



T. C. ANADOLU ÜNİVERSİTESİ  
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ

# **TURİZMDE YABANCI SERMAYE YATIRIMLARI**

**(YÜKSEK LİSANS TEZİ)**

Ayşe ALTINTAŞ ✓

ESKİŞEHİR - 1988

Anadolu Üniversitesi  
Merkez

## İ Ç İ N D E K İ L E R

<u>T A B L O L A R</u> .....	VII
<u>G İ R İ Ş</u> .....	1

### B i r i n c i B ö l ü m

#### TURİZM, TURİZM YATIRIMI VE TURİZMDE YABANCI SERMAYE KAVRAMI

I- <u>TURİZM KAVRAMI</u> .....	5
I- TURİZMİN TANIMI.....	5
2- TURİZM SEKTÖRÜ KAVRAMI .....	7
II- <u>TURİZM YATIRIMLARI VE KAPSAMI</u> .....	8
1- TURİZM YATIRIMI TANIMI .....	8
2- TURİZM YATIRIMLARININ KAPSAMI .....	8
A- <u>Alt-Yapı Yatırımları</u> .....	8
B- <u>Konaklama Yatırımları</u> .....	9
C- <u>Yan Hizmet Yatırımları</u> .....	9
III- <u>TURİZMDE YABANCI SERMAYE</u> .....	10
1- TURİZMDE YABANCI SERMAYE KAVRAMI .....	10
2- TURİZMDE YABANCI SERMAYEYE DUYULAN GEREKSİNİM .....	12
A- <u>Yeterli Sermaye Birikiminin Sağlanamaması</u> .....	12
B- <u>Know-How Yetersizliği</u> .....	12
C- <u>Turizm Sektöründe Riskin Paylaşılması</u> .....	13
3- YABANCI SERMAYEYİ TURİZME YÖNELTEN ETKENLER ..	14
A- <u>Ekonomik ve Siyasi İstikrar</u> .....	15

-III-

B- <u>Devlet Müdahalesi ve Bürokratik Engellerin Azlığı</u> .....	16
C- <u>Alt-Yapı Yatırımları</u> .....	17
D- <u>Kâr ve Sermayenin Transferi</u> .....	18
E- <u>Kamu Arazisi Tahsisi</u> .....	18

İ k i n c i B ö l ü m

TÜRK TURİZMİNDE YABANCI SERMAYEYİ ÖZENDİRMEYE  
İLİŞKİN YASAL DÜZENLEMELER

I- <u>6224 SAYILI YABANCI SERMAYEYİ TEŞVİK YASASI</u> ....	24
II- <u>1567 SAYILI TÜRK PARASININ KIYMETİNİ KORUMA YASASI</u> .....	25
III- <u>8/168 SAYILI YABANCI SERMAYE ÇERÇEVE KARARNAMESİ</u> .....	28
IV- <u>2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK YASASI</u> .....	36
1- <u>TURİZM YATIRIMLARINA UYGULANAN TEŞVİK ARAÇLARI</u> .....	37
A- <u>Kamu Arazisi Tahsisi</u> .....	37
B- <u>Gümrük Başışıklığı</u> .....	38
C- <u>Teşvik Primi</u> .....	38
D- <u>Yatırım İndirimi</u> .....	39
E- <u>Kaynak kullanımını Destekleme Fonu Primi</u> ..	39
F- <u>Finansman Fonu</u> .....	40
G- <u>Bina-İnşaat Harcı Ayrıcalığı</u> .....	40
H- <u>Vergi-Resim-Harç Ayrıcalığı</u> .....	40
I- <u>Katma Değer Ertelemesi</u> .....	40
İ- <u>Döviz Tahsisi</u> .....	41
J- <u>Özel Dış Kredi Olanağı</u> .....	41
K- <u>Haberleşme Kolaylığı</u> .....	41
L- <u>Resmi Tatil, Hafta Sonu ve Öğle Tatilleri</u> ..	41
2- <u>TURİZM YATIRIMLARINDA YABANCI SERMAYENİN TEŞVİKİ YÖNÜNDE ALINAN KARARLAR</u> .....	41
A- <u>Kârların Sermayeye Eklenmesi</u> .....	42

D ö r d ü n c ü B ö l ü m

TÜRKİYE TURİZMİNDE YABANCI SERMAYE YATIRIMLARININ  
YAPISAL YONDEN İNCELENMESİ

I- <u>TURİZM SEKTÖRÜNÜN ULUSAL EKONOMİDEKİ YERİ</u> . . . . .	69
1- TURİZM YATIRIMLARININ KATMA DEĞER ETKİSİ ..	69
2- TURİSTİK HARCAMALARIN ÇARPAN ETKİSİ.....	71
3- TURİZMİN İSTİHDAM ETKİSİ .....	77
4- TURİZMİN DIŞ ÖDEMELER DENGESİNE ETKİSİ ....	.
II- <u>YABANCI SERMAYE YATIRIMLARININ TURİZM SEKTÖ- RÜNDEKİ DURUMU</u> .....	82
1- KONAKLAMA KAPASİTESİ VE GELİŞİM DURUMU . . . . .	82
2- YABANCI SERMAYE VE TURİZM YATIRIMLARININ DURUMU .....	85
A- <u>Yabancı İşletmeciler Şirketlerinin Durumu</u> ...	85
a) Yat İşletmeciliğinin Durumu .....	86
b) Konaklama Tesislerindeki Yabancı İşletmeciler Şirketlerinin Durumu .....	88
B- <u>Yabancı Yatırımcı Şirketlerinin Durumu</u> ...	89
3- TÜRKİYE'DE 6224 ve 1567 Sayılı YASALARDAN YARARLANAN TURİZM ŞİRKETLERİNİN ÜLKELERE GÖRE DAĞILIM DURUMU .....	90
4- YABANCI SERMAYELİ TURİZM ŞİRKETLERİNİN KAR TRANSFERLERİNİN DURUMU .....	92
III- <u>YABANCI SERMAYELİ TURİZM ŞİRKETLERİNİN ULUSAL EKONOMİYE KATKISI</u> .....	93
1- FİNANSMAN KATKISI .....	93
2- İSTİHDAM KATKISI .....	96
3- İŞLETME YÖNETİMİ KATKISI .....	100
4- NET DÖVİZ KATKISI .....	104

IV- <u>TURİZM SEKTÖRÜNDEKİ GELİŞMELERDE YABANCI SER-</u> <u>MAYENİN ÖNEMİ</u> .....	109
1- OTELCİLİK YÖNÜNDEN ÖNEMİ .....	109
2- ULAŞTIRMA SEKTÖRÜNDEKİ ÖNEMİ .....	110
3- TUR OPERATÖRLÜĞÜNDEKİ ÖNEMİ .....	111
V- <u>YABANCI SERMAYENİN TURİZM SEKTÖRÜNDEKİ KATKI-</u> <u>LARININ GELECEKTE ÜLKE EKONOMİSİ İÇİN SAĞLAYA-</u> <u>CAĞI AVANTAJ VE DEZAVANTAJLARININ DEĞERLENDİ-</u> <u>RİLMESİ VE TÜRKİYE'DE YABANCI SERMAYEYİ TURİZ-</u> <u>ME YÖNELTMEK İÇİN YAPILMASI GEREKENLER</u> .....	112
VII- <u>S O N U Ç</u> .....	120
<u>Y A R A R L A N I L A N K A Y N A K L A R</u> ...	i-vii
<u>E K L E R</u> 1-7 .....	viii-lvii

## T A B L O L A R

Tablo 1	: TPKKYHK'nın 17 Sayılı Kararı Çerçevesinde Gelen Yabancı Sermayeli Firmalar .....	27
Tablo 2	: 6224 Sayılı Yabancı Sermayeyi Teşvik Yasası'ndan Yararlanan Şirketlerin Yıllara Göre Dağılımı .....	31
Tablo 3	: 6224 Sayılı Yabancı Sermayeyi Teşvik Yasası'ndan Yararlanan Yabancı Sermayeli Firmaların Yatırımlarının Sektörel Dağılımı .....	32
Tablo 4	: 6224 Sayılı Yasaya Göre Türkiye'de Faaliyette Bulunan Firmaların Sektörel Dağılımı .....	34
Tablo 5	: Birinci Beş Yıllık Kalkınma Planı Döneminde Turizm Sektörüne Gelen Yabancı Sermaye Yatırımları .....	49
Tablo 6	: 6224 Sayılı Yabancı Sermayeyi Teşvik Yasasından Yararlanarak II. B.Y.K.P. Döneminde Turizm Sektörüne Gelen Yabancı Sermaye Yatırımları .....	55
Tablo 7	: III. Beş Yıllık Kalkınma Planında Turizmde Yabancı Sermaye Durumu .....	59
Tablo 8	: IV. B.Y.K.P.'nda Turizmde Yabancı Sermaye Yatırımları .....	64

Tablo 9	: V. B.Y.K.P.'nında (31.12.1987) Yılı Sonu İtibariyle Turizm Sektörüne Verilen Yabancı İzinleri .....	67
Tablo 10	: Turizm Gelirlerinin Gayrisafi Milli Hasıla İçindeki Payı .....	75
Tablo 11	: Bazı Ülkelerde Turizm Sektöründeki İstihdamın Toplam İstihdam İçindeki Payı .....	78
Tablo 12	: OECD Üye Ülkelerin 1985 Yılı Turizm Gelir ve Giderleri .....	79
Tablo 13	: Turizm Gelirlerinin İhracat Gelirleri ve Dış Ticaret Dengesi İçindeki Payı ...	81
Tablo 14	: Türkiye'de Türlerine ve Sınıflarına Göre İşletme Belgeli Konaklama Tesisleri ....	84
Tablo 15	: Yat İşletmelerinin Sayısal Durumu .....	87
Tablo 16	: Konaklama Tesislerinin Türlerine ve Sınıflarına Göre Dağılımı .....	88
Tablo 17	: 6224 Sayılı Yasaya Göre Türkiye'ye Gelmesine İzin Verilen Yabancı Sermayenin Ülkelere Göre Dağılımı .....	91
Tablo 18	: Yabancı Sermayeli Turizm Kuruluşlarının Kâr Transferi .....	92
Tablo 19	: Türkiye'de Faaliyette Bulunan Turizm Şirketlerinin Dağılımı .....	95
Tablo 20	: Kayıtlı Konaklama Kapasitesi ve Onaylanmış Yatırımlar .....	98
Tablo 21	: Oda Kapasitesi Yönetim Türü ve Bölgelere Göre Konaklama Tesisleri .....	99
Tablo 22	: Konaklama İşletmelerinde İstihdam Özellikleri ve Oda Başına İstihdam .....	101
Tablo 23	: Yönetim Türüne Göre Konaklama İşletmeleri Yönetim/İşletme Türü .....	102
Tablo 24	: Oda Doluluk Oranları .....	103

## G İ R İ Ş

İnsanların turizm olayı sayılabilecek seyahatlerinin tarihi çok eski dönemlere kadar uzanmaktadır. Gerçekten, tarihin bilinen çağlarından bu yana turizm olayı her dönemde var olmuştur. Ancak, bazı dönemlerde koşulların uygun olması nedeniyle turizm yaygınlaşmış, gelişmiş bazı dönemlerde ise olumsuz koşullar ters yönde etki yapmıştır. İkinci Dünya Savaşından günümüze kadar olan süre içinde turizmin gelişmesi için en uygun koşulların var olduğu görülmektedir. İçinde bulunduğumuz yıllarda yaklaşık bir milyar insanın devamlı yerleşme yerlerinin dışına yılda bir kere dahi olsa seyahat etmesi, her yönüyle önemli sayılması gereken bir olaydır.

Turizm olayının içinde bulunduğumuz yüzyılın ilk yıllarından itibaren günümüzdeki özelliklerini kazanmaya başlamasıyla birlikte, bilim adamlarının dikkatleri de turizm üzerine yönelmiştir. Sanayileşme, şehirleşme, gelir artışı, ulaştırma, kültür ve sosyal alanlardaki gelişme ve değiş-

meler turizmin yaygınlaşmasında rol oynamıştır. Böylece, turizm toplumun bütün kesimlerini etkisi altına alan bir olay niteliği kazanmıştır. Özellikle, XX. yüzyılda turizm olayının uluslararası bir özellik kazanması nedeniyle, gelişmekte olan bazı ülkeler için de önemli bir ekonomik girdi olarak görülmeye başlamıştır. Gelişmiş ülkelere gelişmekte olan turistik ülkelere başlayan seyahatler ve yer değiştirmeler beraberinde bazı teknolojik yeniliklerin ve bilgilerin de transferine neden olmuştur.

Kalkınma ve sanayileşmeyi temel hedef olarak belirleyen ülkemizde ise turizm, ciddi olarak planlı dönemle birlikte ele alınmıştır. Turizm gelirlerini arttırmak için önce, yabancı ülkelere turist çekme amacına yönelik girişimler hızlandırılmış buna bağlı olarak turizm yatırımları konusuna ağırlık verilmiştir. Ancak, ülke kaynaklarının kıt olması turizm yatırımlarında kullanılacak finansmanın bir kısmının yabancı sermayeden karşılanmasına neden olmuştur.

Yapılan araştırmanın amacı da, Türkiye'de ekonominin itici bir gücü olarak kabul edilen turizm sektörünü, sektörde faaliyet gösteren yabancı yatırımcı ve işletmeciler açısından incelemek ve turizm alanında Türk ve yabancı ticari işbirliği olanaklarını değerlendirmektir.

Araştırma dört bölüme ayrılmıştır. Birinci bölümde, turizm, turizm yatırımları ve turizmde yabancı sermaye kavramları açıklanmaktadır. Ayrıca, yabancı sermayeye olan gereksinim nedenleri ele alınarak yabancı sermayeyi turizme

yönelten ana etkenler üzerinde durulmakta ve bu etkenlerin Türkiye'de sağlanıp sağlanmadığı tartışılmaktadır.

İkinci bölümde, yabancı sermayeli turizm yatırımlarına hangi yasalar çerçevesinde ülkeye giriş izni verildiği ele alınmakta ve ülkeye gelen yabancı yatırımcılarla, işletmecilere uygulanacak teşvik araçları incelenmektedir.

Üçüncü bölümde, turizmdeki yabancı sermaye yatırımları Beş Yıllık Kalkınma Planları çerçevesinde ele alınarak, bu plan dönemlerinde gerçekleşen yabancı sermayeli turizm yatırımları hem kendi içerisinde hem de önceki plan dönemlerine göre yorumlanmaya çalışılmaktadır.

Dördüncü bölümde, Türk turizminde yabancı sermaye yatırımlarının yapısal yönden incelenmesi yapılmaktadır. Bu incelemede, önce turizm sektörünün ulusal ekonomi içindeki yeri belirlenmekte, daha sonra yabancı yatırımcı ve işletmeci şirketlerin durum değerlendirilmesi yapılmaktadır. Durumları incelenen yabancı sermayeli şirketlerin ulusal ekonomiye olan katkıları olanaklar çerçevesinde ele alınarak bulunmaya çalışılmıştır. Yabancı sermayeli şirketlerin katkılarıyla ülkeye sağlayacağı avantajlar ele alınırken dezavantajları da göz önünde tutulmuş ve dezavantajları en aza indirgeyerek nasıl yabancı sermayeyi ülke turizmine yöneltebiliriz sorusuna yanıt aranmıştır.

Yukarıdaki açıklamalardan da anlaşılacağı gibi araştırmamızda turizmde yabancı sermaye yatırımları olayına yaklaşım, fonksiyonel ve kuramsal yaklaşımdan çok, yabancı ser-

mayenin yatırım nedenleri, yabancı sermayenin neden gerektiği, yabancı sermayeyi teşvik için alınan yasal düzenlemeler, kalkınma planları içindeki gelişimi ve ülke ekonomisine olan etkileri çerçevesi içinde olmuştur. Araştırmanın bu çerçeve içinde ele alınma nedeni, son yıllarda turizm sektörü için alınan kararlar teşvik önlemleri etkisiyle, ülkeye yatırım yapan yabancı sermayeli şirketlerin, gerçekten Türk turizminin gelişiminde yararlı olup olmayacağına incelenmesi ve ulusal ekonomiye, ödemeler dengesine ve istihdama yapacağı katkıların ne oranda olacağına belirlenmesine ve Türk turizminin geleceğinde yabancı sermayenin etkisinin ne olacağına araştırılmasına çalışılmıştır.

