlendirmeleri etkilemiş gibi görünmektedir. Günlük olarak en çok kullanılan oran olarak önce ortalama oda fiyatı arkasından satılabilir odabaşına gelir oranı karşımıza çıkarken, aylık olarak en sık kullanılan oranlar sırasıyla, temel maliyet yüzdesi, departmana ait gelirlerin toplam gelire oranı, yiyecek maliyet yüzdesi, içecek maliyet yüzdesi ve işçilik maliyet yüzdesinin olduğu gözlenmiştir. Özellikle otel işletmeleri açısından en önemli gelir kaynağını sağlayan departmanın odalar departmanı olması nedeniyle günlük olarak odalarla ilgili oranların hesaplanması olağan olarak karşılanması gereken bir sonuçtur. Yine Sing ve Schmidgall'ın (2001) Amerika'daki konaklama

işletmelerinin finans/muhasebe yöneticileriyle gerçekleştirmiş oldukları çalışmanın sonuçlarında da otel işletmelerine ait faaliyet oranlarının günlük ve aylık bazda kullanıldığı ve söz konusu oranlar içerisinde ilk sırayı ortalama oda fiyatı ve RevPAR'ın aldığı belirlenmiştir. Önceki oranlarda karşılaştığımız kullanılmayan oran sayısının bu oran grubunda yer almadığı gözden kaçmaması gereken bir diğer noktadır. Fakat en az hesaplanan oranın ortalama kuver başına gelir olması son yıllarda yaygınlaşan her şey dahil sistemin getirdiği bir sonuç olarak düşünülebilir. Otel işletmelerine ait finansal oranların kullanım sıklığı bağlamında yapılan değerlendirmede olduğu gibi önem dereceleri bağlamında da yapılan değerlendirme sonuçlarının birbirine çok yakın olduğu ve ankete katılan finans/muhasebe yöneticilerinin büyük bir çoğunluğunun söz konusu oranları çok önemli buldukları gözlenmiştir.

Genel olarak yapılan değerlendirme sonucunda yukarıda sırasıyla açıklanan finansal oranların kullanım sıklığı ve önem derecesi bağlamında yapılan değerlendirmeye ait verilerin sonuçlarıyla Sing ve Schmidgall'ın (2001-2002) ile Schmidgall ve De Franco'nun (2004) gerçekleştirmiş oldukları çalışmalarda finans/muhasebe yöneticilerinin yapmış oldukları değerlendirmenin sonuçlarıyla paralellik gösterdiği belirlenmiştir. Bu bağlamda Akdeniz Bölgesi'nde faaliyet göstermekte olan Turizm İşletme Belgeli beş yıldızlıya sahip otel işletmelerinde kullanılan finansal oranların kullanım sıklığı ve önem sıralamasının, yurt dışında faaliyet gösteren otel işletmeleri finans/muhasebe yöneticileri içinde aynı yönde olduğu sonuçlar doğrultusunda söylenebilmektedir.

Araştırma soruları bağlamında yapılan ki kare analizleri sonuçlarında kullanım sıklığı ve önem derecelerinin analiz edildiği değişkenlerden finansal analiz teknikleri arasında, oran gruplarının ise tümünün kullanım sıklığı ve önem dereceleri arasında 0,05 anlamlılık düzeyinde bir ilişkinin olduğu sonucuna varılmıştır. Diğer bir ifadeyle en önemli

olarak işaretlenen finansal analiz tekniğinin en sık kullanılan olduğu söylenebilmektedir. Analize tabi tutulan bir diğer değişken ise beş yıldızlı otel işletmelerinin kullandıkları finansal analiz teknikleri ile işletmenin yaşı ve faaliyet dönemleri arasında 0,05 anlamlılık düzeyinde bir ilişkinin olduğu saptanmıştır. Bu bağlamda işletme yaşının büyümesiyle finansal analiz tekniklerinden faydalanma oranının da arttığı sonucuna varılmaktadır. Ankete katılan otel işletmelerinin kullandıkları finansal analiz teknikleri ile faaliyet dönemleri arasında 0,05 anlamlılık düzeyinde yalnızca oran analizi ile aralarında bir ilişkinin olmadığı belirlenmiştir. Diğer üç analiz tekniği ile faaliyet dönemleri arasında bir ilişkinin olduğu saptanmıştır. Bu bağlamda beş yıldızlı otel işletmelerinde tüm yıl açık olanların finansal analiz tekniklerinden faydalanma oranının daha yüksek olduğunu söylemek mümkündür. İşletmelerin nihai amaçları ile kullandıkları finansal analiz teknikleri arasındaki ilişkinin varlığına dair yapılan analizde 0,05 anlamlılık düzeyinde bir ilişkinin olduğu belirlenmiştir. Diğer bir ifadeyle otel işletmelerinin nihai amaçları bağlamında yapmış oldukları değerlendirme ve finansal analiz tekniklerinde faydalanma sıklığının aynı yönde olduğu söylenebilmektedir. Beş yıldızlı otel işletmelerinin kullandıkları finansal oranlar ve nihai amaçları arasındaki ilişkinin analiz edilmesi sonucunda 0,05 anlamlılık düzeyinde kar maksimizasyonu ile asit test oranı, borsa performans oranları ve aktif karlılık oranı arasında bir ilişkinin olmadığı kalan oranların tümüyle aralarında anlamlı bir ilişkinin olduğu saptanmıştır. Firma değeri maksimizasyonu ile asit test oranı, borsa performans oranları ve ortalama kuver başına gelir oranı arasında 0,05 anlamlılık düzeyinde bir ilişkinin olmadığı belirlenmekle beraber diğer oranlar arasında anlamlı bir ilişki olduğu görülmüştür. Son olarak işletme üzerinde çıkarı veya hakkı bulunan herkesin refahının maksimizasyonu ile kullanılan finansal oranlar arasındaki ilişkinin analizi sonucunda 0,05 anlamlılık düzeyinde likidite oranları grubunun tümüyle;