## B i r i n c i B ö l ü m

### TURİZM, TURİZM YATIRIMLARI VE TURİZMDE YABANCI SERMAYE KAVRAMI

#### I- TURİZM KAVRAMI

##### 1- TURİZMİN TANIMI

| Günümüzde insanlar, sürekli yaşadıkları yerlerden geçici sürelerle ayrılarak başka ülke veya bölgelere gitmekte ve buralarda gezip-görme, dinlenme, eğlenme ve öğrenme gibi sosyal ve kültürel gereksinimlerini karşılamaktadırlar. Ekonomik ve sosyal anlamda geniş etkiler doğuran ve turizm olarak, isimlendirilen bu olay, günümüz uygarlığının temel bir özelliğini oluşturmaktadır. )

Turizm olayını veya kavramını belirlemek amacıyla yapılan çalışmalar XIX. yüzyılın sonlarına kadar uzanmaktadır. Olayın değişik yönlerine farklı önem atfeden yazarlar, bugüne kadar birbirinden oldukça farklı tanımlamalar yapmışlardır. Konuya eğilenlerin hareket noktalarının aynı olmaması başka bir deyişle konuya yaklaşım açıları ve

önem verdikleri unsurların farklı olması turizmin çeşitli tanımlarının ortaya çıkmasına neden olmuştur. Bu tanımlardan birkaçı şöyledir:

Hunziker ve Krapf'a göre; "Turizm, kazanç sağlama amacına yönelik olmamak ve sürekli yerleşmemek koşuluyla yabancıların bir yere seyahatleri ve orada konaklamaları sonucunda ortaya çıkan olayların ve ilişkilerin tümüdür" (1).

Sezgin ve Acar'ın yaptığı tanımlamaya göre; "Devamlı olarak yaşanan yer dışında tüketici olarak tatil, dinlenme, eğlenme, kültür vb. gereksinimlerin giderilmesi amacıyla yapılan seyahat ve geçici konaklama hareketlerine turizm" denir (2).

Meydan Larousse'da ise, "Turizm bir ülkenin tabii ve tarihi güzelliklerini görmek üzere, zevk için yapılan gezi" şeklinde ifade edilmiştir (3).

Uluslararası Turizm Uzmanları Birliği (AIEST) tanımı şu şekildedir. "Turizm yabancıların geçici veya devamlı, asli kazanç elde etmek faaliyeti için yerleşmeye dönüşmemek koşuluyla konaklamalarından doğan ilişkilerin ve olayların bütünüdür" (4).

---

(1) Hasan OLALI, Turizm Teorisi ve Politikası, İzmir Ticaret Odası Yayınları 71, İzmir, 1963, s.5.

(2) Orhan M.SEZGİN-Yıldırım ACAR, Turizm Tanıtma-Pazarlama-Ekonomi, Ankara, 1983, s.2.

(3) MEYDAN LAROUSSE BÜYÜK LÜGAT ve ANSİKLOPEDİSİ, Cilt 12, s.320.

(4) Tunca TOSKAY, Turizm Turizm Olayına Genel Yaklaşım, Der Yayınları, İstanbul, 1983, s.13.

Yine "Turizm Endüstrisi Teşvik Yasası" nın 36. maddesine dayanarak hazırlanan "Turizm İşbirliği Nizamnamesi" nin 3. maddesinin (a) fıkrasında, turizm kavramı, "yerleşmek amacı olmaksızın sayfiyeye gitmek, spor, öğrenim, ziyaret, tetkik ve araştırma yapmak, tedavi edilmek, eğlenip dinlenmek gibi amaçlarla, kültür ve sanat hareketleri nedeni ile toplu veya tek olarak yapılan seyahat" anlamında kullanılmıştır (5).

Yukarıdaki tanımlar altında, ortaya çıkan boşlukları doldurmak ve özellikle bireyin turizm amaçlı tavrından kaynaklanan ilişkileri bütünüyle kavramak için turizm aşağıdaki içerikle tanımlanması gereken bir olgudur:

"Sürekli kalışa dönüşmeme ve gelir sağlayıcı herhangi bir uğraşta bulunmamak koşulu ile bireyin yolculuk ve/veya konaklamasından doğan olay ve ilişkilerin tümü turizm" dir.

## 2- TURİZM SEKTÖRÜ KAVRAMI

Turizm sektörü, "Turizm büro ve seyahat acentalarıyla ulaştırma tesis ve vasıtaları, reklam ve propaganda sanayii de dahil olmak üzere turistik özelliğe sahip oteller, pansiyonlar, gazino ve lokantalar, plajlar, kamp- lar, eğlence yerleri, spor ve avcılık tesisleri, kaplıca- lar, istirahat ve tedavi işletmeleri ile bu alanlara dahil

---

(5) Hasan OLALI, Turizm Dersleri, Ege Üniversitesi İktisadi ve Ticari Bilimler Fakültesi Yayınları, No:64/15, İzmir, 1971, s.36.

tesisleri ifade eder (6).

## II-2- TURİZM YATIRIMLARI VE KAPSAMI

### 1- TURİZM YATIRIMI TANIMI

Turizm Yatırımı: "Turistlerin konaklama, yeme-içme, dinlenme ve eğlence gereksinimlerini karşılamaya yarayan tesis, arazi ve teçhizatların bütünüdür". Bu tanımla, özellikle üst-yapı yatırımları olarak isimlendirilen konaklama işletmeleri (otel, motel, oberj, kamping, tatil köyü, pansiyon apart-otel) ele alınmaktadır (7).

Turizm yatırımı içerik olarak, alt-yapı yatırımları, konaklama yatırımları ve diğer hizmet yatırımları şeklinde üç grupta toplanmaktadır (8).

### 2- TURİZM YATIRIMLARININ KAPSAMI

A- Alt-Yapı Yatırımları: Bunlar genellikle merkezi veya bölgesel kamu kuruluşları tarafından gerçekleştirilen yol, liman, köprü, havaalanı gibi alt-yapı tesisleri ile su, elektrik, kanalizasyon ve telekomünikasyon gibi temel hizmetlere dönük yatırımlardır. Bu yatırımların gerçekleştirilmesinde temel amaç doğrudan turizm endüstrisini geliştirmek olmamakla beraber, alt-yapının varlığı ve yeter-

---

(6) Selahattin ÇORUH, Genel Turizm Bilgisi, Ankara, 1967, s.9.

(7) Nüzhet KAHRAMAN, Turizm'de Yatırım Projeleri, B.I, Çağlayan Kitapevi, İstanbul, 1986, s.6.

(8) İsmet Sabit BARUTÇUGİL, Turizm İşletmeciliği, Uludağ Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi, Yayın No:3-018-0061, Bursa, 1982, s.51.

liliği turizmin gelişmesini önemli ölçüde olumlu yönde etkilemektedir.

B- Konaklama Yatırımları: Turizm olayına katılarak sürekli yaşadığı yerlerin dışına çıkan kişilerin geçici olarak konaklama ve geceleme gereksinimlerini karşılamaya yönelik otel, motel, pansiyon, kamping, tatil köyü ve benzeri yataklı tesislere yapılan yatırımlardır. Bunlar, turizmde üst-yapı yatırımlarının en önemli kısmını oluştururlar. Turistin belirli bir bölgeye çekilebilmesi ve ekonomik bir fayda yaratabilmesi için konaklama tesislerinin gerekliliği açıktır.

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

Turizm endüstrisinde yatırım kavramı ile öncelikle alt-yapı, konaklama ve yan hizmet tesislerinin kurulması veya gerçekleştirilmesi ifade edilmektedir. Ancak mevcut alt-yapının ve turizm tesislerinin genişletilmesi, iyileştirilmesi ve yenilenmesi amacıyla yapılan yatırım harcamaları ve mevcut turizm ürünlerinin geliştirilmesi, üretim

ve satışının kolaylaştırılması için yapılan harcamaları da turizm yatırım kapsamı içinde düşünölmelidir.

### III- TURİZMDE YABANCI SERMAYE

#### I- TURİZMDE YABANCI SERMAYE KAVRAMI

Bir ölkedeki yabancı sermaye, özel doğrudan yabancı sermaye yatırımları ile portföy yatırımlarından oluşur. Portföy yatırımları, tasarruf sahiplerinin bir faiz veya dividant geliri elde etmek için uluslararası sermaye piyasalarından menkul değerler satınalmalarını ifade eder. Özel doğrudan yabancı sermaye yatırımları ise, bir ölkeden diğetine transfer edilen sermayenin o ölkede yatırıma dönüşmesidir (9).

Çalışmamız açısından önem teşkil eden yabancı sermaye de özel doğrudan yabancı sermaye yatırımları şeklinde gerçekleşenlerdir.

Doğrudan yabancı sermaye yatırımı: Bir ölkede bir firmayı satın alma veya yeni kurulan bir firma için kuruluş sermayesi sağlama veya mevcut bir firmanın sermayesini arttırma yoluyla o ölkede bulunan firmalar tarafından diğ bir ölkede bulunan firmalara yapılan ve kendisiyle birlikte "teknoloji", "işletmecilik bilgisi" ve "yatırımcının kontrol yetkisi"ni de beraberinde getiren yatırımdır (10).

---

(9) Müfiz AKYÜZ-Nesrin ERTEL, ANSİKLOPEDİK EKONOMİ SÖZLÜĞÜ, Dünya Yayınları; 42, B.I, İstanbul, (Ekim 1987), s.412.

(10) S.Rıdvan KARLUK, Türkiye'de Yabancı Sermaye, İ.T.O. Yay., İstanbul, (Temmuz 1983), s.14.

Turizmde yabancı sermaye yatırımı kavramı ise yukarıda belirtilen doğrudan yabancı sermaye yatırımı şeklinde ve turizm yatırımı tanımlamasında yer alan sahalarda, yabancı veya yerli-yabancı ortaklığı şeklinde yapılan yatırımları ifade eder.

Yabancıların turizm sektörüne yatırım yapabilmesi için 6224 sayılı yasa hükümlerine uyması gerekir. Ayrıca: Turizm sahasında yatırım yapmak isteyen yabancılara ait planın; turizm politikası ilkelerine uyması, yabancı sermayenin gerekli formaliteleri yerine getirmesi ve Devlet Planlama Teşkilatı'na kabul edilmesi, Türk özel girişimcilerine açık bulunan bir faaliyet alanında çalışması, tekel veya özel bir ayrıcalık ifade etmemesi kayıt ve koşuluna uygun olması gereklidir. Bu koşullara uygun planlara, Türkiye'de her türlü turistik yatırım yapması için izin verilir (11). Yabancı Sermaye Yasası ile ilgili bütün hükümler, turizm alanındaki yabancı sermaye yatırımlarına da aynen uygulanmaktadır. Bunların en önemlileri, kâr ve ana sermayenin transfer olanakları -aynı sermayenin ithal izni- lisans, patent hakları- alâmeti farika gibi gayri maddi hak ve hizmetlerin ana yabancı sermaye olarak kabulü- yerli sermaye ve girişimcilere tanınan bütün hak, kaynak ve ayrıcalıkların aynı sahada çalışan yabancı girişimcilere de aynı koşullar içinde uygulanmasıdır.

---

(11) Tunay AKOĞLU, Dünya ve Bizde Turizm Dünü ve Bugünü, İstanbul, (Mart 1971), s.168-169.

Yukarıda belirtilen altı genel teşvik önleminden başka genel ekonomi politikasının çeşitli önlemleri de zaman zaman gerektiğinde turizm politikasına konu olmaktadır.

## 2- TURİZMDE YABANCI SERMAYEYE DUYULAN GEREKSİNİM

Turizm sektörünü geliştirememiş ülkelerde sektörün gelişmesi için yabancı sermaye önemli yer tutmaktadır. Bu konuda yabancı sermayeye gereksinimi zorunlu kılan nedenler vardır:

### A- Yeterli Sermaye Birikiminin Sağlanamaması

Az gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelerde, yatırımları gerçekleştirecek düzeyde sermaye birikimi sağlanamamıştır. Bu ülkeler, iç finansman açıklarını yabancı sermayeyi davet etmek suretiyle karşılamak eğilimindedirler.

Yabancı sermayeli yatırımlar ilk aşamada çoğaltan etkisiyle gelir artışına neden olur. Bunu tasarruf yarattığı katma değer ile ulusal gelir artışı izler. Diğer taraftan yatırımlara hammadde sağlayan kuruluşlara pazarlayıcı kuruluşlarda eklenerek ulusal ekonomiye sağlanan katkı artar. Elde edilen gelirlerle sermaye birikimi sağlanır.

### B- Know-How Yetersizliği

Turizm alanında başarının anahtarı, kapasite oluşturmak yanında var olan kapasiteyi pazarlamaktır. Bunun için, talebin yeterli düzeyde gelişmesini sağlayacak bilgi birikiminin ülkede bulunması gereklidir.

Yabancı Sermaye deyince uluslararası alanda faaliyet göster

bilgi yönetim, denetim sahibi kuruluşlar akla gelir. Bu kuruluşlar arzın, etkin kullanımını sağlayacak propaganda hizmetlerini yürütür. Turizm sektöründeki vasıflı ve vasıfsız emeğin eğitilmesine olanak verir. Ülkedeki turizm alanındaki organizasyonların güçlenmesinde, modern teknolojiler kullanılarak gelişmesine örnek olur. Propaganda faaliyetleri ile potansiyel talebin bulunduğu ülkelerde turist çeken ülkeye karşı kamuoyunun sempatisinin artışında itici rol oynar (12). Piyasayı daha yakından izler ve talebi daha iyi kontrol eder.

#### C- Turizm Sektöründe Riskin Paylaşılması

Turizm alanında yabancı sermaye deyince akla uluslararası turizm işletmeciliği ve yatırımcılığı yapan kuruluşlar gelir. Bu kuruluşlar turizm konusunda uzmanlaşmışlardır. Turistik talebi çekemeyecekleri, kar edemeyecekleri yerlere yatırım yapmak riskine girmezler. Bu nedenle, yabancı sermayenin yatırım yaptığı alanlarda, yerli özel sektör de yatırım yapacaktır. Çünkü, özel sektör için karlılığı turizm sektörüne oranla oldukça yüksek, risksiz alternatif sektörler mevcuttur. Nitekim Türkiye'de özel sektörün yaptığı turizm yatırımlarının toplam özel sektör yatırımları içindeki payı tahminen % 1,5-2 dolayındadır (13).

---

(12) İhsan ÇETİN, Turizm Yatırımlarında Bir Model Önerisi, Ankara, 1978, s.1-21.

(13) ÇETİN, a.g.e., s.4.

Riskin paylaşılmasının amacı yerli sermaye ile yabancı sermayeyi birlikte yatırım yapmaya zorlamaktadır. Çünkü yabancı sermaye yerli sermayeye talebi garanti ederken, yerli sermaye yabancı sermayeye yatırım yaptığı ülke ile ilişkilerin pürüzsüz yürümesini garanti etmektedir.

### 3- YABANCI SERMAYEYİ TURİZME YÖNELTEN ETKENLER

Yabancı sermayeyi turizme yönelten ana etkenlere geçmeden önce, genel olarak bir ülkeye yabancı sermayenin neden geldiğini kısa maddeler halinde sıralamakta yarar vardır.

- Yabancı sermayeye yüksek kârlar sağlama avantajının olması(14),
- Yabancı sermaye yatırım yaptığı ülkede siyasi istikrar, güçlü devlet ve yabancı sermayeye karşı olumlu kamu oyu
- Yatırım yapılan ülkede büyük ve hızlı gelişen bir pazar
- Yabancı sermaye mevzuatı liberal ve açık, ulusallaştırma tehlikesi bulunmayan, yabancı sermaye politikası sık sık değişmemesi
- Yeterli alt yapı "ulaşım, enerji, haberleşme ve kuruluş yeri gibi" ve kamu hizmeti gelişmiş ülke olması

---

(14) Adnan ÖZAKTAŞ, "Turizm ve Yabancı Sermaye" FORUM DERGİSİ, (15 Mayıs 1980), s.2.