finansal yapı oranlarından toplam borçların öz sermayeye oranı, maddi duran varlıkların öz sermayeye oranı, kısa vadeli borçların toplam kaynaklara oranı ve uzun vadeli borçların toplam borçlara oranı; borsa performans oranlarının tümüyle; karlılık oranlarından, net kar marjı, faaliyet karlılığı ve aktif karlılık; otel işletmelerinde kullanılan faaliyet oranlarından ise temel maliyet yüzdesi oranıyla anlamlı bir ilişkin olmadığı bu oranlar dışında kalan oranların tümüyle aralarında bir ilişkinin olduğu saptanmıştır. Genel bir değerlendirme yapıldığında, ankete katılan beş yıldızlı otel işletmelerinin yapmış oldukları nihai amaç ve finansal oranları kullanım sıklığı arasındaki ilişkinin analizi sonucunda, nihai amaçları ve finansal oranlar arasında genel olarak doğru orantılı bir ilişkinin olduğu gözlenmektedir. Bir başka deyişle nihai amaçları arasında en önemli seçeneğini işaretleyen işletmelerin finansal oranları kullanım sıklığının da aynı yönde artış gösterdiği gözlenmiştir.

Çalışmanın amaçları doğrultusunda beş yıldızlı otel işletmelerinde finansal analiz tekniklerinin kullanım sıklığı ve önem dereceleri bağlamında elde edilen verilerin Akdeniz Bölgesi'nde faaliyet göstermekte olan T.C.Kültür Turizm Bakanlığı'nın, 2009 yılı Turizm İşletme Belgesi'ne sahip beş yıldızlı otel işletmeleri ve Şubat-Temmuz 2012 dönemiyle sınırlı olduğu unutulmamalıdır. Çalışmanın kısıtları arasında ilk sırayı anket kullanımından kaynaklanan cevaplayıcı hataları ve kullanıcının kişisel olarak yapmış olabileceği değerlendirmeler almaktadır. Bununla birlikte çalışmanın zaman ve finansal kaygılar nedeniyle 4-3-2-1 yıldıza sahip olan otel işletmelerini kapsayamaması çalışmanın kısıtları arasında yer almaktadır. Dolayısıyla çalışmanın diğer yıldıza sahip otel işletmeleri, bakanlığın yapmış olduğu sınıflama kriterlerini dikkate alarak yalnızca Turizm İşletme Belgeli turizm işletmelerini değil Turizm Yatırım Belgeli işletmeleri de kapsayacak şekilde yapılması önerilebilir. Çalışma ayrıca halka açık turizm şirketleri üzerinde de yapılabilir. Genel olarak literatür incelendiğinde ulusal düzeyde böyle bir çalışmanın olmadığı ve

uluslararası alanda kısıtlı sayıda çalışma olduğu saptanmıştır. Bu bağlamda gerçekleştirilen bu çalışmanın literatürdeki bu eksikliği gidereceği ve uluslararası kıyaslamaların yapılmasına imkan sağlayacağı düşünülmektedir. Yine bu çalışmada elde edilen bulguların turizm endüstrisinde faaliyet göstermekte olan otel işletmelerinin finans/muhasebe yöneticilerine finansal analiz konusunda eksiklerini görme ve bu alanda kendilerini geliştirme fırsatı sunması açısından önem arz etmektedir. Çalışma ayrıca Temmuz ayında yürürlüğe giren kanunlar ve gelecek tarihlerde bu alanlardaki yaptırımların artması yönündeki beklentiler sonucunda otel işletmeleri yöneticilerinin BASEL Kriterleri, UFRS ve Kurumsal Yönetim İlkeleri konularında eksikliklerini giderme imkanı tanınması açısından da önem arz etmektedir.

KAYNAKÇA

- Assaf A., Barros, C.P., A. Josiassen, (2010). Hotel efficiency: A bootstrapped metafrontier approach. *International Journal Of Hospitality Management*, 29 468–475.
- Akgüç, Ö. (1998). *Finansal yönetim*. İstanbul: Avcıol Basım ve Yayın.
- Akgüç Ö. (2011). *Mali tablolar analizi*. İstanbul: Avcıol Basım ve Yayın.
- Altunışık, R., Coşkun, R., Bayraktaroğlu, S. ve Yıldırım, E. (2007). *Sosyal bilimlerde araştırma yöntemleri SPSS uygulamalı*. Adapazarı: Sakarya Yayıncılık.
- Apak S. ve Demirel E. (2010). *Finansal yönetim*. İstanbul, Ankara, İzmir, Adana: Papatya Yayıncılık Eğitim.
- Aydın, N. (1988). *İşletmelerin birleşmesinde finansal analiz ve bir uygulama*. Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü İşletme Ana Bilim Dalı. Yayımlanmamış Doktora Tezi
- Aydın, N., Başar, M., Coşkun, M. (2010). *Finansal yönetim*. Ankara: Detay Yayıncılık.
- Bakır H. ve Şahin C. (2009). *Yöneticiler için finansal tablolar analizi*. Ankara: Detay Yayıncılık.
- Barros, C. P. (2005). Measuring efficiency in the hotel sector. *Annals of tourism research* 32, 456–477.
- Berk, N. (2010). *Finansal yönetim*. İstanbul: Türkmen Kitabevi.
- Brealy R. A., Myers S. C. ve Marcus A. J. (1995). *Fundamentals of corporate finance*. İstanbul: Literatür Yayıncılık.
- Büyüköztürk, Ş. (2008). *Veri analizi el kitabı*. Ankara: Pegem Akademi.