- Monopolist veya oligapolist piyasa koşullarınının varlığı

- Kâr ve ana paranın transferinde bir riskin olmaması ve bu konuda hükümet garantisi bulunması

- İşçi ücretlerinin düşük ve çalışma barışının bulunması

- Komşu pazarlara yaklaşmak ve yatırım yapılan ülkenin nüfuzu kullanılarak kapalı olan pazarlara girmek için yatırım yapılır.

- Yatırım yapılan ülkede az formalite, az yükümlülük, az bürokratik müdahale, pazarlama ve tanıtma yardımı olması

- İthalat kısıtlaması ve ihracat yükümlülüğü olmaması

- Sermayenin aynı olarak girmesinde bir kısıtlama olmaması ve kilit personelin getirilmesine karşı çıkılmaması

Yabancı sermayeyi bir ülkede yatırıma yönelten genel koşullar yukarıda belirtildi. Şimdi de yabancı sermayeyi turizme yönelten koşulları inceleyelim. Bunların başlıcaları; ekonomik ve siyasi istikrar, bürokratik engellerin ve devlet müdahalesinin azlığı, alt yapı yatırımları, kâr ve sermayenin transferi ve kamu arazisi tahsisidir.

#### A→ Ekonomik ve Siyasi İstikrar

Yabancı sermaye, yatırım yapacağı ülkede ekonomik

ve siyasi istikrarsızlık istemez. Bu nedenle, yatırım yapacağı ülkenin iç politikası ile dış politikasını yakından izler. Özellikle yatırım yapılacak ülkenin dış ülkelerle olan ekonomik ve askeri ilişkileri üzerinde titizlikle durur (15). Ülke içi siyasi hava, rejim meseleleri, idari mekanizmasının kuvvet ve güçlülük derecesi, para politikası, maliye politikası ve enflasyon gibi konularda devlet politikasının bugün ve geleceğe ait durumun yabancı sermayeye olabilecek etkileri, en önemli hareket noktasını oluşturur.

Bir ülkede yabancı bir şirketin yatırım yapması uzun vadeli ve riskli bir iştir. Bu nedenle, uzun vadede yatırım yapılan ülkede siyasi, ekonomik ve mali istikrar olmalıdır. Yatırımcı, uzun vadeli hesap yapabilmelidir. Bu ise, ancak istikrarlı bir ortamda mümkündür.

#### B- Devlet Müdahalesi ve Bürokratik Engellerin Azlığı

Yabancı sermaye faaliyette bulunduğu ortamda mümkün olduğu ölçüde asgari devlet müdahalesi olmasını ister. Devletin devamlı olarak ekonomiye müdahale ettiği, kâr hadlerinin devletçe tesbit edildiği ve fiyat dondurmalarının yapıldığı bir ekonomik düzende, girişimciler işlerini büyütmek ve geliştirmek konusunda çekimser davranırlar. Bunun sonucunda, yabancı yatırımcının yatırım yapma arzusu

---

(15) Erol ZEYTİNOĞLU, Türkiye'de Yabancı Sermaye Yatırımları ve Ekonomiye Yararlı Olması İçin Düşünülen Tedbirler, İstanbul Ticaret Odası Yayını, İstanbul, 1967, s.26.

büyük ölçüde ortadan kalkar. Bunun için yerli ve yabancı girişimcilere az müdahale etmek, işlemlerin tek merciden yürütülmesini sağlamak, gerekli formaliteleri mümkün olduğunca azaltmak, üst yöneticilerin yabancı sermayeye karşı engelleyici tutumlarda bulunmasını önlemek ve yabancı sermayeye devamlı zorluk çıkarmamak gereklidir. Ülkedeki yabancı sermayeye karşı olumlu tavır sürdüğü ve bürokrasinin azaldığı oranda, koşullar yabancı sermaye için özendirici olacaktır.

#### C- Alt-Yapı Yatırımları

Bir turizm konaklama ünitesini rantabl olarak işletilebilmesi, o yörede alt-yapı yatırımlarının eksiksiz olarak gerçekleştirilmesine bağlıdır. Turizm tesisine kara, deniz, hava ve demiryolu ulaşım yollarından en az biri veya birkaçı ile kolayca ulaşılabilmesi, haberleşme olanaklarının özellikle yabancı turistin alıştığı düzeyde sağlanması, su-elektrik-kanalizasyon-ısıtma gibi diğer alt-yapı hizmetlerinin aksamaması, turizm işletmeciliğinin başarı ile yürütülmesinin temel işlemlerini meydana getirmektedir (16). Söz konusu alt-yapıya sahip olmayan bir yerin turistik bölge haline gelmesi de güçtür.

---

(16) Hasan OLALI ve Diğerleri, Dış Tanıtım ve Turizm, Türkiye İş Bankası Kültür Yayınları, No:253, B.I., Ankara, 1983, s.379.

### D- Kâr ve Sermayenin Transferi

Yabancı sermaye kârını ve sermayesini dilediği zaman kendi ülkesine transfer edebilme garantisine sahip olduğu zaman, yabancı bir ülkeye yatırım yapar. Elde ettiği kârı ve getirdiği sermayeyi dilediği anda ülkesine transfer edemeyeceği konusundaki bir olasılık, yabancı girişimciyi o ülkeye yatırım yapmaktan vazgeçirtir (17).

### E- Kamu Arazisi Tahsisi

Yabancı sermayenin kurulup işleyebilmesi, herşeyden önce zorunlu olarak gayrimenkul edinmeleri ile mümkündür. Bu nedenle, yabancı yatırımcılara gayrimenkul edinmede kolaylık sağlanması gerekir.

Yabancı sermayeyi teşvik etmek isteyen ülkelerde, devlete ait kamu arazisi ile ormanlık alanların bir bölümü, turizm amaçlı yatırım yapmak isteyen yabancı sermayeye tahsis edilmiştir.

Yabancı sermayeyi turizme yöneltten bu etkenleri Türkiye'de sağlanıp sağlanmadığının bir değerlendirilmesi de aşağıda verilmiştir.

İlk ve yabancı sermaye için en önemli etkenlerden birisi olan "Ekonomik ve Siyasi İstikrar" ortamı Türkiye'

---

(17) Daim DEMİRCAN, Türkiye'de Yabancı Sermaye, İstanbul, 1971, s.102'den E.İ. NWOUGUGU The Legal Froldems of Foreign Investment In Developing Countries, Manchester Univercity Press. U.S.A. Aceans Publications, Inc, 1965, p.22.

de 1980'den sonra büyük ölçüde sağlanarak, huzur ve güven ortamı yaratılmıştır. Huzur ve güven ortamı yaratılmıştır.

İkinci etken olan "Bürokratik Engellerin Azlığı" konusu da yine 1980'de yayınlanan Yabancı Sermaye Çerçeve Kararnamesi ile sağlanmıştır. 1980 öncesinde yabancı sermaye bürokratik engellerle karşılaşyordu. Özellikle, turistik bir tesisin kurulması için Belediye İl İmar Müdürlüğü, İmar İskân Bakanlığı, Turizm ve Tanıtma Bakanlığı, Orman Bakanlığı, Maliye Bakanlığı, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Ticaret Bakanlığı, Devlet Planlama Teşkilâtı, Bakanlar Kurulu, YSE, TEK, PTT gibi kuruluşların görüşlerinin alınması ve bu kuruluşlara başvurulması gerekiyordu.

1980'de yayınlanan Yabancı Sermaye Çerçeve Kararnamesi ile yukarıda sayılan kurumlarca yürütülen hizmetleri bir arada toplamak amacıyla Yabancı Sermaye Dairesi kurulmuştur (18). Böylece yabancı sermaye başvurularında "tek merci" oluşturularak hem süratli karar almak sağlanarak etkinlik arttırılmış hem de bürokrasi büyük ölçüde azaltılmıştır.

Üçüncü etken olan "alt-yapı yatırımları" konusunda ise gerek beş yıllık kalkınma planlarında gerekse Kalkınma Planı yıllık programlarında turizmde öncelikli yörelerde alt-yapı yatırımlarının tamamlanması öngörülmüştür. Bu konudaki

---

(18) YASED, II. Türkiye İktisat Kongresi Dış Ekonomik İlişkiler Komisyonunun Yabancı Sermaye Tebliği, Yased, Yayın No.1, İstanbul, (Aralık-1981), s.38.

çalışmalara Güney Antalya Turizm Gelişim Projesi ve Side Turizm Gelişim Projesi örnek verilebilir. Ancak, Türkiye'deki turistik alt yapı yatırımları henüz tamamlanmamıştır. Bu nedenle alt yapı yatırımlarının durumu yabancı sermaye için özendirici olmaktan uzaktır.

Dördüncü etken olan "kâr ve sermayenin transfer hakkı" da 6224 Sayılı Yabancı Sermayeyi Teşvik Yasası'nın 4. maddesi ile 28 Sayılı Bakanlar Kurulu Çerçevesinde sağlanmış olup, yabancı sermayeli kuruluşlar haklarını, yurtdışına transfer edebilmektedirler (19).

Beşinci ve son etken olan "Kamu Arazisinin, Turizm Yatırımlarına Tahsisi" konusu da 2634 Sayılı Turizmi Teşvik Yasası'nın 8. maddesi ile kabul edilmiştir. Bu madde ile turizm yatırımı için gerekli olan arazi 49 yıl süre ile bedelsiz olarak yabancı yatırımcılara verilmektedir.

---

(19) Gümrük ve Maliye Bakanlığı, **TEBLİĞLER DERGİSİ**, S.20, Ankara, 1980, s.182.

## İ k i n c i B ö l ü m

### TÜRK TURİZMİNDE YABANCI SERMAYEYİ ÖZENDİRMEYE

#### İLİŞKİN YASAL DÜZENLEMELER

Türkiye'de yabancı sermaye yatırımlarındaki gelişmeler 1950 yılından sonra başlamıştır. 1 Mart 1950 tarihli 5583 sayılı "Hazinece Özel Teşebbüslere Kefalet Edilmesine ve Döviz Taahhüdünde Bulunulmasına Dair Yasa" ile yabancı sermaye konusu ilk olarak ele alınmıştır. Turizm sektörü de yine bu yasa ile yabancı sermaye için teşvik edilen sektörler kapsamına alınmıştır(20). Bu yasa ile Maliye Bakanlığına; Bakanlar Kurulu izniyle, 300 milyon liraya kadar olan yabancı özel sermaye yatırımlarını garanti edilme yetkisi tanınmıştır. Böylece Maliye Bakanlığı, Yabancı sermayenin ve bundan alınan kârların yurt dışına transfer edilmesine izin verebilecektir.

---

(20) KARLUK, a.g.e., s.109.

Dünya Bankası Uzmanlarınının 5583 sayılı yasadaki "bir çok sınırlama, özel yabancı sermayenin Türkiye'ye gelmesini engelliyor" şeklindeki raporu üzerine 9 Ağustos 1951 tarih ve 5821 sayılı yasa çıkarılmıştır.

Bu yasa ile tarım ve ticaret alanları dışında kalan sanayi, maden, bayındırlık, ulaştırma ve turizm alanları yabancı sermayeye açılmıştır. Birinci maddeyle, yabancı sermayenin "tekel kuramayacağı" koşulu getirilerek yerli sermayenin yabancı tekellerin rekabetinden korunması amaçlanmıştır. Yatırımlarını, başlangıçta yatırdıkları para üzerinden (üç yıldan önce olmamak koşuluyla) götürmek hakkını elde eden yabancı yatırımcılar, sermayenin % 10'unu geçmeyen kârlarını da transfer edebileceklerdir. Ayrıca yabancı şirketlere yatırım izni veren özel bir komisyon da kurulmuştur. Fakat, yerli ve yabancı yatırımcıların değerlendirilmesine göre bu yasa, verimli görülmemiştir (21).

Bu yasa yerine 18 Ocak 1954 tarih ve 6224 sayılı Yabancı Sermayeyi Teşvik Yasası çıkarılmıştır. "Dünyanın en liberal yabancı sermaye yasası" olarak tanımlanan (22) bu yasanın yanında, yabancı sermayeci yatırımları düzenlemek için 7 Nisan 1954 tarih ve 6326 sayılı Petrol Yasası ile 11 Ağustos 1962 tarih ve 1567 sayılı Türk Parasının Kıymet-

---

(21) Y.N. ROZALİYEV (Çev. A. YARAN), Türkiye'de Kapitalizmin Gelişme Özellikleri (1923-1960), Onur Yayın, Ankara, 1978, s.300.

(22) TOBB, İktisadi Rapor 1974, Ankara-1974, s.379.

tini Koruma Hakkında Yasa (TPKKHY) ve bu yasaya ilişkin 17 sayılı kararı görmekteyiz.

Bu yasal düzenlemelerin dışında 24 Ocak 1980 tarihli 8/168 sayılı Yabancı Sermaye Çerçeve Kararnamesi yürürlüğe girmiştir. Bu kararname ile 6224 sayılı yasa geçerliliğini korumakla birlikte bir "mevzuat" değişikliği getirmiştir. Yine bu kararnamenin eki olarak 27 Haziran 1980 tarihli 8/1133 sayılı Turizmi Teşvik Çerçeve Kararı yayınlanmıştır. Bu kararname ile, ülkemizin sahip olduğu turizm olanak ve zenginliklerinin değerlendirilmesini, turizm arz kapasitesinin daha verimli kullanılmasını ve turiste daha iyi ortam hazırlanmasını sağlamak, bu konularda gerekli bağlayıcı kararları almak ve uygulamayı süratle sonuçlandırmak amacı güdülmüştür. Ancak aynı yıl bu kararname yürürlükten kaldırılmıştır (23). Bu durum, Türkiye'de turizm politikasına olan güveni bir ölçüde sarsmıştır.

Yabancı sermayeyi kapsayan bu yasal düzenlemeler yayında, turizm yatırımı yapacak yerli ve yabancı girişimcilere uygulanacak teşvik tedbirleri de 2634 sayılı Turizmi Teşvik Yasası içinde belirtilmiştir.

Yabancı sermayenin Türkiye'ye girmesine izin veren yasal düzenlemeler sırasıyla yukarıda ele alındı. Bunlardan, turizm sektörüne yabancı sermaye yatırımları için izin veren yasal düzenlemeler; Yabancı Sermaye Teşvik Yasa-

---

(23) OLALI ve Diğerleri, a.g.e., s.377.

sı, TPKYHY ve mevzuat değişikliği şeklindeki Yabancı Sermaye Çerçeve kararnamesidir. Ayrıca yabancı sermayeyi turizm sektörüne çekebilmek için Turizmi Teşvik Yasası çıkarılmış ve çeşitli teşvik tedbirleri de alınmıştır.

I- 6224 SAYILI YABANCI SERMAYEYİ TEŞVİK YASASI

Özel girişimcinin faaliyet gösterdiği her alanda yabancı sermayeye çalışma olanağı tanıyan bu yasa, 14 maddeden oluşmaktadır. Yasa, tarım ve ticaret alanlarını yabancı sermayeye açmış, geniş bir sermaye ve kârın serbestçe transferini sınırlandıran hükümleri kaldırmıştır.

Yasayı uygulamak ve yabancı yatırımcıların başvurularını incelemek üzere kurulan "Yabancı Sermayeyi Teşvik Komitesi", yasanın ilk maddesini -Yabancı sermayecilerin temel beklentisi olan ekonomik kalkınmaya katkı- oldukça liberal yorumlamış ve yerel ekonomi içinde kısır döngülerin etken olduğu belirtilerek her tip yabancı sermaye akışının ekonomiye katkı sağlayacağını ve dolayısıyla özel sektörü geliştirici bir rol oynadığı vurgulanmıştır.

Yabancı Sermayeyi Teşvik Komitesi'nin kaldırılması ve yetkilerin DPT'ye verilmesinden sonra, Ticaret Bakanlığı'nın 30 Ekim 1967 tarihli yönetmeliği ile yasanın uygulama biçimi belirlenmiştir.

Yabancı sermayenin Türkiye'ye girişi 6224 sayılı yasa hükümlerine göre, esas itibarıyla iki şekilde olmaktadır:

- 1- Aynı, nakdi ve gayrimaddi haklar (lisans, patent hakları, know-how v.s.) olarak, "öz sermaye"

2- Dış krediler.

Turizm alanında faaliyette bulunmak isteyen yabancı sermayeye de bu yasa hükümleri uygulandığından, yabancı sermayenin yatırım şekli aynı, nakdi, gayri maddi ve bloke para şeklinde olmaktadır.

Yine bu yasanın ilk maddesine göre, turizme yönelik yabancı yatırımlarının Türkiye'nin dış turizm potansiyelini arttırıcı yönde olması gerektiği de "ülkenin ekonomik kalkınmasına yararlı olması" ibaresiyle vurgulanmak istenmiştir.

II- 1567 SAYILI TÜRK PARASININ KIYMETİNİ KORUMA

YASASI

Yasanın metninde yabancı sermaye gelmesine ait herhangi bir hüküm bulunmamakla birlikte, yasanın ilk maddesine dayanılarak 11 Ağustos 1962 tarihinde yürürlüğe giren 17 sayılı kararın "Sermaye Hareketleri" başlıklı IV. kısmında, Türkiye'ye gelecek yabancı sermayeli kuruluşlara ait hükümler yer almıştır.

17 sayılı karara göre, Türkiye'ye gelecek yabancı sermayeli şirket T.C. Merkez Bankası ile Maliye Bakanlığına başvuracaktır. Türk Parasının Kıymetini Koruma Düzenlemesine göre ülkeye giren sermaye, belli şartları yerine getirdiğinde, ülkeden geri çıkabilecektir.

Karara göre, 6224 sayılı Yabancı Sermayeyi Teşvik Yasası kapsam dışında kalan gerçek veya tüzel kişiler, dış

lkelerden kredi sağlayabilir (24), ancak bu kredinin alınabilmesi için Maliye Bakanlığı aracılığıyla Bakanlar Kurulunun izin vermesi gerekir. İzin verilen borçlanmaların ana para taksitleri ile faizleri, ödeme tarihindeki cari kur üzerinden transfer edilecektir. Bu kanaldan Türkiye'ye gelen yabancı sermaye yaptığı yatırım sonucunda kâr elde etmiş ise, bu kârın bir kısmı, T.C. Merkez Bankasında bloke edilecek ve bloke edilen kârın, ancak ülke içinde kullanılmak Şartıyla debloke sağlanacaktır (25).

Ancak uygulamada, gerek hkmetin değişik yıllarda aldığı kararlar sonucu, gerekse lkede kambiyo sınırlaması başlamadan önce kurulan yabancı Şirketlerin, açtıkları davayı kazanmaları ile, bu kural önemli ölçüde geçersiz kalmıştır. 24 Ocak 1980'den sonra hkmetin aldığı bir dizi kararla bu ortaklıkların döviz işlemleri çok kolaylaştırılmıştır.

17 sayılı karara, turizm sektörü açısından bir ayrıcalık getirilmiş ve Bakanlar Kurulu Kararına bağlı olarak ülkemizde otel işletmeciliği yapan ve yapacak yabancı Şirketlere transfer hakkı tanınmıştır. Hilton ve Sheraton Otelleri bu kararname kapsamında çalıŐmaktadırlar (26).

17 sayılı kararname erevesi içinde kira anlaşması ile turistik tesis işletmeciliği yapan yabancı firmalar

---

(24) 1567 Sayılı Yasının 6258 Sayılı Yasayla değişik ilk maddesi uyarınca.

(25) KARLUK, a.g.e., s.48.

(26) SEZGİN-ACAR, a.g.e., s.133.

Tablo 1

TPKKYHK'nın 17 Sayılı Kararı Çerçevesinde Gelen Yabancı Sermayeli Firmalar.

Konaklama Tesisleri	Kapasite	Kiracı	Sahip	İşletmeci- nin kâr%'si	Kâr Trans- feri	Kira Tutarı
İstanbul Hilton	792	Hilton Inter- national	Emekli San- dığı	19	130.000.-\$ 1979	—
Sheraton	855	Sheraton Corp. ITT.	Vakıflar Ban- kası Vakıflar Gn.Md. Emekli Sandığı	20	90.000.-\$ 1979	175.000.-\$
Foça Tatil Köyü	648	Club Meditarra- nee	Emekli Sandığı	—	Yok	187.000.-\$
Kuşadası Tatil Köyü	800	Club Meditarra- nee	Emekli Sandığı	—	Yok	187.000.-\$
Büyük Ankara Ote- li	316	İsviçre Seheg	Emekli sandığı	—	25.000.-\$	Sabit Kira Yıllık 600.000TL. ve Ayrıca Kârın %13.7'si

Kaynak : Maliye Bakanlığı, Hazine Genel Müdürlüğü, 1980 Yılı Kayıtları.

aşağıda Tablo 1'de gösterilmektedir.

Tablo 1'de belirtilen tesislerden:

- Hilton ve Sheraton Otelleri işletme gelirlerinin % 1,2'sini pazarlama masrafı olarak transfer etmektedirler.
- Club Meditarrence satışlarını yurt dışında yapmakta ve dolayısıyla dışarıya kâr transfer etmektedir.
- Büyük Ankara Otelinin Seheg Firması ile sözleşmesi feshedilmiştir.

Tabloya göre TPKKYHY'nın 17 sayılı kararı çerçevesinde turizm yatırımı yapan dört firma ile 3447 yatak kapasitesi turizm sektörüne kazandırılmıştır.

### III- 8/168 SAYILI YABANCI SERMAYE ÇERÇEVE KARARNAMESİ

24 Ocak 1980 kararlarıyla, 8/168 Sayılı Yabancı Sermaye Çerçeve Kararnamesi yayınlanmıştır (27).

Kararnamenin ilk maddesinde amaç belirtilir. Buna göre, Yabancı Sermaye Teşvik Yasasının ilk maddesinde belirtilen yabancı yatırımcıların ülke kalkınmasına yararlı olması, Türk özel sektörüne açık alanda çalışması, tekel ve özel ayrıcalık oluşturmaması koşuluyla Türkiye'ye gele-

---

(27) Bkz. R.G. 25 Ocak 1980; ilgili değişiklikler içinde kararname sayısı 8/815 (R.G., 30 Mayıs 1980), 8/1725 (R.G., 16 Kasım 1980), 8/4819 (R.G., 9 Mart 1982), 86/10353 (R.G., 12 Şubat 1986), 19046 (R.G., 13 Mart 1986).

cek yabancı sermayenin bu kararname hükümlerine göre değerlendirilmesi uygun görülmüştür.

Kararnamenin ikinci maddesi ile Başbakanlığa bağlı Yabancı Sermaye Dairesi (YSD) kurulmuştur. Yabancı Sermaye Dairesi'nde yabancı sermaye ile ilgili kararlar ve işlemlerde uyum ve çabukluk sağlamak üzere, Maliye, Ticaret, Sanayi ve Teknoloji Bakanlıkları ile Devlet Planlama Teşkilatı tarafından yürütülen hizmetlerin bir arada toplanması amaçlanmıştır. Kararnameye göre, yabancı sermaye ve bununla ilgili dış krediler ve bütün işlemler (değerlendirme, gayri maddi haklar, tesciller ve diğer işlemleri) yürütülmekle görevlendirilen Yabancı Sermaye Dairesinin vereceği izinler sınırlandırılmıştır. Buna göre,

- Yabancı sermaye katılımı söz konusu olan yatırımın toplam sabit yatırım tutarı 2 milyon dolar ile 50 milyon dolar arasında olacaktır.

- Yabancı sermaye katılım payı % 10'dan aşağı % 49'dan yukarı olamaz.

- Yabancı sermaye katılım miktarı en az 1 milyon dolardır.

Kararnamede daha sonra yabancı sermayenin katılabileceği yatırım sahaları sayılmakta ve İslam Kalkınma Bankası, Suudi Arabistan, Libya, İran, Irak, Kuveyt, Birleşik Arap Emirlikleri ve Katar için bazı ayrıcalıklar tanınmaktadır.

Turizm yatırımları için, belli koşulların yerine getirilmesi halinde, sabit sermaye yatırımı ve katılma payı ile ilgili genel koşulların aranmayacağı belirtilmektedir (28). Bu koşullar:

- 200 yataktan büyük kapasiteli ve bunun en az % 40'unu dış turizme ayıran kuruluşlar

- En az 200 yatak kapasiteli oteller ile bu ana otel ve/veya otellere entegre olacak en az 100 yatak kapasiteli tali otel zincirleri

- Her ünitesi 4 yataktan az olmamak üzere en az 60 yatak kapasiteli yat turizm yatırımlarıdır.

Bu koşullara uygun turizm tesislerinin yabancı sermayeli şirketler için yatırım ve işletme izinleri Yabancı Sermaye Dairesince verilmektedir.

Söz konusu kararname ile yabancı sermayenin Türkiye'ye gelmekte en büyük engel gördüğü bürokratik güçlükler geniş ölçüde giderilmiş bulunmaktadır. Ancak aynı kararname ile, yabancı sermayenin Türkiye'nin özellikle ekonomik hedeflerine ulaşmasında üstleneceği rol açıkça saptanmamış ve ülkenin geçirdiği yabancı sermaye deneyimi sırasında ortaya çıkan tereddütler giderilememiştir.

Kararnamede yer alan turizmle ilgili ayrıcalık hü-

---

(28) Turkey Tourism (Foreign Investment Law), Ministry of Culture and Tourism, Ankara, (January 1987), P.44.

Tablo 2

6224 Sayılı Yabancı Sermayeyi Teşvik Yasası'ndan Yararlanan  
Şirketlerin Yıllara Göre Dağılımı (Milyon TL)

Yıllar	Faaliyette Bulunan Şirket Say.	Mevcut Yabancı Sermaye	İlgili Şir. Toplam Sermayesi	Toplam Sermaye İçindeki Yabancı Sermaye Payı (%)
1975	109	2.177	5.418	40.19
1976	106	2.318	5.771	40.15
1977	99	2.480	6.326	39.21
1978	97	2.818	7.945	35.46
1979	91	2.518	8.480	29.70
1980	100	9.642	28.390	34.00
1981	127	19.012	47.400	40.10
1982	170	43.646	100.196	43.56
1983	185	61.352	147.109	41.70
1984	267	117.902	254.775	46.27
1985	421	207.854	464.981	44.70
1986	610	302.909	707.164	42.83
1987	839	435.568	960.035	45.40

Kaynak: D.P.T., Yabancı Sermaye Raporu (1983-1986), D.P.T.  
Yayın, Ankara, Nisan 1987.

S.R.KARLUK, Türkiye'de Yabancı Sermaye Yatırımları,  
İ.T.O. Yayınları, İstanbul, Temmuz 1983, s.118.

D.P.T., İktisadi Rapor 1988, Türkiye, Ticaret, Sana-  
yi Deniz Ticaret Odaları ve Ticaret Borsaları Birliği,  
Yayın No:Genel 66-APK-24, İstanbul, 1988, s.219.

Tablo 3

6224 Sayılı Yabancı Sermayeyi Teşvik Yasası'ndan Yararlanan  
Yabancı Sermayeli Firmaların Yatırımlarının Sektörel Dağılımı  
(31 Aralık 1980 İtibariyle) (Milyon TL)

Sektörler	Faali- yetteki Firma Sayısı	İzin Verilen Yab. Serm.	Top.Yab. Serm. İçindeki Payı(%)	İlgili Şirk. Top. Serm.	Top.Serm. İçindeki Yab.Serm. Payı (%)
<b>I- İmalat Sanayii</b>					
Gıda,içki,tütün	7	1.116	11.6	9.15	58.3
Dokuma ve giyim	1	374	0.5	499	75.0
Kağıt	1	49	0.5	87	56.0
Lastik	3	532	5.5	1.008	52.7
Plastik İşleme	1	4	0.0	10	38.4
Kimya	21	954	9.9	1.281	74.5
Cam	2	226	2.3	2.150	10.5
Taşıt Araçları	7	1.740	18.0	5.460	31.9
Madeni Eşya	12	435	4.5	4.345	10.0
Makina İmalat	6	337	3.5	764	44.1
Tarım Alet ve Makinaları	1	18	0.2	70	25.0
Elektrik Makina- ları	17	2.391	24.8	5.510	43.4
Çimento	1	84	0.9	280	30.0
Yapı Malzemeleri	3	154	1.6	525	28.0
<b>TOPLAM (A)</b>	<b>85</b>	<b>8.413</b>	<b>87.3</b>	<b>23.931</b>	<b>35.2</b>
<b>II- Tarım</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0.0</b>	<b>2</b>	<b>50.0</b>
<b>III- Madencilik</b>	<b>1</b>	<b>20</b>	<b>0.2</b>	<b>20</b>	<b>100.0</b>
Turizm	7	385	4.0	679	56.5
Bankacılık	5	809	8.5	3.724	22.0
Araştırma Mühen- dislik Müşavirlik Hizmetleri	2	14	0.1	34	40.0
<b>TOPLAM (B)</b>	<b>16</b>	<b>1.229</b>	<b>12.9</b>	<b>4.456</b>	<b>27.8</b>
<b>GENEL TOPLAM(A+B)100</b>	<b>100</b>	<b>9.642</b>	<b>100.0</b>	<b>28.390</b>	<b>34.0</b>

Kaynak: YASED Kayıtları, Aralık 1981, s.9.

kümlerini, kaynak yetersizliği ve dışa açılma güçlüğü çeken turizm sektörü için yabancı sermayeyi özendirme ve isteklendirme yönünde atılmış olumlu bir adım olarak değerlendirilebiliriz. Ancak daha önceki yasa ve kararnamelerde olduğu gibi bu kararnamede de turizm endüstrisinin yatak kapasitesi yanında iki önemli sektörü olan seyahat örgütleme ve havayolu ulaştırmasına ilişkin hükümlere yer vermemesi yönünden eksik kalırken yat işletmeciliği dışında uluslararası alanda faaliyet gösteren tur operatörleri ile tarifersiz uçuşlar yapar charter işletmeleri için de kolaylaştırıcı önlemlere yer vermemiştir.

Bu eksikliğine karşın 8/168 sayılı kararname, aslında Türkiye'de 6224 sayılı Yabancı Sermayeyi Teşvik Yasası'ndan sonra yabancı sermayenin ülkeye çekilebilmesi açısından önemli bir mevzuat değişikliğidir. Kararname, yabancı sermayenin çalışma alanlarını genişletmiş, Türkiye'nin yabancı sermayeye daha çekici hale gelmesi için gerekli koşulları sağlamıştır. Bu durum Tablo 2, 3, ve 4 incelendiğinde daha iyi ortaya çıkacaktır.

Tablo 2'deki verilere göre 1980 yılında alınan Yabancı Sermaye Çerçeve kararnamesi yabancı sermayeli şirketlerin gelişiminde dönüm noktası olmuştur. 1979 ve önceki yıllarda mevcut yabancı sermaye 3.000-milyon TL.'ye ulaşmazken 1980'de 9.642 milyon TL.'ye, 1987'de ise 435.568 milyon TL.'ye ulaşmıştır.