- Cengiz, S. (2008). *Otel işletmelerinde çalışanların örgütsel bağlılığın iş gören performansı üzerindeki etkileri*. Adnan Menderes Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Turizm İşletmeciliği Ana Bilim Dalı. Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi.
- Ceylan A. ve Korkmaz T. (2008). *İşletmelerde finansal yönetim*. Bursa: Ekin Basım Yayın Dağıtım.
- Chatfield, Robert E., Dalbor, Michael C. *Hospitality financial management*. New Jersey: Upper Saddle River, 07458, Pearson Prentice Hall.
- Chen Kung H. And Shimerda Thomas A. (1981). An empirical analysis of useful financial ratios. *Financial Management*, 51-63.
- Chen, C-F. (2007). Applying the stochastic frontier approach to measure hotel managerial efficiency in taiwan. *Tourism Management*, 28, 696–702.
- Çabuk A. Ve Lazol İ. (2010). *Mali tablolar analizi*. Bursa: Ekin Basım Yayın Dağıtım.
- Çetiner, E. (2002). *Konaklama işletmelerinde muhasebe uygulamaları*. Ankara: Gazi Kitabevi.
- Dalbor, Michael C., Upneja, A. (2004). The investment opportunity set and the long-term debt decision of U.S. lodging firms. *Journal Of Hospitality & Tourism Research*, 28, 346-355.
- Demirkol Ş., Zengin B., Altunışık R., Avcıkurt C., Batman O., Sarıışık M., Uçkun G. Ceylan, Uçkun S. (2004). *Turizm işletmeleri*. İstanbul: Değişim Yayınları
- Ercan M. K. ve Ban Ü. (2010). *Değere dayalı işletme finansı, Finansal yönetim*. Ankara: Gazi Kitabevi.
- Fong Seng K. (2009). The financial performance of two singapore boutique hotels: A comparative analysis. Las Vegas: University of Nevada.

- Gökmen, B (2007). *Bankalarda finansal tablolar analizi*. İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü İktisat Ana Bilim Dalı İktisat Teorisi Bilim Dalı. Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi.
- Halim, M. S., Jaafar M., Osman O., Akbar S. (2010). The contracting firm's failure and financial related factors: A case study of malaysian contracting firm. *International Research Journal Of Finance And Economics*, 52, 28-40.
- Haris J. Peter and Brown B. Jackie (1998). Research and development in hospitality accounting and financial management. *Hospitality Management*, 17, 161-181.
- Johnson J., Harris D., Baucum C. ve Loyd M. (2007). Hilton equity valuation and analysis. The Hiltons Family.
- Kalaycı, Ş. (2009). *SPSS uygulamalı çok değişkenli istatistik teknikleri*. Ankara: Asil Yayın Dağıtım
- Kandır Yılmaz S., Önal Beyazıt Y. ve Karadeniz E. (2007). Turizm yatırım projelerinin yönetimi değerlendirilmesi ve finansmanı. Ankara: Detay Yayıncılık.
- Karadeniz, E., Kandır, Yılmaz S., Önal, Beyazıt Y. (2007). Seçilmiş paydaşların SWOT yöntemiyle Türk turizm yatırımlarını değerlendirmesine yönelik bir pilot çalışma. *Anatolia: Turizm Araştırmaları Dergisi*, 18 (2), 195-205.
- Karadeniz E. (2008). *Türk konaklama işletmelerinde sermaye yapısını etkileyen faktörlerin analizi*. Çukurova Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü İşletme Ana Bilim Dalı. Yayınlanmış Doktora Tezi.
- Karadeniz, E. (2012), İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda işlem gören turizm şirketlerinin işletme, finansal ve toplam risk düzeylerinin kaldıraç analiziyle değerlendirilmesi. *Süleyman Demirel üniversitesi iktisadi idari bilimler fakültesi dergisi*, 1, 309-324

- Karapınar, A. ve Ayıkoğlu Zaif, F. (2012). *Finansal analiz*. Ankara: Gazi Kitabevi.
- Kay C. And Moncarz E. (2004). Knowledge, skills, and abilities for lodging management. *Cornell Hotel And Restaurant Administration Quarterly*, 45, 285-300.
- Kaya, İ. (2010). Konaklama işletmeciliğinde stratejik yönetim süreci: Kavramsal bir yaklaşım. *Karamanoğlu Mehmetbey Üniversitesi Sosyal ve Ekonomik Araştırmalar Dergisi*, 12, 27-35.
- Kim Woo G. and Ayoun B. (2005) "Ratio analysis for the hospitality industry: A cross sector comparison of financial trends in the lodging, restaurant, airline and amusement sectors. *Journal of Hospitality Financial Management*, 13, 1-34.
- Kozak N., Çakıcı C., Kozak M. A., Azaltun M., Sökmen A., Sarıışık M. (2002). *Otel işletmeciliği*. Ankara: Detay Yayıncılık.
- Kozak N., Çakıcı C., Kozak M. A., Azaltun M., Sökmen A., Sarıışık M. Ve Çetinsöz B.C. (2008). *Otel işletmeciliği*. Ankara: Detay Yayıncılık.
- Mesleki eğitim ve öğretim sisteminin güçlendirilmesi projesi (2007). *Konaklama ve seyahat işletmeleri, turizm işletmeleri*. Ankara.
- Molina-Azori'S, J. F., Claver-Corte'S, E., Pereira-Moliner, J., Jose' Tarı, J. (2009). Environmental practices and firm performance: An empirical analysis in the spanish hotel industr. *Journal Of Cleaner Production*, 17, 516–524.
- Langemeier, M. R. (2004). Financial ratios used in financial managemen. Kansas State University.
- Lee Myon J., Jang S.C. (2007). Market diversification and financial performance and stability: A study of hotel companies. *Hospitality Management*, 26, 362–375.