Bu artışın önemli etkisi ilgili şirketlerin toplam sermayesinde görülmüktedir. 1979 yılında 8.480 milyon TL.olan

Tablo 4

6224 Sayılı Yasaya Göre Türkiye'de Faaliyette Bulunan Firmaların Sektörel Dağılımı (1987 Yılı Sonu İtibariyle) (MilyonTL)

Sektörler	Firma Sayısı	Mevcut Yabancı Sermaye	Top.Yab. Serm. İçindeki Payı (%)	Şirketlerin Top. Serm.	Top.Serm. İçindeki Yab.Serm. Payı (%)
İmalat	2.63	248.063	57.0	623.735	39.8
Tarım	33	23.956	5.5	37.735	63.6
Madencilik	10	5.917	1.4	11.362	52.1
Ticaret	303	25.431	5.8	31.463	80.8
Turizm	80	28.016	6.4	54.192	50.6
Bankacılık	23	64.473	14.8	127.342	60.6
Yatırım Finansmanı	3	8.525	2.0	9.125	93.4
Sigortacılık	8	654	0.2	9.028	7.2
İnşaat	17	3.652	0.8	7.789	46.9
Kara Taşımacılığı	14	2.148	0.5	3.182	67.5
Deniz Taşımacılığı	5	15.502	3.6	31.015	50.0
Hava Taşımacılığı	27	1.555	0.4	2.286	68.0
Diğer	53	7.676	1.8	11.881	64.6
Toplam	839	435.568	100.0	960.035	45.4

Kaynak: D.P.T., İktisadi Rapor 1988, Türkiye, Ticaret, Sanayi, Deniz Ticaret Odaları ve Ticaret Borsaları Birliği, Yayın No: Genel 66+APK-24, İstanbul, 1988, s.219.

ilgili şirketlerin toplam sermayesi 1980'de 28.390 milyon TL.'ye 1987'de de 960.035 milyon TL.'ye yükselmiştir. Toplam yabancı sermayedeki bu gelişmeye paralel olarak 1980 yılından sonra toplam sermaye içindeki yabancı sermaye payında da önemli sayılabilecek bir artış gözlenmiştir. 1980 yılında % 34,0 olan toplam sermaye içindeki yabancı sermaye payı 1987'de % 45,4'e ulaşmıştır.

Aynı gelişimi turizm sektöründe de görmek mümkündür. Tablo 3 ve Tablo 4'deki verilere göre 1980 yılında 679 milyon TL. olan ilgili şirketlerin toplam sermayesi 1987'de 54.192 milyon TL.'ye yükselmiştir. Ancak, toplam sermaye içindeki yabancı sermaye payı 1980'de % 56,5 iken 1987'de % 51,7'ye düşmüştür. Buna karşın, toplam yabancı sermaye içindeki payı 1980'de % 4 iken, 1987'de % 6,4'e yükselmiştir.

Bu gelişmelerde açık bir şekilde göstermektedir ki, Türkiye'de yabancı sermayeye güven verici bir ortam sağlandığında, etkin ve sonuç alan bürokrasisinin de yardımıyla mevcut mevzuatta hiçbir önemli değişiklik yapmadan yabancı sermaye yatırımlarını Türkiye'ye çekmek mümkün olabilmektedir (29).

IV-2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK YASASI

İlk kez 13.5.1953 tarihli ve 6086 sayılı "Turizm Endüstrisini Teşvik Yasası" ile turizm, endüstriyel ve ticari yönüyle ciddi olarak ele alınmaya başlamış, 7470 sayılı yasayla kurulan Turizm Bankası bu sektörde önemli görevler üstlenmiş, 1963 'te Turizm ve Tanıtma Bakanlığının kurulmasıyla, turizmi düzenleme görevi bu bakanlığa verilmiştir (30).

12.3.1982 tarih ve 2634 sayılı "Turizmi Teşvik Yasası" daha önce bu alandaki düzenlemeyi yapan 6086 sayılı yasa yürürlükten kaldırarak 1. maddesinde "yasanın amacının turizm sektörünü düzenleyecek, geliştirecek, dinamik bir yapı ve işleyişe kavuşturacak tertip ve önlemlerin alınmasını sağlamak" olduğunu hükme bağlamıştır (31).

Bu yasa, turizm hizmeti ile bu hizmetin gereği turizm alanları ve turizm merkezlerinin tesbitine, düzenlenmesine ilişkin hükümleri kapsamaktadır.

Yine bu yasada, turizm sektörüne yapılacak olan yatırımlar, gerek yatırım döneminde gerekse işletme döneminde çeşitli teşvik araçları ile destekleneceği belirtilmektedir. Söz konusu teşviklerden yararlanma koşulları, Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın koordinatörlüğünde ilgili Bakanlıklar ve Devlet Planlama Teşkilatı ile birlikte belirlenmektedir.

---

(30) "Turizm Sektörünü İlgilendiren Vergi Teşvikleri"

RAPOR GAZETESİ, 11 Eylül 1985, s.2.

(31) Bkz. R.G., 12.3.1982, Sayı:17635, s.9373.

Söz konusu teşvik araçları genel olarak yerli-yabancı yatırımcılara uygulanacak ortak teşvikler ile yabancı yatırım kabul edilen yatırımlara uygulanacak özel teşvikler şeklinde iki alt bölümlenmesi yapılabilir.

#### E- TURİZM YATIRIMLARINA UYGULANAN TEŞVİK ARAÇLARI

Turizm sektörüne yatırım yapan ve yapmak isteyen yerli, yabancı, yerli-yabancı ortaklığı halindeki gerçek ve tüzel kişileri özendirme ve teşvik etmek için her yıl kalkınma planı yıllık programlarında, genel teşvik tablosunda özendirici araçlar belirlenir. Ayrıca, 2634 sayılı yasayla turizm sektöründe teşvik belgesine sahip turizm yatırımcılarını özendirici teşvik araçları belirlenir. Bu teşvik araçları; kamu arazisi tahsisi, gümrük bağışıklığı, teşvik primi, yatırım indirimi, kaynak kullanımı destekleme fonu, finansman fonu, bina-inşaat harcı ayrıcalığı, vergi-resim-harç ayrıcalığı, katma değer vergisi ertelenmesi, döviz tahsisi, özel dış kredi olanağı, haberleşme kolaylığı ve resmi tatil, hafta sonu ve öğle tatilleridir.

#### A- Kamu Arazisi Tahsisi

Yasanın 8. maddesi uyarınca kamu arazilerinin turizm yatırımlarına tahsisi olanağı getirilmiştir. 28.4.1983 tarihli R.G.'de yayınlanan Kamu Arazilerinin Turizm Yatırımlarına Tahsisi hakkındaki yönetmelik ile aynı yönetmeliğin 01.01.1985 tarihli R.G.'de yayınlanan değişiklik hükümlerine göre, turizm alan ve merkezlerinde imar planları yapılmış ve ayrıca turizme ayrılan alanlarda turizm potan-

siyeli, alt yapı sorununun çözümlenmiş olması, mahalli öz-  
zellik v.b. nedenlerle turizm amaçlı değerlendirmesinde  
yarar görülen bölgelerin turistik tesis yatırımlarına tah-  
sisi mümkün olmaktadır. Turizm sabit konaklama tesisi ya-  
tıırımları için en çok 49 yıl kamping yatırımları için en  
çok 20 yıl süre ile kamu arazisi tahsisi mümkün olabilmek-  
tedir. Orman bölgelerinde yer alacak turizm yatırım belge-  
li tesislerin, 6831 sayılı Orman Yasasının Ek-3. maddesi-  
nin "c" fıkrası uyarınca ödemek zorunda oldukları bedel,  
arazinin tahsisi tarihini takip eden üçüncü yıldan itiba-  
ren beş yıl vade ve beş eşit taksitte alınır.

#### B-3- Gümrük Bağışıklığı

Yurt dışından getirilecek makina ve teçhizatın güm-  
rük vergisi ve Belediye hissesi, damga resmi gibi ödemeler-  
den muaf tutulmasını sağlar, söz konusu makina ve teçhizat  
global listede belirlenir (32).

#### C-3- Teşvik Primi

1987 yılı program kararnamesinden itibaren düzenle-  
nen Teşvik Belgeleri ile ilgili olarak yatırımcıların glo-  
bal listeden yerli olarak sağladıkları makina ve teçhizat  
tutarının % 20'si oranındaki meblağ teşvik primi olarak  
iade edilir.

---

(32) Kenan MORTAN, Toraman ALPASLAN, Hülya EROĞLU, "The  
Encouragement of Foreign Capital in Turkey and The  
Tourism Sector" ECONOMIC DIALOGUE TURKEY, Cooperation  
is Developing, İstanbul, 1988, s.154.

Ed- Yatırım İndirimi

Yatırım harcamalarının teşvik belgesinde belirtilen bir oranının vergiye tabi kazançtan düşülmesine olanak verir. Oran % 30-100 arasında değişmektedir. Sabit sermaye yatırımların tutarı 1.0 milyar TL'nin üzerinde olan yatırımlar sermaye şirketleri tarafından gerçekleştirilirse indirim oranı % 100 olmaktadır. Yatırım indiriminden yararlanabilmek için kullanılacak aktif değerlerin yeni olması gerekmektedir (33).

E-e- Kaynak Kullanımını Destekleme Fonu Primi

Fondan karşılıksız olarak toplam sabit yatırım tutarının en çok % 20'si oranında ödenecek olan prim tutarına ilişkin uygulama esasları;

- 13.02.1984 tarih ve 84/8860 sayılı kararname
- 12.09.1985 tarih ve 85/9818 sayılı kararname
- 12.09.1985 tarih ve 4 sıra nolu tebliğ
- 09.10.1986 tarih ve 86/11085 sayılı kararname
- 09.10.1986 tarih ve 8 sıra nolu tebliğ
- 14.10.1986 tarih ve 86/11103 sayılı kararname
- 01.12.1986 tarih ve 87/1 sayılı tebliğ
- 22.01.1987 tarih ve 11 sıra nolu tebliğe göre düzenlenmiştir (34).

---

(33) KAHRAMAN, a.g.e., s.88-89.

(34) Ayrıntılı Bilgi İçin Bkz. KAHRAMAN, a.g.e., s.90.

### 2.F- Finansman Fonu

Kurumların yatırım harcamalarını karşılamak amacıyla ayırdıkları meblağlar üzerinden Kurumlar Vergisi ertelemelerinden yararlanmalarını sağlayan teşvik önlemidir. Finansman fonu olarak ayrılan meblağın ertesi yıl vergiye tabi kazançta eklenmesi gerekmektedir. Oran ise % 20'dir (35).

### 2.G- Bina-İnşaat-Harcı Ayrıcalığı

İnşaata başlayabilmek için belediyelerden inşaat ruhsatı alınması esnasında ödenen bir harçtır. Teşvik belgesine sahip otel, motel v.b. tesis yatırımlarında bu harç alınmamaktadır.

### 2.H- Vergi-Resim-Harç Ayrıcalığı

Tesis işletmeye geçtikten sonra beş yıl süre ile yöreye göre yıllık 200.000 dolar ile 600.000 dolar arasında değişen döviz taahhüdünde bulunan yatırımcılar, kullanılan kredilere tahakkuk eden vergi, resim ve harçlardan muaf olurlar.

### 2.I- Katma Değer Vergisi Ertelenmesi

İthal edilen malların ithali sırasında ödenmesi gereken Katma Değer Vergisi, bu verginin fiilen indirilmesinin mümkün olacağı tarihe kadar ertelenebileceğini ifade etmektedir.

---

(35) Afet ECE, "Turizm Teşvik Araçları" DÜNYA GAZETESİ, 21 Ağustos 1987, s.2.

İ-1- Döviz Tahsisi

Teşvik belgesinde belirtilen miktara kadar makina ve teçhizat ithali için döviz bankalarca yapılarak Teşvik Belgesi'ne işlenmesi gerekmektedir.

İ-2- Özel Dış Kredi Olanakları

Projelerin finansmanı için, Türkiye'de bankalar aracılığıyla özel kaynaklı aynı ve nakdi dış kredi temin edilebilir.

K-1- Haberleşme Kolaylığı

Turizmi Teşvik Yasası'nın 17. maddesi, turizm yatırım ve işletme belgeli girişimcilerin telefon ve teleks taleplerine ilişkin işlem ve tahsislerin öncelikle yerine getirileceğini belirtmektedir.

L-1- Resmi Tatil, Hafta Sonu ve Öğle Tatilleri

Belgeli işletmeler ve belge içeriğindeki yardımcı hizmet satış yerleri bakanlığın vermiş olduğu belgede belirtilen çalışma sürelerine uymak kaydıyla resmi tatil, hafta sonu ve öğle tatillerinde faaliyetlerine devam etme serbesliğine sahiptir (36).

2-TURİZM YATIRIMLARINDA YABANCI SERMAYENİN TEŞVİKİ YÖNÜNDE ALINAN KARARLAR

Turizm sektöründe yabancı sermaye, döviz kazandırma,

sermaye birikimi sağlama yanında diğer faydaları da göz önünde bulundurularak, özellikle yukarıdaki iki problemini halledememiş ülkeler tarafından teşvik edilmektedir.

Türkiye'de de 30 Mayıs 1980 tarih ve 8/875 sayılı kararla 8/168 sayılı kararın 3. maddesinde turizmle ilgili son değişiklik yapılmış ve teşviklere devam edilmiştir.

Turizm yatırımlarında yabancı sermayenin teşviki yönünde alınan kararlar ise; kârların sermayeye eklenmesi-kârların, hisselerin ve ana yabancı sermayenin transferi-hisselerin serbest satılması ve garanti serhi-yerli ve yabancı sermaye muamelede eşitlik-borçların garanti edilmesi-yabancı uyruklu personel çalıştırma ve ücret transferleri-vergi anlaşmaları ve bloke para kullanımı şeklinde sıralanabilir.

#### A-1- Kârların Sermayeye Eklenmesi

Sermayesi yabancı kaynaklı müteşebbisler; yürürlükte bulunan vergi yasaları hükümlerine göre elde ettikleri kârları, ana yabancı sermayeye ilave edebilecekleri gibi tekel veya özel ayrıcalık ifade etmemesi, ülkenin ekonomik gelişmesine yararlı olması kaydıyla, Türk özel teşebbüsüne açık faaliyet alanlarındaki bir girişime de yatırılabilmektedir. Bunun için, 6224 sayılı yasa ile 28 sayılı kararname çerçevesinde D.P.T. bünyesinde oluşturulan Yabancı Sermaye Başkanlığı'ndan izin alınacaktır (37).

---

(37) ÇETİN, a.g.e., s.4.

B.7- Kârların, Hisselerin ve Ana Yabancı Sermayenin Transferi

6224 sayılı yasanın 4. maddesi ile 28 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı çerçevesinde yabancı sermayeli kuruluşların hakları, yurt dışına transfer edilmektedir. Yabancı Sermaye Başkanlığından alınan izin çerçevesinde elde edilen hisse senedi geliri ve kârlar; şirketin tasfiyesi sonucu sermaye paylarından nakde dönüşen kısımlar; sermaye paylarının kısmen veya tamamen satışında (hisse senedi piyasası oluşmuş ise borsa fiyatı yoksa Yabancı Sermaye Başkanlığınca belirlenen makul satış fiyatı ile) elde edilen hasılat, yabancı girişimcilerin isteğine bağlı olarak resmi kambiyo rayici üzerinden transfer edilmektedir. Ancak transfer yapılmadan önce vergi dairesinden onaylı vergi beyannameleri, bilanço ve kâr-zarar hesabı, vergi taahakkuk ve tahsil fişleri ile kâr tevsi tablosunun Merkez Bankasınca ve Yabancı Sermaye Başkanlığınca incelenmesi gerekir. İnceleme sonucu, Yabancı Sermaye Başkanlığının izni ile gereken meblağın transferi, Merkez Bankasınca belirtilmeksizin yatırılır (38).

C.7- Hisselerin Serbestçe Satılması ve Garanti Şerhi

Bakanlar Kurulu'nun 28 sayılı kararı ve 6224 sayılı yasa çerçevesinde kurulacak şirkette pay sahibi olan kişi

---

(38) Maliye ve Gümrük Bakanlığı, TEBLİĞLER DERGİSİ, S.20, Ankara, 1985, s.182.

ve kuruluşlar için çıkarılan nama yazılı hisse senedi veya muvakkat makbuzların üzerine Yabancı Sermaye Başkanlığınca garanti şerhi (ilerde hisselerine isabet edecek gelirler ve kâr ile hisse senedinin satışından doğacak hasılatın Merkez Bankasınca, transfer edileceğine dair) vurulur. Ancak bu hisse senetleri şirket pay defterine kayıtlı bulunması şarttır.

Garanti şerhine sahip olan hisse senetleri yurt içinde ve yurt dışında serbestçe tedavül ederler. Yurt içindeki tedavüllerde hisse senedi piyasası oluşmuş ise, borsa raici üzerinden, oluşmamış ise Yabancı Sermaye Başkanlığı'nın belirleyeceği satış fiyatı üzerinden işlem görür (39).

#### D-6- Yerli ve Yabancı Sermayeye Muamelede Eşitlik

6224 sayılı yasanın 10. maddesi yabancı girişimcilere tanınan bütün hak, teşvik önlemleri ve kolaylıklardan aynı koşullar altında yararlanma hakkını vermiştir. Bu nedenle, yabancı sermayeli kuruluşlar bu bölümde belirtilmeyen, Turizm Yatırım Belgesi ve Teşvik Belgesi'nin sağladığı diğer olanaklardan da yararlanmaktadırlar. Bunun için teşvik belgesinin doldurulması gerekmektedir.

#### E-3- Borçların Garanti Edilmesi

Bakanlar Kurulu Kararı ile 1 milyar lirayı geçmeyen yabancı sermayeli bir şirketin borçları, teminat veya kefa-

---

(39) Maliye ve Gümrük Bakanlığı, TEBLİĞLER DERGİSİ, S.20, s.183.

let karşılığında, Maliye ve Gümrük Bakanlığı tarafından garanti edilmektedir. Ödenen borç, resul mal veya faizlerin kefaleti kendiliğinden ortadan kalkmaktadır (40).

F- - Yabancı Uyruklu Personel Çalıştırmak ve Ücret Transferi

Yabancı şirketler; etüd, kurulma ve işletme aşamalarında Turizm Teşvik Yasası'ndan bağımsız olarak yabancı personel çalıştırabilirler. Bu kapsamda çalışan yabancı personel, Maliye Bakanlığı'nın ön iznine bağlı olarak, ailelerinin geçimini sağlamak amacıyla veya normal tasarruflarını resmi kambiyo raici üzerinden, yabancı ülke parasıyla yurt dışına gönderebilirler. Ancak, kazancın transfer edilecek kısmı önceden düzenlenen hizmet mukavelelerinde belirtilmiş olmalıdır. Aynı hüküm, yerli sermayeyle kurulmuş turizm şirketlerinde çalışan yabancı personel için de geçerlidir (41).

G- - Vergi Anlaşmaları

Çifte vergilendirmenin önlenmesi için, yatırım yapılan ülkedeki gerçek ve tüzel kişilerin bağlı buldukları ülkelerle ayrı ayrı vergi anlaşmaları yapılır. Böylece yatırımcının mükerrer vergileme sonucu kazancının azalacağı korkusu ortadan kalkar.

---

(40) 18.01.1954 tarih ve 6224 sayılı "Yabancı Sermaye Teşvik Yasası", madde: 6.

(41) 18.01.1954 tarih ve 6224 sayılı "Yabancı Sermaye Teşvik Yasası", madde:7.

### H-3- Bloke Para Kullanımı

Yabancı uyruklu özel ve tüzel kişilerin yasa ve kararnamelemlerin yabancılar için belirlediği çalışma alanları haricindeki çalışmalarından doğan kazançlarından oluşan paraları, bloke para denmektedir. Bu paralar, yasanın izin verdiği hallerde harcanmak üzere bankalarda bekletilir.

Kendisine ait olsa dahi, herhangi bir yabancı müteşebbis beş yıl süreyle dışarı çıkarmamak kaydıyla bloke para ile turizm alanında yatırım yapabilir. Bunun için kullanılacak bloke para oranı yurt dışından getirilecek sermayenin yarısından fazla olmayacaktır. Ayrıca, taahhüt edilen nakdi sermayenin altı ay içinde, aynı sermayenin ise debloke tarihinden itibaren altı ay içinde yurda getirileceğini, yurt dışında bulunan muteber bir banka garanti etmelidir (42).

---

(42) T.C. Turizm Bankası A.Ş. Proje Değerlendirme Grubu, Turizm Sektöründe Teşvik Tedbirleri, Ankara, (Mart-1985), s.9.

### Ü ç ü n c ü B ö l ü m

#### PLANLI DÖNEMLERDE TURİZMDE YABANCI SERMAYE YATIRIMLARI

Türkiye'de uygulanmakta olan karma ekonomi modelinde yapılan planlar kamu kesimi için emredici, özel kesim için yol göstericidir. Planlar, 1963 yılından başlamak üzere beş yıllık dönemler için yapılır. Planlarda ekonomideki tüm sektörlerde, ilgili plan dönemlerinde uygulanacak politikaları ile bu politikalara ait ilke ve hedefler belirlenir.

Türkiye'de planlı kalkınma modelinin başladığı 1963 yılında turizm alanında da önemli sayılabilecek bir girişimde bulunulmuştur. Yalnızca turizmle ilgili olarak çalışacak "Turizm ve Tanıtma Bakanlığı" kurulmuştur. Böylece, iç ve dış turizmi geliştirmek, turizmi ekonominin verimli bir kesimi haline getirmek, turizmle ilgili özendirici, yol gösterici, birleştirici çalışmalar yapmak, bu çalışmalar sonucu ulusal turizm politikasının oluşmasını sağlamak görevleri bu bakanlığa verilmiştir.

Planlar ve turizm hakkındaki bu kısa açıklamadan

sonra; planlı dönemlerde Türkiye turizmi ve yabancı sermaye yatırımlarının bu sektördeki konumunu beş plan dönemi için ayrı ayrı değerlendirecektir.

I- (1963-1967) BİRİNCİ BEŞ YILLIK KALKINMA PLANI--  
DA: TURİZMDE YABANCI SERMAYE YATIRIMLARI

Birinci Beş Yıllık Kalkınma Planı (I.B.Y.K.P.) içinde yer alan turizm sektörünün ilke ve hedefleri şöyle belirlenmiştir.

"a- Türkiye bugün yabancı ülkelerde yükselen gelir düzeylerine paralel olarak gelişen turizmden, ödeme bilançosu açığının kapatılmasında geniş ölçüde yararlanmak zorundadır. Yapılacak yatırımlarda geceleme yerleri tesislerine ve hatıra eşyası üreten kesime de büyük önem verilecektir.

b- Önümüzdeki beş yılda kaynakların sınırlı olması nedeniyle yurdun turizme elverişli bölgelerden ancak bir kısmının geliştirilmesi mümkün olacaktır. Bu bakımdan olumsuz bir dargınlığın önlenmesi için çalışmalar turist çekme kapasitesi yüksek olan ve kısa zamanda sonuç alınabilecek bölgelere dağıtılacaktır" (43).

Diğer yönden I.B.Y.K.P. Türkiye'nin onbeş yıldan daha uzun bir süre sermaye ithal eden bir ülke statüsünün devam edeceği görüşünden hareket ile yabancı sermaye ve

---

(43) D.P.T., Birinci Beş Yıllık Kalkınma Planı, D.P.T. Yayını, Ankara, 1963, s.425-429.

Tablo 5.

Birinci Beş Yıllık Kalkınma Planı Döneminde Turizm Sektörüne

Gelen Yabancı Sermaye Yatırımları (TL.)

Firma Adı	Yatırım Ortakları		Toplam Sermaye(TL.)	Yabancı Ortak(%)	Sermayeye Katılım Şekli			Kullanılan Kredi	Geldiği Ülke	Ülkeye Giriş Tarihi
	Yabancı	Yerli			Yerli Ortak	Yerli Ortak	Dış Kredi			
Kervansaray A.Ş.	-The British Petroleum Co. Ltd. -BP Trading Ltd. -Kenil Worth Oil Co.Ltd. -Welrose Oil Co. Ltd. -Maritime Refineries Ltd.	---	5.040.000	100	Aynı 1.000.000 Nakdi 680.000 Bloke Para 3.360.000	---	---	---	İngiltere	1963
Turtel Turistik Tesisleri Ltd.Şrt.	-Etablissement Development Turistique -İsviçre Lichten Steir in Prensiği	Marmara Petrol ve Rafineri İşleri A.Ş.	15.000.000	84	Nakdi 1.400.000 Bloke Para 2.800.000 Sermaye 4.800.000	600.000	---	---	İsviçre	1963
İstansul Turizm ve Otelcilik A.S.	Grindlady's Ottoman	-Osmanlı Bankası -Osmanlı Bankası Türkiye Personeli Emekli ve Yardım Sandığı -Akbank -Sırrı Yırcalı -Diğerleri	55.000.000	55.56	Aynı 12.000.000 Bloke Para 9.000.000 Sermaye 35.000.000	---	Sermaye 20.000.000	---	Fransa	1966
Akdeniz Kulübü A.Ş. (Kemer Bozcağı Tatil Köyü)	Le Club Mediterranee	-Transtürk Tic. A.Ş. -Morda Dinar -Müstak Eranus -Lütfü M. Eranus	15.000.000	90	Aynı 4.500.000 Bloke Para 9.000.000 Sermaye 13.500.000	---	Sermaye 1.500.000	---	FRANSA	1967
Akdeniz Tatil Köyü (Valtur)	Le Club Mediterranee Valtur Turkia S.P.A.	-Transtürk Tic. A.Ş. -Morda Dinar -Müstak Eranus -Lütfü M. Eranus	30.000.000	75	Nakdi 7.500.000 Bloke Para 15.000.000 Sermaye 22.500.000	---	Sermaye 7.500.000	Dış Kredi 19.500.000	İtalya	1967

Kaynak : Tunay AKOĞLU, Turizm Sektöründe Yabancı Sermaye Hakkında

Not, D.P.T., Ankara, (Haziran 1972), Ek 1.

Lokasyon Bakanlığı, Yabancı Sermaye Şubesi ve Dış Ekonomik

İlişkiler Bakanlığı Yabancı Sermaye Şubesi

dış krediler, sermaye ithali yöntemi olarak benimsenmiştir".

Plan'ın ihracatın arttırılması ve çeşitlendirilmesi, ithal talebinin kontrol altında tutulması, ikame edilebilir ithalatın ikamesi ve yerli hammadde kullanımının teşvik edilerek ithalatta tasarruf sağlanması, görünmeyen kalemler dengesinin uzun sürede lehimize çevrilmesi (bu amaçla turizm gelirlerinin turizm giderlerinden daha fazla olmasının sağlanması) gibi dış ekonomik ilişkiler ilkeleri vardır. Yabancı sermaye bu ilkelerin gerçekleştirilmesinde bir yardımcı olarak yorumlanmıştır. "Özel yabancı sermayenin kalkınmamıza verimli olarak katılmasını sağlayacak önlemlerle, bu sermaye hareketlerinin arttırılmasına çalışılacaktır (44).

I.B.K.P'in çerçevesi içinde turizm sektörü için belirlenirken ilke ve hedeflerde, "ödeme bilançosu açığının kapatılmasında turizmden geniş ölçüde yararlanılabileceği" üzerinde durulurken, dış ekonomik ilişkiler bölümünde de görünmeyen kalemler dengesinin uzun sürede lehimize çevrilmesi amaçlandığından, "turizm gelirlerinin turizm giderlerinden daha fazla olmasının sağlanması" gerekliliği üzerinde durulmuştur. Görüldüğü gibi turizm, birinci plan döneminde gerek turizm politikası yönünden olsun gerekse dış ekonomik ilişkiler yönünden olsun, ödemeler dengesinde yararlanılacak bir sektör olarak ele alınmıştır. Yabancı ser-

---

(44) Kalkınma Planı (Birinci Beş Yıl) 1963-1967, D.P.T., Ankara, (Ocak-1963), s.509-524.

maye de bu amaca uygun ilkeler için bir yardımcı olarak yorumlanmıştır. Turizm, 1950'den sonra yabancı sermaye için teşvik edilen sektörler kapsamına alınmasına karşın, yabancı sermaye yatırımlarının birinci plan dönemiyle birlikte başladığı gözlenmiştir.

Bunun en önemli nedeni, plan dönemiyle birlikte, turizm sektörünün ülke ekonomisindeki öneminin anlaşılması ve bu konuda çalışmalara başlanmış olmasıdır.

Birinci plan döneminde Türkiye'de yabancı sermayeli turizm yatırımında bulunan firmalar yabancı ve yerli ortaklarıyla birlikte tablo 4'de gösterilmiştir.

Tablo 5'den de görüldüğü gibi, ülkemizde turizm alanında yabancı sermayeli ilk yatırım girişimi 1963 yılında kamping yatırımcılığı ile başlamıştır. İngiliz British Petroleum (BP) şirketi motor-karavan turizminin ilgi görmesi üzerine 1965 yılında mokamp zincir tesislerini oluşturma faaliyetine yöneltmiştir. Böylece, ilk yabancı sermayeli yatırımla Edirne-Kapıkule'den başlayarak yurdun çeşitli yörelerine yapılan 8 adet kamping tesisinde 6700 yataklık bir kapasite yaratılmıştır (45).

Bu yatırımı aynı yıl Turtel Turistik Tesisleri izlemiştir. Daha sonraki yıllarda otelcilik ve tatil köyü yatırımları için başvurular yapılmış ve gerekli izinler alınmıştır.

---

(45) "Potential Plus Investment", ECONOMIC DIALOGUE TURKEY, Special Issure, Ankara (April-1987), p.23.

Turizme Yatırım yapılmasına izin verilen yabancı sermayeli firmaların dökümü Tablo 5'de ayrıntılı olarak ele alınmıştır.

I.B.Y.K.P. döneminde turizm sektörüne gelen yabancı sermaye yatırımların dökümü Tablo 5'den incelendiğinde, dikkat çeken ilk noktalardan biri yabancı sermaye ortak payının yüksek olmasıdır. Bu da genellikle yabancıların şirket idarelerini elde bulundurarak yatırımlarını teminat altına almak istemeleri, Türk ortakların rasyonel hareket etmelerinden şüpheleri ve şirket riskinden kaçınmak istemelerinden ileri gelmektedir. Diğer bir nokta ise bu firmaların getirmeyi taahhüt ettikleri ve kararnamelerde yer alan yabancı sermaye toplamı yaklaşık 80.840.000 TL. olup, aynı kaynaklarca dış kredi taahhüt toplamı da 19.500.000 TL.'dir. Bu şekilde dış kaynak toplamı 100 milyon TL. tutmaktadır. Dış kaynakların % 19,5'i kredi, % 53,16'sı bloke para, % 9,68'i nakdi döviz, % 16,50 aynı ve % 1.16'sı ise gayri maddi sermaye-katkı'dır. Bu yapısal özellikten çıkarılabilecek ilk sonuç, yabancı sermayenin yarısından fazlasının bloke para kullanma olanağından yararlanmak eğilimi taşımasıdır. Diğer taraftan dış kredi kullanımını toplam dış kaynak içinde % 20 gibi bir oranda olup, nakdi döviz akımı % 10 civarında kalmaktadır. Kredi hariç sadece yabancı sermaye ele alındığında bloke para kullanımının toplam yabancı sermaye taahhütlerine oranı % 65'e kadar çıkmaktadır. Oysa nakdi sermaye taahhütü toplamı, toplam yabancı sermaye içinde daha az (% 11,2 kadar) yer tutmaktadır. Bunun en be-

lirli anlamı bloke para kullanım eğiliminin ve izninin bu alan döneminde yüksek olmasıdır.

Aynı sermayenin toplam yabancı sermayeye oranı ise özellikle ilk uygulama dönemini kapsayan yıllar olması nedeniyle ithal "component" oranı nedeniyle normal sayılabılır.

Yabancı sermayeye göre yerli ortakların sermaye taahhütleri yabancı sermaye toplamının % 36,2'si kadardır. Nitekim 80.840.000 TL. Yabancı Sermaye'ye karşı yerli ortakların sermaye toplamı 29.800.000 TL. 'dir. Yerli ortakların sermaye taahhütlerinin tamamı nakdi sermaye şeklindedir.

## II- (1968-1972) İKİNCİ BEŞ YILLIK KALKINMA PLANINDA TURİZMDE YABANCI SERMAYE YATIRIMLARI

İkinci Beş Yıllık Kalkınma Planı (II.B.Y.K.P.) döneminde turizm için belirlenen ilke ve hedefler şöyledir.