- Mutlu, E. (1991). *Anonim şirket faaliyet raporlarının mali analiz açısından önemi ve Türkiye'deki uygulama*. Anadolu Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü. Yayımlanmış Yüksek Lisans Tezi.
- Olalı H. (1973). *Otel işletmeciliği ve yönetimi*. İzmir: Ege Üniversitesi, İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Yayınları.
- Orhan, Suphi M. Ve Yazarkan, H. (2011). Küresel finansal krizin İMKB 30 şirketlerine etkilerinin belirlenmesi üzerine bir araştırma. *Muhasebe ve Denetime Bakış*, 33, 17-28.
- Öcal, M. E., Oral E. L., Erdis E., Vural G. (2007). Industry financial ratios—application of factor analysis in Turkish construction industry. *Building And Environment*, 42, 385–392.
- Önal, Y. B., Karadeniz E., Koşan L. (2006). Finansal analiz tekniklerinin otel işletmelerinde stratejik yönetim aracı olarak kullanımına ilişkin teorik bir değerlendirme. *Seyahat ve Otel İşletmeciliği Dergisi*, 2, 16-25.
- Özdamar, K. (2009). *Paket programlar ile istatistiksel veri analizi*. Eskişehir: Kaan Kitabevi.
- Türko, R. M. (1999). *Finansal yönetim*. İstanbul: Alfa Basım Yayım Dağıtım.
- White I. Gerald, Sondhi C. Ashwinpaul and Fried D. (1997). *The analysis and use of financial statements*. New York: John Wiley & Sons Inc.
- Woo Gon, K., And Ayoun, Baker (2005). Ratio analysis for the hospitality industry: A cross sector comparison of financial trends in the lodging, restaurant, airline and amusement sectors. *Journal Of Hospitality Financial Management*, 13, 1-34.
- Peter J. Harris, Jackie Brander Brown(1998). Research and development in hospitality accounting and financial management. *Hospitality Management*, 17, 161-181.

- Rasim, Z. (2004). *Otel işletmelerinde maliyet ve yönetim muhasebesi uygulamaları: Bir araştırma*. Selçuk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü İşletme Ana Bilim Dalı Muhasebe Ana Bilim Dalı. Yayınlanmış Yüksek Lisans Tezi.
- Scmidgall S. Raymond ve Defranco L. Agnes (2004). Ratio analysis: Financial benchmarks for the club industry. *Journal of Hospitality Financial Management*, 2, 1-16.
- Singh, A. J. And Schmidgall, R. S. (2001). Use of ratios by the financial executives in the U.S. lodging industry. *Journal Of Hospitality Financial Management*, 1, 26-45.
- Singh, A.J. And Schmidgall Raymond S. (2002). Analysis of financial ratios commonly used, us lodging financial executives. *Journal Of Leisure Property*, 2, 201-213.
- Steed, E., Brody, Richard C. and Gu, Z. (2003). Financial performance related to accounting treatments at hotels with breakfast included: A Case Analysis. *Journal of Hospitality Financial Management*, 11, 85-98.
- Şentürk, Kerem F. (2010). *Otel işletmelerinde stratejik yönetim araçları kullanımı üzerine bir araştırma*. Akdeniz Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Turizm İşletmeciliği ve Otelcilik Ana Bilim Dalı. Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi.
- Ural A. ve Kılıç İ. (2011). *Bilimsel araştırma süreci ve SPSS ile veri analizi*. Ankara: Detay Yayıncılık.
- Yıldırım H., Gökdeniz A., Kurgun Avşar O., Yaylı A. Ve Selvi Selim M. (2009). *Turizm hukuku ve mevzuatı*. Ankara: Detay Yayıncılık.

Poyraz E., Engin K. ve Bulut Atıl Z. (2006). Konaklama işletmelerinin çağdaş finans tekniklerinden yararlanma imkanları: Güney Ege-Akdeniz Örneği. *Mevzuat Dergisi*, 98. www.mevzuatdergisi.com/2006/2a/03.htm

Otel işletmelerinin sınıflandırılması. (2010, Ocak 21) <http://www.businessdictionary.com/definition/hotel.html> Erişim Tarihi: 27.05.2011

Konaklama işletmelerinin sınıflandırılması. (2010, Mart 10) (<http://www.goktepe.net/konaklama-isletmeleri-ve-cesitli-kriterlere-gore-siniflandirilmasi.html> Erişim tarihi: 29.05.2011

Otel işletmelerinin tanımı. (2000, Mayıs 21) <http://www.mevzuat.adalet.gov.tr/html/20223.html> Erişim tarihi: 30.05.2011

Otel işletmeleri. (2009, Nisan 28) http://www.iso.org/iso/catalogue_detail?csnumber=31812 Erişim tarihi: 05.06.2011

Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik. (2006, Mart 31) <http://www.kultur.gov.tr/TR/belge/1-45771/mevzuat.html> Erişim tarihi: 25.05.2011

Turizm istatistikleri. (2010, Ağustos 18) <http://sgb.kulturturizm.gov.tr/belge/1-90750/turizm-istatistikleri.html> Erişim tarihi: 07.06.2011

Otel Tanımı (2006, Mayıs 08) <http://tdkterim.gov.tr/bts/> Erişim tarihi:08.06.2011

Turizm istatistikleri (2011, Ağustos 18) <http://www.ktbyatirimisletmeler.gov.tr/belge/1-63780/belediye-belgeli-tesis-envanteri.html> Erişim Tarihi: 08.06.2011

Turizm verileri (2011, Nisan 15) <http://dergi.resortdergisi.com/index.asp?s=100> Erişim Tarihi: 08.06.2011

EK1: Turizm Endüstrisi Dışındaki Sektörlere Yönelik Finansal Analiz İle İlgili Yapılmış Çalışmalar

Çalışma	Çalışmanın amacı	Örnekleme	Sonuçlar
Chen ve Shmerda (1981)	Finansal rasyolarla ilgili yapılan araştırmaları incelemek.	Finansal rasyolarla ilgili 26 çalışma incelenmiş	Finansal rasyoların 7 faktör altında gruplandığı ve gruplanan oranların farklı yollardan aynı oranı hesapladıkları görülmüştür.
Aydın (1988)	Türkiye’de şirketlerin birleşme kararlarında gerçekleştirilen finansal analizleri araştırmak.	Türk lastik sektöründe yer alan iki şirket	Araştırma sonucunda şirketlerin birleşme kararlarında birleşecekleri işletmeleri finansal yönden değerlendirilmelerinde, defter değeri ve piyasa değeri oranları, tasfiye değeri, iskonto edilmiş nakit akışlarına göre işletme değeri, dönen varlıklar, sabit varlıklar, amortisman ve karşılıkların analiz edildiği görülmüştür.
Mutlu (1991)	Anonim şirket faaliyet raporlarının finansal analiz açısından önemini belirlemek	Türkiye’de faaliyet gösteren üç sigorta, bir turizm, dört sanayi ve üç bankanın yayınlamış olduğu faaliyet raporları	İncelenen faaliyet raporlarında; dipnot, tabloların karşılaştırılma imkânı, ülkedeki ekonomik duruma göre değerlendirme eksiklikleri olduğu yönünde sonuçlar elde edilmiştir.
Öcal, Oral, Erdi ve Vural (2007)	İstanbul Menkul Kıymetler Borsası’na kote olan Türk inşaat firmalarının en önemli finansal göstergelerini belirlemek.	İstanbul Menkul Kıymetler Borsası’na kote olan Türk inşaat firmaları	Yapılan faktör analizi sonucunda firmaların kullandıkları oranların, likidite, faaliyet, karlılık, sermaye yapısı, büyüme ve varlık yapılarıyla ilgili oldukları belirtilmiştir
Gökmen (2007)	Türkiye’deki bankaların mevcut durumlarını ortaya koymak açısından finansal analiz tekniklerinin kullanımını incelemiştir	Analizde Türk bankacılık sektöründe faaliyet gösteren dört bankanın 2006 yılı finansal verileri kullanılmıştır.	Bankaların durumlarının incelenmesinde rasyo analizinin en iyi sonuçları verdiği yönünde çıkarımlarda bulunulmuştur.
Halim, Jaafar, Osman ve Akbar (2010)	Firmaların olası başarısızlıklarını önceden belirlemek ve gerekli önlemlerin alınması amacıyla bir çalışma gerçekleştirmişlerdir.	Malezya’daki büyük, orta ve küçük olarak seçilmiş altı inşaat sektörü firmasının verileri incelenmiştir.	Firmaların olası başarısızlıklarının önceden tespitinde finansal oranların etkili olduğu sonucuna ulaşılmıştır

EK2: Turizm Endüstrisine Yönelik Finansal Analiz İle İlgili Yapılmış Çalışmalar

Çalışma	Çalışmanın amacı	Örneklem	Sonuçlar
Sing ve Schmidgall (2001)	Finansal yöneticilerin kullandıkları oranların değerlendirilmesini yapmak.	Amerika'daki ağırlama endüstrisi finansal ve teknoloji profesyonelleri (Hospitality Financial and Technology Professionals-HFTP) veri tabanında 2000 yılında yer alan 500 konaklama işletmesinin finansal yönetici ve sorumluları.	Değerlendirmede en önemli ve sık kullanılan oranlar likiditeyle ilgili oranlar, karlılık oranları ve faaliyet oranları olarak belirlenmiştir.
Sing ve Schmidgall (2002)	Finansal yöneticilerin kullandıkları oranların değerlendirilmesini yapmak.	Amerika'daki ağırlama endüstrisi finansal ve teknoloji profesyonelleri (Hospitality Financial And Technology Professionals-HFTP) veri tabanında 2000 yılında yer alan 500 konaklama işletmesinin finansal yönetici ve sorumluları.	Çalışmanın sonucunda yöneticilerin rasyoları kullanım ve derecelendirmesinde 2001'deki çalışmalarından pek fark olmadığı belirlenmiş ve en sık kullanılan 10 oranın karlılık, etkinlik ve faaliyet oranları olduğu sonucuna varılmıştır. Buna karşın yöneticilerin likidite ve finansal yapı oranlarına verdikleri önem ve kullanım sıklıklarının düşük olduğu görülmüştür
Steed, Brody ve Gu (2003)	Otellerde oda fiyatlarına kahvaltının dahil edilmesiyle birlikte RevPAR, günlük ortalama fiyat ve brüt faaliyet karı oranında meydana gelen değişiklikleri incelenmesi.	Teorik anlamda bir çalışma gerçekleştirilmiştir.	Oda fiyatına kahvaltı ücretlerinin eklenmesiyle gelir ve karlılıkta belirgin bir artış olduğu sonucuna ulaşılmıştır.