"a- II.B.Y.K.P. sürecince turizmin ekonomik, sosyal ve kültürel fonksiyonlarından tam olarak yararlanılacaktır.

b- Özellikle dış turizm gelirleri ve iç turizm hareketleri geliştirilecektir" (46).

Bunların yanısıra yatırımların yoğunlaştırılması, fiyat politikasının uluslararası rekabete uyum sağlaması, kredi politikasının yenilenmesi, kamu kesiminin alt yapıyı

---

(46) D.P.T. İkinci Beş Yıllık Kalkınma Planı (1968-1972),  
D.P.T. Yayını, Ankara, 1967, s.593-594.

ve örnek tesislerin gerçekleştirilmesi gibi ilke ve hedefler saptanmıştır.

II.B.Y.K.P. turizm için ilke ve hedefleri belirlerken yabancı sermaye konusuna da "Özel Yabancı Sermayeyi Teşvik" başlığı altında yer vermiştir. Programın Özel Yabancı Sermayeyi Teşvik başlığı altında öngörülen hükümlerine göre;

"Yabancı Sermayeli girişimlerin ileri teknik, bilgi, üstün tecrübe ve geniş bir organizasyon gerektiren, sermaye yetersizliği nedeniyle Türk Özel girişimciyle ele alınamayan, daha çok yatırım ve ara malları üreten temel ve stratejik sanayi dallarına, bunların yan sanayiince kalkınma planında öncelik verilen ve üretimin ihracata yönelmiş sahalara, turizm sektörüne kaydırılmasına çalışılmaktadır" (47).

Aynı planın "Teşvik Araçlarının Uygulanmasında Ağır-lıklar" konulu bölümünde turizm; ürünlerin değerlendirilmesi ve döviz kazancına yönelik yatırımlar olarak belirlendikten sonra "turizmi geliştirme projeleri, sosyal ve ekonomik ilkelerin gerçekleştirilmesi için öncelikle desteklenecek projelerdir" şeklinde ifade edilmektedir (48).

Yukarıdaki açıklamalardan da anlaşılacağı gibi İkinci Plan, Birinci Planın aksine Yabancı Sermaye konusunda

---

(47) 1970 Yılı Programı İkinci Beş Yıl (1968-1972), D.P.T. No:837, Ankara, (Şubat-1970), s.538.

(48) 1970 Yılı Programı ..., a.g.e., s.587.

Tablo 6

6224 Sayılı Yabancı Sermayeyi Tesvik Yasasından Yararlanarak II.

B.Y.K.P. Döneminde Turizm Sektörüne Gelen Yabancı Sermaye Yatırımları (TL.)

Firma'nın Adı	Yatırım Ortakları		Toplam Sermaye	Yabancı Ortak Payı (%)	Sermayeye Katılış Şekli		Kullanılan Kredi	Geldiği Ülke	Ülkeye Giriş Tarihi
	Yabancı	Yerli			Yabancı Ortak	Yerli Ortak			
Foça Tatil Köyü	Le Club Mediter- rance	T.C.Emek- li Sandığı Gn.Md.(Kiraya Varen)	1.922.258	100	Sermaye : 1.922.258 Aynı : 1.422.258 Nakdi : 500.000			Fransa	1968
Tekirova Enter- nasyonel Turizm A.Ş.	Near East De- velopment Co.		100.000.000	60	Sermaye : 60.000.000 Aynı : 16.665.250 Gayri Maddi : 7.153.700 Nakdi : 24.680.000 Bloke Para : 11.501.050	40.000.000	Dış Kredi 160.000.000 İç Kredi 40.000.000		1969
İstanbul Talih Oyunları Ltd. A.Ş.	Investment Op- portunities Inc.	T.C.Turizm Bankası A.Ş.	2.835.000	95	Sermaye : 2.700.000 Aynı : 270.000 Nakdi : 2.430.000	135.000		ABD	1969
Türk Alman Turizm A.Ş.	-DEG -DHG	T.İş Bankası Koç Holding Vehbi Koç	19.000.000	51	Sermaye : 9.690.000 Nakdi : 6.570.000 Bloke Para : 3.120.000	9.310.000	Dış Kredi 13.370.000 İç Kredi 4.500.000	Almanya	1969
Altinyunus Çeş- me Turistik Tesisleri	Turkish Danis Inv. Comp.	Yağar Hol- ding A.Ş. Banka ve Kişiler	110.000.000	11,36	Sermaye : 12.496.000	97.504.000		Danimarka	1972

Kaynak : Tunay AKOĞLU, Turizmde Yabancı Sermaye Yatırımları Hakkında Not, Ek 1, D.P.T. Yayını, Ankara, (Haziran 1971), Maliye Bakanlığı Hazine Genel Müdürlüğü, 1980 Yılı Kayıtlarından Yararlanılmıştır.

teknoloji transferi üzerinde önemle durmuş ve Yabancı Sermayeye Ödemeler Dengesi ve Dış Ekonomik İlişkiler Politikası başlığı altında yer vermekle birlikte Ödemeler Dengesi açısından değerlendirmemiştir. Bu plan (II.B.Y.K.P.) döneminde Özel Yabancı Sermaye'nin Türk girişimcilerinin teknik bilgi, tecrübe ve sermaye yetersizliği nedeniyle ele alamadığı sanayi dallarına kabul edilmesine özel bir dikkat gösterilmiştir. Böylece Özel Yabancı Sermayeden ek bir tasarruf ve teknoloji kaynağı olma yönlerinden faydalanılırken, öte yandan yerli sermayenin gelişmesi de engellenmemiş olacaktır.

II.B.Y.K.P. döneminde turizm sektörüne gelen yabancı sermaye yatırımları Tablo 6'da gösterilmiştir. Bu planda da yine ilk planda olduğu gibi yabancı sermaye payı Altinyunus-Çeşme turistik tesisleri hariç hepsinde yüksektir. Bu firmaların getirmeyi taahhüt ettikleri ve kararnamelerde yer alan yabancı sermaye toplamı 86 milyon TL. olup, aynı kaynaklarca dış kredi taahhütleri toplamı da 173 milyon TL.'dir. Bu şekilde dış kaynak toplamı 259 milyon TL. tutmaktadır. Dış kaynakların % 66,7'si kredi, % 17,9'u nakdi, % 5,6'sı bloke para, % 7'si aynı, % 27'si ise gayri maddi sermaye-katkı'dır. Bu yapısal özellikten çıkarılabilecek ilk sonuç, yabancı sermayenin yarısından fazlasının dış kredi olanaklarından yararlanmak eğilimi taşımasıdır. Diğer yandan nakdi kullanım oranı birinci planın aksine artarken bloke para kullanım eğilimi de % 20'lerden, % 6 gibi bir orana düşmüştür. Yabancı Sermayenin genelde katılım oranı

yüksek olmasına karşın toplam yerli sermaye tutarı 146 milyon TL. tutarındadır. Bu plan döneminde dikkati çeken bir nokta da yerli ortakların taahhüt ettikleri sermaye oranı 146 milyon TL. iken bunun % 30'luk bir kısmını iç kredi kaynaklarından karşılama eğiliminde olmasıdır. Ayrıca bu plan döneminde dikkati çeken diğer bir nokta da aynı sermaye kullanım oranının birinci plan dönemine göre % 7 oranına düşmüş olmasıdır. Bunun anlamı aynı sermaye gerekliliğinin sınırlı kaldığı ve turizm yatırımlarında son yıllarda ithal payının düşmekte olduğudur. Ayrıca bu plan dönemiyle "kitle turizmi" ilke olarak benimsendiğinden gelir düzeyi orta olan turistlerin tatil gereksinimini karşılayacak standart tesis yapımına yönelinmiştir. Bu gelişim de, sektörde dış alım kullanım oranını ulusal ekonomi yararına azaltmakta büyük etken olmuştur.

### III-(1973-1977) ÜÇÜNCÜ BEŞ YILLIK KALKINMA PLANINDA TURİZMDE YABANCI SERMAYE YATIRIMLARI

Üçüncü Beş Yıllık Kalkınma Planı (III.B.Y.K.P.)'nda turizm sektörü için belirlenen ilke ve hedefler şöyledir.

"a- Yatırımların tanıtma faaliyetlerinin sektörün tüm organizasyonun ve kamu denetiminin kitle turizmi esaslarına uygunluğu sağlanacaktır.

b- Turizm yatırım ve işletmeciliğinde dış ve iç turizm talebine uygun biçimde özel sektör esas alınacaktır" (49).

---

(49) D.P.T. Üçüncü Beş Yıllık Kalkınma Planı (1973-1977),  
D.P.T. Yayını, No:1272, Ankara, 1973, s.619-620.

Bunların dışında turizm yatırımlarının gerçekleştirilmesinde fiziksel planlara uyulması, kıyıların turistik ve ulusal park niteliğindeki alanların toplum yararına kullanılmasını sağlayacak gerekli, yasal düzenlemelerin yapılması, turizm sektöründeki kredi gereksinimlerinin sağlanması, turistik konaklama tesislerinde istihdam edilecek personelin akademik eğitim yerine, beceri eğitimine dönüştürülmesi gibi ilke ve hedefler belirlenmiştir.

III.B.Y.K.P.'ni her ne kadar yabancı sermayenin ülkeye çekilebilmesi için özel bir teşvik getirmemişse de, 6224 sayılı Yasa'ya göre izin verilirken özlenecek Yabancı Sermaye Politikasının esasları bu planda belirtilmiştir. Bu esasların turizm sektörüne ilişkin bölümü şöyledir.

"Turizm sektöründe yabancı sermaye yatırımları fiziksel planları yapılmış bölgelerde kitle turizmine ve dış turizme dönük olacaktır. Tamamlanmış tesislerin mülkiyetinin yabancı firmalara devrine izin verilmeyecektir" (50).

III.B.Y.K.P. döneminde turizm sektörüne özel bir önem verilmektedir. İkinci planda turizm sektörü döviz getirici faktörlerden biri olarak belirtilmesine karşın üçüncü plandaki ifadeden de anlaşılacağı gibi turizm sektöründe ülkemizde yeni bir politika oluşmaya başlamaktadır. Bu politika turizm sektörünü ihracata yönelik diğer sektörler

---

(50) Yeni Strateji ve Kalkınma Planı Üçüncü Beş Yılı (1973-1977), T.C. D.P.T. Yayın No:1272, Paragraf:1979, Özel Yabancı Sermaye, Ankara, 1973, s.895.

Tablo 7

III. Beş Yıllık Kalkınma Planında Turizmde Yabancı Sermaye Durumu

Yıl	Firma Sayısı	İzin Verilen Yabancı Sermaye Miktarı (TL)	Toplam Sermaye İçindeki Yabancı Sermaye Payı (%)
1973	9	276.000.000	59,8
1974	8	186.070.000	59,7
1975	7	213.070.000	57,2
1976	7	213.070.000	54,6
1977	6	210.370.000	47,0

Kaynak: İktisadi Rapor 1979, Türkiye Ticaret Odası, Sanayi Odaları ve Ticaret Borsaları Birliği, Ankara, 1979, s.282-284.

- Ticaret Bakanlığı Kayıtları.

gibi sadece döviz getirici bir sektör olarak görmeyip ülkenin gelecek yıllardaki turizm politikasını çizer nitelikte görülmektedir. Daha önceki planlarda olmayan "Yabancı Sermaye Yatırımları fiziksel planları yapılmış bölgelerde, kitle turizmine ve dış turizme açık olacaktır" ifadesi turizm sektöründe izlenecek yeni politikanın habercisi gibi gözükmektedir. Yalnız bu arada dikkati çeken önemli bir ifade de "tamamlanmış tesislerdeki mülkiyetin yabancı sermayeye devrine izin verilmeyeceği" şeklindedir. Bu ifadeyle yabancıların turizm alanında yatırım yapabilmelerine karşın, yatırım yapabildikleri tesisin mülkiyetine sahip olamayacakları kesinlikle belirtilmiş bulunmaktadır. Bu

durumda bu firmaların mülkiyet payının çoğunluğu Türk firmalara ait tesislere ne ölçüde yatırım yaptıklarınınin incelenmesi bundan sonraki kısmın temel inceleme konularından birini oluşturmuş olacaktır. Ayrıca, bu ifade o dönemde üçüncü plana hakim olan mantığın turizm sektörüne yansımaları ve anlaşılması yönünden önemli bir gösterge niteliğindedir.

Yukarıda sözünü ettiğimiz gelişmeler ışığı altında III.B.Y.K.P. döneminde turizm sektörüne yapılan yabancı yatırımların gelişimi biraz önce sözünü ettiğimiz olguyu doğrular niteliktedir.

Tablo 7'ye göre 1973 yılında turizm sektörüne yatırım yapması için izin verilen yabancı firma sayısı 9 iken, 1977 yılında bu firma sayısı 6'ya düşmektedir. Gene, 1973 yılında TL. olarak bu alanda yatırım yapmasına izin verilen miktar 276 milyon TL. iken, plan dönemi sonunda bu miktarın 210 milyona düşmesi ve gene aynı dönem başında bu alanda yatırım yapan firmaların yatırım payının % 60'dan % 47'ye inmiş olması, biraz önce sözünü etmiş olduğumuz planın özelliği olan yabancı firmaların Türkiye'de mülkiyet edinme kısıtlamasının bir sonucu gibi gözükmektedir.

#### IV- (1979-1983) DÖRDÜNCÜ BEŞ YILLIK KALKINMA PLANININ

#### DA: TURİZMDE YABANCI SERMAYE YATIRIMLARI

Dördüncü Beş Yıllık Kalkınma Planı (IV.B.Y.K.P.) nda turizm sektörü için belirlenen ilke ve hedefler şöyledir.

"a- Sektörün işleyişi öncelikle kitle turizmi ilkesine göre düzenlenmiştir.

b- Turizm yatırım ve işletmeciliğinde kamunun etkinliği arttırılarak, özel kesim yabancı sermaye ve küçük tasarrufların yatırımlara dönüştürülmesi özendirilecektir. Bu yolla özellikle uluslararası konaklama kapasitesinin arttırılmasına çalışılacaktır.

c- Uluslararası optimal büyüklüklerin altında olmak koşuluyla Yabancı Sermaye Paylarına bakılmaksızın özendirilecektir" (51).

IV. Plan döneminde uygulanacak Yabancı Sermaye Politikasında yabancı sermaye girişini kolaylaştırmak ve Türkiye Ekonomisine katkısını arttırmak amacı gözetilmiştir. Bu plan döneminde turizm sektöründe yer alan yabancı sermaye ile ilgili tedbir aşağıdaki gibi belirlenmiştir.

"Turizm sektöründe, öncelikle fiziksel planları kesinleşmiş bölgelerde, kitle turizmine ve dış turizme dönük nitelik taşıyan büyük ölçekli yatırımlar Yabancı Sermaye politikası çerçevesinde özendirilecektir" (52).

IV.B.Y.K.P. Çerçevesi içinde turizm sektörü için ilke ve hedefler incelendiğinde bu sektörün işleyişinin daha önceki planlardan farklı olarak özel bir nitelik taşıdığı gözlenmektedir.

---

(51) D.P.T. Dördüncü Beş Yıllık Kalkınma Planı, D.P.T. Yayın No: 1664, 1979, s.430-432.

(52) Dördüncü Beş Yıl..., a.g.e., paragraf:823, s.271.

Bu planın en büyük özelliği genelde turizmi kalkınmanın itici güçlerinden biri olarak görmesidir. Bu mantığı hedefler silsilesinin "a" bendindeki "sektörel işleyişi öncelikle kitle turizmi ilkesine göre düzenlenmiştir" ibaresinde bulmak mümkündür. Daha sonraki maddelerin incelenmesi ise kamunun bu kesimdeki etkinliğinin arttırılması ve gerek küçük tasarruflara gerekse özel sektöre öncülük edilmesi yolundaki açık arzuyu görmemek mümkün değildir (b bendi).