EK2: Turizm Endüstrisine Yönelik Finansal Analiz İle İlgili Yapılmış Çalışmalar

Çalışma	Çalışmanın amacı	Örneklem	Sonuçlar
Schmidgall ve Defranco (2004)	Finansal oranları kullanarak kulüp endüstrisi için finansal kıyaslama yapmak.	Çalışmada Ağırlama Endüstrisi Finansal Ve Teknoloji Profesyonelleri (Hospitality Financial And Technology Professionals-HFTP) adlı veri tabanında bahar 2004'de yer alan 500 kulüb işletmesinin finansal yöneticisine anket gönderilmiştir.	Çalışma sonucunda hizmet sektörünün önemli bir kolu olan kulüp endüstrisinde, personel maliyetleri, satılan yiyeceklerin maliyeti, satılan içeceklerin maliyeti, cari oran ve borç-öz sermaye oranlarının en sık kullanılan rasyolar olduğu sonucuna varılmışlardır.
Kay ve Moncarz (2004)	Konaklama sektöründe yöneticilerin sahip oldukları bilgi, beceri ve yeteneklerin başarılarındaki rolünü ölçmek.	Amerika otel ve konaklama birliği (American Hotel&Lodging Association-AH&LA) üyeleri ve Uuslararası Florida üniverstesi ağırlama ve turizm yönetimi bölümü (Florida International University's School Of Hospitality And Tourism Management-FIU) 1973-1998 mezunları	Yapılan çalışma sonucunda katılımcılar kendilerini finansal yönetim bakımından zayıf bulmuş ve başarı konusunda en önemli kriterin finansal bilgi ve beceri düzeyi olduğu konusunda görüş belirtmişlerdir.
Kim ve Ayoun (2005)	Hizmet sektöründeki konaklama, restoran, havayolu ve eğlence merkezleri olmak üzere dört farklı grubun verilerini karşılaştırmak.	Karşılaştırma yapılacak sektörlerin uluslar arası kredi derecelendirme kuruluşu Standart & Poors'un 1997-2001 yıllarına ait verileri kullanılmıştır.	Analiz sonucuna göre varlık karlılık oranı kullanılarak yapılan karşılaştırmada eğlence sektörünün en düşük orana sahip olduğu, öz kaynak karlılığı bakımından ise mevsimsellikten dolayı tüm sektörlerin düşük bir oranda seyretmesi olarak belirtilmiştir.
Barras (2005)	Çalışmada otellerin verimliliğinin ölçülmesi amaçlamıştır	Portekiz'in turizm konusunda devlet tarafından atanan yöneticilere sahip kurum olan Enatur'un finansal kontrol ve raporlama biriminden Pousada zincir otellerinin 2001 yılına ait 41 otelden veriler kullanılmıştır.	Yapılan analizde otellerin verimliliğinin arttırabilmeleri için çıktı bölümünde yer alan oranların değerinin arttırılırken girdi bölümündeki oranlardan en az birinin düşürülmesi gerektiği yönünde sonuçlar elde edilmiştir.

EK2: Turizm Endüstrisine Yönelik Finansal Analiz İle İlgili Yapılmış Çalışmalar

Çalışma	Çalışmanın amacı	Örneklem	Sonuçlar
O'Neill ve Mattila (2006)	Gelir yaratan unsurların karlılık üzerindeki etkilerinin araştırılmasıdır.	Smith Seyahat Araştırmaları Kuruluşu'nda (Smith Travel Research-STR) yer alan toplam 1.954 otelin 2002 ve 2003 yıllarına ait verileri kullanılmıştır.	Yapılan regresyon analizi sonucunda otellerin net faaliyet karı ile doluluk oranları, işletmenin yaşı ve büyüklüğü arasında doğrudan bir ilişkinin olduğu sonucuna varılmıştır. Yine net faaliyet karı üzerinde birebir ve en büyük etkinin günlük ortalama fiyat (ADR) ve satılabilir odabaşına gelir (RevPAR) oranlarının olduğu ve yöneticilerin yaygın olarak bu oranları kullandıkları saptanmıştır.
Kim (2006)	Otel ve restoranların finansal oranları arasında bir farklılık olup olmadığını araştırmak.	Standard & Poor's COMPUSTAT veri tabanından 2000 ve 2004 yıllarına ait toplam 108 işletmenin oranlarını incelemiştir	Çalışma sonucunda otel ve restoranların oranları arasında belirgin bir farklılık olduğu görülmüştür. Likidite ve aktivite bakımından otellerin daha yüksek oranlara sahip olduğu sonuçlar arasındadır. Ödeme gücü oranları bakımında ise restoranların daha avantajlı olduğu ve otellerin daha büyük bir borç oranıyla çalıştıkları belirlenmiştir.
Lee ve Jang (2007)	Pazar çeşitlendirmesi yoluna gitmeleriyle, finansal performans ve istikrar arasındaki ilişkiyi açıklanmaya çalışmak.	New York Borsası (NYSE), Amerikan Menkul Kıymetler Borsası (AMEX), Amerikan Teknoloji Borsasında (NASDAQ) yer alan halka açık 36 otel.	Yapılan analiz sonucunda pazar çeşitlendirmesi yapmamış otellerin büyüme ve finansal performanslarının pazar çeşitlendirmesi yapmış otellerden daha iyi olduğu görülmüştür.
Johnson, Harris, Baucum ve Loyd (2007)	Hilton'un rakipleri içerisindeki durumunu karşılaştırarak hangi işletmenin daha güçlü olduğunu belirlemek.	Hilton, Marriot, Starwood, Wyndam, Four Seasons, Gaylord otellerinin, 2002-2006 yılı verileri.	Oranların kullanımıyla gerçekleştirilen analizde Hilton'un hisse değerinin gerçek değerinin çok üstünde olduğu görülmüştür. Analiz sonuçlarına bağlı olarak yazarlar Hilton'un hisse senetlerinin alımını tavsiye etmemişler hatta fırsat bulunduğu elden çıkarılmasını önermişlerdir.

EK2: Turizm Endüstrisine Yönelik Finansal Analiz İle İlgili Yapılmış Çalışmalar

Çalışma	Çalışmanın amacı	Örneklem	Sonuçlar
Fong (2009)	İki butik otelin finansal performanslarını rasyo analizi yöntemini kullanarak karşılaştırmak.	Singapur'da bulunan iki butik otelin finansal verileri.	Otellerin likidite, ödeme gücü, verimlilik (devir hızı), karlılık ve faaliyet oranlarına bakılarak Amerika'daki otel standartlarıyla karşılaştırılmış ve performansı düşük olan otele tavsiyelerde bulunulmuştur.
Assaf, Barros ve Josiassen (2010)	Çevresel değişkenleri dikkate alarak otel verimliliğinin ölçülmesini hedeflemişlerdir.	Tayvan'da 78 otelden toplanan veriler kullanılmıştır.	Yapılan analiz sonucu farklı işletme tiplerinde kıyı, şehir, bağımsız ve zincir otellerinde verimliliğin farklı olduğu sonucuna varmışlardır.

EK3: Anket Çalışması

Sayın Otel İşletmesi İlgili Bölüm Sorumlusu,

Aşağıda yer alan anket, Mersin Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü'nde yürütülen "OTEL İŞLETMELERİNDE FİNANSAL ANALİZ TEKNİKLERİNİN KULLANIMI" başlıklı Yüksek Lisans Tez Çalışması kapsamında yapılmaktadır. Yardımlarınız için çok teşekkür ederiz.

Not: Çalışma sonuçlarında işletme isimleri kesinlikle gizli tutulacaktır. İstenildiği takdirde çalışma sonuçları sizlerle paylaşılacaktır.

Yrd. Doç. Dr. Erdiç KARADENİZ
ekaradeniz@mersin.edu.tr

Selda KAHİLOĞULLARI
selda.khl@gmail.com

Mersin Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Turizm İşletmeciliği ve Otelcilik Ana Bilim Dalı

1. Aşağıda yer alan başlıklar konusunda bilgi sahibi olup olmadığınızı belirtiniz.

BASEL Kriterleri	Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (UFRS)	Kurumsal Yönetim İlkeleri
<input type="checkbox"/> Evet	<input type="checkbox"/> Evet	<input type="checkbox"/> Evet
<input type="checkbox"/> Hayır	<input type="checkbox"/> Hayır	<input type="checkbox"/> Hayır

2. Aşağıda yer alan başlıklar konusunda eğitim alıp almadığınızı belirtiniz.

BASEL Kriterleri	Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (UFRS)	Kurumsal Yönetim İlkeleri
<input type="checkbox"/> Evet	<input type="checkbox"/> Evet	<input type="checkbox"/> Evet
<input type="checkbox"/> Hayır	<input type="checkbox"/> Hayır	<input type="checkbox"/> Hayır

3. İşletmenizin finansal yönden temel amaçlarını önem derecesi bağlamında sıralayınız.(En önemli 1,önemli 2, en önemsiz 3 şeklinde işaretleyiniz.)

- a) Kar maksimizasyonu
- b) İşletmenin piyasa değerinin maksimizasyonu (Firma değeri maksimizasyonu)
- c) İşletmenin üzerinde çıkarı veya hakkı bulunan herkesin refahının maksimizasyonu

4. İşletmenizde finansal tabloların analizi yapılmakta mıdır? Evet Hayır Cevabınız evet ise hangi sıklıkta yapılmaktadır?

- Günlük Haftalık Aylık 3'er Aylık Yıllık

5. İşletmenizde finansal analizden sorumlu birim veya kişi bulunmakta mıdır? Evet Hayır Cevabınız evet ise finansal analiz hangi birim veya kişi tarafından yapılmaktadır?

- Muhasebe Birimi - Müdürü Finans Birimi - Müdürü Ortaklar Yönetim Kurulu
- Mali Müşavir Genel Müdür Finansal Danışman

6. İşletmeniz finansal analizle aşağıdaki sorulardan hangilerine cevap aramaktadır önem dereceleri bağlamında değerlendiriniz.

1; Çok Önemli 2, Önemli, 3; Ne Önemli Ne Önemsiz, 4; ; Önemsiz 5; Çok Önemsiz,

1	2	3	4	5		1	2	3	4	5	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Genel olarak işletme faaliyetlerinin başarısı derecesini ölçme	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Geleceğe yönelik planlar hazırlama
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	İşletmenin likidite, karlılık, verimlilik ve finansal yapısıyla ilgili bilgi edinmek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ürün ve hizmet türleri ile izlenecek fiyat politikasını belirleme
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	İşletmenin likidite, karlılık, verimlilik ve finansal yapısıyla ilgili önceki dönemlerle karşılaştırma yapmak	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	İşletme faaliyetlerinin denetim ve değerlendirilmesi
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Devam eden işletme faaliyetlerinin her aşamasında doğru ve düzeltici kararlar alınması	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	İşletmenin hedeflerine ulaşip ulaşmadığını saptamak

7. İşletmenizde hangi finansal analiz tekniklerinden faydalanılmaktadır. (Hem kullanım sıklığı hem de önem derecesini dikkate alarak ayrı ayrı değerlendiriniz).

Kullanım sıklığı					Önem derecesi									
1; Çok Sık, 2; Sık, 3; Bazen, 4; Nadiren, 5; Hiç					1; Çok Önemli 2; Önemli, 3; Ne Önemli/Ne Önemsiz, 4; Önemsiz 5; Çok Önemsiz,									
1	2	3	4	5	Finansal Analiz Teknikleri					1	2	3	4	5
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	a) Karşılaştırmalı Tablolar Analizi (Yatay Analiz)					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	b) Dikey Yüzdeler Analizi (Dikey Analiz)					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	c) Trend Analizi (Eğilim Analizi)					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	d) Oran Analizi (Rasyo Analizi)					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

8. Aşağıda yer alan finansal oranları kullanım sıklığı ve önem dereceleri bağlamında ayrı ayrı değerlendiriniz.

Kullanım sıklığı						Önem derecesi					Kullanım sıklığı						Önem derecesi				
1; Günlük, 2;Haftalık, 3; Aylık, 4; Çeyrek Dönemlik, 5; Yıllık, 6; Hiç						1; Çok Önemli 2; Önemli , 3; Ne Önemli/Ne Önemsiz, 4; Önemsiz 5; Çok Önemsiz					1; Günlük, 2;Haftalık, 3; Aylık, 4; Çeyrek Dönemlik, 5; Yıllık, 6; Hiç						1; Çok Önemli 2; Önemli , 3; Ne Önemli/Ne Önemsiz, 4; Önemsiz 5; Çok Önemsiz				
LİKİDİTE ORANLARI						1 2 3 4 5					KARLILIK ORANLARI						1 2 3 4 5				
1)Cari oran						<input type="checkbox"/>					21)Brüt kar marjı						<input type="checkbox"/>				
2)Asit test oranı						<input type="checkbox"/>					22)Net kar marjı						<input type="checkbox"/>				
3)Nakit oran						<input type="checkbox"/>					23)Yatırım verim oranı						<input type="checkbox"/>				
FİNANSAL YAPI ORANLARI						1 2 3 4 5					24)Öz sermaye karlılığı						<input type="checkbox"/>				
4)Borçlanma Oranı						<input type="checkbox"/>					25)Faaliyet karlılığı						<input type="checkbox"/>				
5)Uzun süreli sermayenin payı oranı						<input type="checkbox"/>					26)Aktif karlılık oranı						<input type="checkbox"/>				
6)Faiz karşılama oranı						<input type="checkbox"/>					27)Kaynaklar üzerinden karlılık oranı						<input type="checkbox"/>				
7)Toplam borçların öz sermayeye oranı						<input type="checkbox"/>					OTEL İŞLETMELERİ FAALİYET ORANLARI						1 2 3 4 5				
8)Maddi duran varlıkların uzun süreli borçlara oranı						<input type="checkbox"/>					28)Departmana Ait Gelirlerin Toplam Gelire Oranı						<input type="checkbox"/>				
9)Kısa vadeli borçların toplam kaynaklara oranı						<input type="checkbox"/>					29)Ortalama Oda Fiyatı						<input type="checkbox"/>				
10)Uzun vadeli borçların toplam borçlara oranı						<input type="checkbox"/>					30)Satılabilir Oda Başına Gelir (RevPAR)						<input type="checkbox"/>				
VARLIK KULLANIM ORANLARI						1 2 3 4 5					31)Ortalama Kuver Başına Gelir						<input type="checkbox"/>				
11)Stok devir hızı						<input type="checkbox"/>					32)Yiyecek Maliyet Yüzdesi						<input type="checkbox"/>				
12)Stok devir süresi						<input type="checkbox"/>					33)İçecek Maliyet Yüzdesi						<input type="checkbox"/>				
13)Alacak devir hızı						<input type="checkbox"/>					34)İşçilik Maliyet Yüzdesi						<input type="checkbox"/>				
14)Alacak devir süresi						<input type="checkbox"/>					35)Temel maliyet yüzdesi						<input type="checkbox"/>				
15)Çalışma sermayesi devir hızı						<input type="checkbox"/>					36)Otel müşterisi başına elde edilen gelir oranı(RevPAC)						<input type="checkbox"/>				
16)Varlık devir hızı						<input type="checkbox"/>					37)İletişim (telefon) gelir yüzdesi						<input type="checkbox"/>				
17)Duran varlık devir hızı						<input type="checkbox"/>					38)Yiyecek departmanı gelir yüzdesi						<input type="checkbox"/>				
18)Öz sermaye devir hızı						<input type="checkbox"/>					39)Odalar departmanı gelir yüzdesi						<input type="checkbox"/>				
BORSA PERFORMANS ORANLARI						1 2 3 4 5					40) Diğer (belirtiniz)						<input type="checkbox"/>				
19)Fiyat kazanç oranı						<input type="checkbox"/>					41).....						<input type="checkbox"/>				
20)Piyasa değeri-defter değeri oranı						<input type="checkbox"/>					42).....						<input type="checkbox"/>				

9. Aşağıda sizinle ve işletmenizle ilgili ifadelerin bulunduğu alanları uygun şekilde işaretleyiniz.

Eğitim Düzeyiniz	Konaklama Tipi	İşletme Yaşı	Hukuki Yapısı	Sahiplik Yapısı
<input type="checkbox"/> İlköğretim	<input type="checkbox"/> Oda Kahvaltı	<input type="checkbox"/> 1-5	<input type="checkbox"/> Şahıs Şirketi	<input type="checkbox"/> Bireysel (Bağımsız)
<input type="checkbox"/> Lise	<input type="checkbox"/> Yarım Pansiyon	<input type="checkbox"/> 6-10	<input type="checkbox"/> Kollektif Şirket	<input type="checkbox"/> Yönetim Sözleşmesi (Management Contract)
<input type="checkbox"/> Lisans	<input type="checkbox"/> Tam Pansiyon	<input type="checkbox"/> 11-15	<input type="checkbox"/> Anonim Şirket	<input type="checkbox"/> Ortaklı
<input type="checkbox"/> Yüksek Lisans	<input type="checkbox"/> Her Şey Dahil	<input type="checkbox"/> 16-20	<input type="checkbox"/> Limited Şirket	<input type="checkbox"/> Franchise
<input type="checkbox"/> Doktora		<input type="checkbox"/> 21 ve üstü	<input type="checkbox"/> Diğer(Belirtiniz).....	<input type="checkbox"/> Zincir
<input type="checkbox"/> Diğer (Belirtiniz)....				
İşletmedeki Göreviniz	Oda Sayısı	Çalışan Sayısı	Faaliyet Dönemi	Hisseleri Halka Açık İşletme
<input type="checkbox"/> Genel Müdür	<input type="checkbox"/> 100'den az	<input type="checkbox"/> 10-49	<input type="checkbox"/> Tüm yıl	<input type="checkbox"/> Evet <input type="checkbox"/> Hayır
<input type="checkbox"/> Muhasebe Müdürü	<input type="checkbox"/> 100'den fazla	<input type="checkbox"/> 50-250	<input type="checkbox"/> Sezonluk	
<input type="checkbox"/> Finans Müdürü		<input type="checkbox"/> 251'den fazla		
<input type="checkbox"/> Diğer (belirtiniz)...				

Ankete Katılımınız İçin Teşekkür Ederiz