Bu plan döneminde verilmiş kararlardan en önemlisi "c" bendinde belirtilen yabancı sermayenin ülkeye gelişinin özendirilmesiyle ilişkilidir. Yalnız burada, planlama otoritesinin özellikle vurguladığı bu süreç gerçekleşirken işletmelerin optimal büyüklüklerine özen gösterilmesidir. Bu plan amaçları çerçevesinde belirtilen bir diğer önemli özellik de turizm alanına gelecek yabancı sermayenin, genel yabancı sermaye politikası içinde değerlendirilmesidir. Bu alandaki sermaye girişlerinin kolaylaştırılması ve olayı ekonomik bir büyüklük içinde değerlendirilerek ülke ekonomisine katkısını ve yararının arttırılması yönündeki çalışmaların başlaması yönünde değerlendirilebilir. Bu plan döneminde diğer plan dönemlerinden farklı olarak ulusal ekonomi içinde turizm ekonomisine ve bu alanda çalışan gerek kamusal gerekse özel kesim firmalarına ve de bu alana yatırım yapmak isteyen küçük tasarruf sahiplerine verilen ayrıcalıklı yerin önemi üzerinde durulmasıdır. Buradan da anlaşılacağı gibi ilk kez bu plan döneminde, ülkemizde turizm

sektörünün gelişmesine özel bir yer verilmekte ve bu sektörün ülke ekonomisi kalkınmasındaki yerini vurgulamaktadır.

Genellikle daha önceki planların tarım (I.Plan) ve sanayi'nin (II.Plan) ayrı ayrı gelişmeleri ve birlikte gelişmeleri konusunda (III.Plan) tercihler gözönüne alındığında ülkemizde gerek ulusal, gerekse uluslararası sermaye ile işbirliği yaparak turizm sektörünün geliştirilmesi konusundaki atılımlar bu plan döneminde görülmektedir. Yukarıda sözü edilen verilerin ışığında Türkiye'de, gerek iç kaynakların gerekse dış kaynakların mobilizasyonu (seferberlikte) yoluyla turizm sektöründe ilk ciddi atılımların başladığı dönem bu plan dönemidir. Buna bağlı olarak bizde turizm sektörünün ülke içinde gelişmesinin gerek plan içi gerek plan dışı incelenmesini bu veriler ışığı altında incelemeye çalışacağız.

IV.B.Y.K.P. döneminde turizm sektörüne yatırım yapan yabancı firmalara verilen izinler Tablo 8'de gösterilmiştir. Bir ve ikinci plandaki ayrıntılı bilgiler bulunamadığından bu tablodaki değerlendirme sadece firma adı, sermaye tutarı, yabancı ortak payı %'si, geldiği ülke ve ülkemize giriş tarihleri verilmiştir. Diğer plan dönemlerine göre dördüncü plan döneminde turizm sektörüne gelen yabancı sermayede bir artış gözlenmiştir. Bunun en önemli nedeni 24 Ocak 1980'de alınan Ekonomik İstikrar Tedbirleriyle, Yabancı Sermaye Çerçeve Kararnamesinin yayınlanarak yürürlüğe girmesidir. İkinci Bölümde de belirttiğimiz gibi bu önlemler Yabancı Sermaye için özendirici bir ortam sağlamıştır.

Tablo 8

IV.B.Y.K.P.'nda Turizmde Yabancı Sermaye Yatırımları

Firma Adı	Sermaye (Milyon TL)	Yabancı Ortak Payı(%)	Geldiği Ülke	Ülkeye Giriş Tarihi
1- Antalya Enternasyonel Turizm A.Ş.	50.00	75	İsviçre	1981
2- Sıkar Yatırım ve İnşaat Organizasyonu A.Ş.	34.000.00	32,85	Karma	1981
3- Güney Turizm A.Ş.	361.00	86	İsviçre	1982
4- Klüp Ege Turizm İşletmeleri Ticaret A.Ş.	800.00	25	Danimarka	1982
5- Marmara Otelcilik A.Ş.	325.00	49	İsviçre	1982
6- ITT.Sheraton International Inc.	0,67	100	A.B.D.	1982
7- Titas Turizm End. ve Tesisleri Tic. ve SAN. A.Ş.	150.00	10	Karma	1982
8- Albartos Turizm Yat ve Marina İşletmeciliği A.Ş.	190.00	10	İngiltere	1983
9- Turotel Turizm ve Otelcilik A.Ş.	1.200.00	8,17	İsviçre	1983

Kaynak: Devlet Planlama Teşkilatı, Yabancı Sermaye Raporu (1983-1986)

V- (1985-1989) BEŞİNCİ BEŞ YILLIK KALKINMA PLANINDA  
TURİZMDE YABANCI SERMAYE YATIRIMLARI

Beşinci Beş Yıllık Kalkınma Planı (V.B.Y.K.P.)'nda turizm sektörü için belirlenen ilke ve hedefler şöyledir.

"a- Türkiye'nin tabii tarihi, arkeolojik ve kültürel varlıkları, kış, av ve su sporları, festival, sağlık ve gençlik turizmi ile mevcut diğer turizm potansiyeli, ekolojik dengeyi koruma, çevreyi temiz ve sağlıklı tutma ve güzelleştirme ilkeleri doğrultusunda değerlendirilecektir.

b- Türkiye OECD ve OPEC ülkelerinin yanısıra Balkan ve Üçüncü Dünya ülkeleri ile turistik ilişkilerini geliştirecektir.

c- Kitle turizmine öncelik verilecek ancak bireysel turizm de ihmal edilmeyecektir. Çalışanların en uygun koşullarda tatil yapmaları ve dinlenmeleri sağlanacaktır"(53).

Ayrıca turizme ilişkin istatistikî verilerin yetersizliği gözönünde tutularak, turizm konusunda görsel ve sağlıklı veriler toplayabilmek amacıyla modern teknik olanaklardan yararlanılması yoluna gidilmesi, doğal ve kültürel çevre değerlerinin turizm amacına yönelik kullanımlarında koruma ve turizm geliştirme stratejilerinin birleştirilmesi yoluna gidilecektir. Son olarak da Turizm Bankası'nın doğrudan yatırım yapması yerine sağlanan fonların kredi olarak dağıtımını işini üstlenmesi tercih edilecektir.

V.Beş Yıllık Kalkınma Planı'nın temel hedefler ve stratejiler bölümünde ise; "Turizmde, 2634 sayılı Yasa ge-

---

(53) V.Beş Yıllık Kalkınma Planı (1985-1989), D.P.T. Yayın No:1974, Başbakanlık Basımevi, Ankara, 1985, s.120.

reğince belirlenen turizm alan ve merkezlerinin geliştirilmesi öncelik taşımaktadır. Devlet; konferans, termal, yat ve kış turizmleri için alt yapıyı geliştirmeye ağırlık verecek; bunun için Güney Antalya Projesi'ne benzer alt yapı projeleri hazırlanıp uygulanacaktır. Üst yapının geliştirilmesi, yatak kapasitelerinin arttırılması ve özellikle işletmecilik eğitimi konuları devletçe desteklenecek ve yabancı sermaye teşvik edilecektir (54)" ifadesiyle turizm politika esasları belirlenmektedir.

V. Beş Yıllık Kalkınma Planı Çerçevesi içinde turizm politika esasları ile ilke ve hedefler belirlenirken diğer plan dönemlerinden farklı bir yaklaşım izlendiği dikkati çekmektedir.

Öncelikle turizmin her yönüyle (yaz, kış, av, su sporları, konferans vs.) ele alınacağı ve bunların "ekolojik dengeyi koruma, çevreyi temiz ve sağlıklı tutma ve güzelleştirme ilkesi doğrultusunda geliştirileceği" vurgulanmaktadır. Daha sonra, Balkan ve Üçüncü Dünya Ülkeleri ile turistik ilişkilere ve yatırımlara öncelik verileceği, kitle turizmine öncelik verilmesine karşın bireysel turizmin de ihmal edilmeyeceği ve çalışanlara en uygun koşullarda tatil yapma ve dinlenme olanağının tanınacağı ifade edilmektedir. Görüldüğü gibi V.Plan dönemiyle birlikte turizm alanında yeni gelişmeler yaratacak değişik politikalara da yer verilmektedir.

---

(54) Beşinci Beş Yıllık Kalkınma Planı (1985-1989), a.g.e., Paragraf:58, s.198.

Tablo 9

V.B.Y.K.P.'nında (31.12.1987) Yılı Sonu İtibariyle Turizm Sektörüne Verilen Yabancı İzinleri (Milyon Dolar)

Yıllar	Firma Sayısı	İzin Verilen Yabancı Sermaye	DQM ve GTB'den Karşılanan Miktar	Tevsi	Yatırım Türü		
					Yeni	Sermaye Artışı	Port-föy
1983	9	1.84	-	0.13	1.38	0.33	-
1984	13	2.89	0.29	0.61	1.66	0.62	-
1985	16	14.98	-	1.47	13.51	-	-
1986	40	46.63	4.60	2.26	42.74	0.13	1.49
1987	77	132.67	-	-	117.73	14.57	0.37

Kaynak: D.P.T. Yabancı Sermaye Başkanlığı.

Ayrıca, turizm konusunda eksikliği duyulan istatistikî bilgilerin toplanmasına, konferans, termal, yat ve kış turizmleri için alt yapıyı geliştirmeye önem vereceklerini bunun için Güney Antalya Projesini benzer alt yapı projelerinin hazırlanıp uygulanması gerekliliği üzerinde önemle durulurken, üst yapının gelişmesi, yatak kapasitesinin arttırılması ve işletmecilik eğitimi konularının devletçe destekleneceği ve yabancı sermayenin turizm alanlarına yatırım yapması için teşvik edileceği belirtilmektedir.

Alınan kararların uygulanmaya başlamasıyla turizmde yabancı sermaye yatırımlarında da büyük artışlar gözlenmiştir. Bu durum, Tablo 9 incelendiğinde daha iyi ortaya çıkacaktır.

Tablo 9'daki verilere göre, 1983 yılında 9 olan firma sayısı 1987 yılında 77'ye yükselmiştir. Aynı şekilde izin verilen yabancı sermaye miktarı da 1983 yılında 1.84 milyon dolar iken, 1987 yılında 132.67 milyon dolara yükselmiştir. Bu plan döneminde gelen yabancı sermaye yatırımlarının büyük çoğunluğu 1987 yılına gelindiğinde yeni yatırım şeklinde olmuştur.

Kısaca diyebiliriz ki; Türkiye'nin ekonomik kalkınması ve sosyal gelişmesi için beklentiler arttıkça, turizm yatırımları da artan bir ölçüde gelişme göstermiştir.

## D ö r d ü n c ü B ö l ü m

### TÜRKİYE TURİZMİNDE YABANCI SERMAYE YATIRIMLARININ YAPISAL YÖNDEN İNCELENMESİ

#### I- TURİZM SEKTÖRÜNÜN ULUSAL EKONOMİDEKİ YERİ

İnsanları turizm olayına katılmaya yönelten çeşitli nedenlere bağlı olarak sosyal amaçlı, dinsel amaçlı, sportif amaçlı, eğlenme ve dinlenme amaçlı turizm ve benzerlerinden söz edilebilir. Ülke içinde veya ülkelerarasında gerçekleşen bu turizm türlerinin tümünde ortak olan özellik ekonomik açıdan önem taşımalarıdır.

Turizmin başlıca ekonomik etkileri; katma değer, ulusal gelir, istihdam ve dış ödemeler bilançosu açısından incelenebilir.

#### 1- TURİZM YATIRIMLARININ KATMA DEĞER ETKİSİ

Turizm yatırımlarının, genel ekonomi üzerindeki etkilerini gösteren temel kriterlerden biri katma değerdir. Katma değer oluşumu, turistik yatırımların ortaya koyduk-

ları turistik ürünlerin değeri ile diğer üretim birimlerinden satın alınan girdilerin arasındaki farkın yaratılmasıyla belirlenir. Diğer bir deyişle bir turizm yatırımı tarafından yaratılan katma değer, turistik üretimin değerinden, yatırım dışındaki diğer ünitelerden alınan cari madde girdileri ve hizmetlerin değeri ile toplam yatırım değerinin çıkarılmasından sonraki değere eşittir (55).

$$NVA = C - (MI + I)$$

NVA= Net katma değer

C= Turistik üretim değeri

MI= Cari madde girdileri ve hizmetlere yapılan harcama

I= Yatırım harcaması

Turizmde katma değer iki şekilde oluşarak ulusal ekonomiye yansımaları söz konusudur. Birincisi, gerçekleştirilen turizm yatırımlarının kendi içinde yarattığı katma değer (dolaysız katma değer); ikincisi ise, söz konusu turizm yatırımı ile ticari ve ekonomik açıdan bağıntılı olan diğer işlemler tarafından yaratılan ek katma değer (dolaylı katma değer) dir (56).

İlke olarak, yatırımın ulusal ekonomiye sağladığı katma değeri, toplam katma değer şeklinde; yani dolaysız ve dolaylı katma değer bütünü olarak değerlendirmek gerekir. Dolaylı katma değer hesaplanması güç veya miktarı önemsenmeyecek kadar küçük olduğu durumlarda, dolaysız katma değer

---

(55) Öcal USTA, Yapılabilirlik Etüdüleri ve Yatırım Projelerinin Değerlendirilmesi, İzmir, 1985, s.155.

(56) Öcal USTA, Turizm, Turizm Olayına ve Türk Turizm Politikalarına Yapısal Yaklaşım, Altınkitaplar Yayınevi, İstanbul, 1988, s.37.

esas alınabilir. Ancak turizm yatırım türlerinin herhangi biri ele alındığında, diğer bütün sektörlerle ve diğer bütün turizm işletmeleriyle yakın ilişkisinin olması; turizm yatırımlarında dolaylı ve dolaysız katma değer etkisinin büyük olduğunu ortaya koymaktadır.

## 2- TURİSTİK HARCAMALARIN ÇARPAN ETKİSİ

Ülkeye gelen turistlerin ve iç turizme katılan vatandaşların yapmış oldukları turistik tüketim harcamaları ülkenin turizm sektöründe (konaklama, yiyecek-içecek; ulaştırma vs.) ve sektörü besleyen yan sanayilerde (mobilya, hatıra esyası, gıda maddeleri ve benzeri) yeni gelirlerin yaratılmasına olanak verir. Buna göre ülkede, turizm sektöründe harcanan bir birim paranın ekonomide bir yıl içinde çeşitli el değiştirmelerden sonra kaç birimlik bir ekonomik faaliyete yol açacağı, turistik gelir çarpanı formülü ile hesaplanabilir.

Çarpan formülü ise :  $\Delta R = k \cdot R_t$  dir.

Formülde;  $\Delta R$  = Gelir artışı

$R_t$  = Brüt dış turizm gelirini

$k$  = Turistik gelir çarpan katsayısını ifade etmektedir.

Bu eşitlikte yer alan çarpan ( $k$ ) için genel formül ise,

$$k = \frac{L - m_t}{s + m} \quad \text{dir (57).}$$

---

(57) OLALI ve Diğerleri, a.g.e., s.324'den Robert ERBES, "Milletlerarası Turizm ve Gelişme Yolundaki Ülkeler Ekonomisi", Paris, 1971, s.?.

Burada;

- s: Turist çeken ÷lkede marjinal tasarruf eğilimi  
m: Turist çeken ÷lkede marjinal ithal eğilimi  
m<sub>t</sub>: Yabancı turistlerin ithal malı kullanma eğilimi. Diğer bir deyişle, turizm endüstrisinin ithalatı/yabancı turistlerin toplam harcamalarıdır.

Her ÷lke ve bölgenin özel koşullarına göre turistik gelir çarpan katsayısı olan (k) 1,2 ile 4,3 arasında değişmektedir(58).

Turistik gelir çarpanları arasındaki fark, çekim ÷lkesindeki vatandaşların ithal malı kullanma eğilimi olan (m) den kaynaklanmaktadır. İçe yönelik turizmin yükseltici etkisi olduğu bilinmektedir.

Uygulamada, birgelişmekte olan ÷lkede çeşitli sınıflar için (s) ve (m) nin hesaplanması son derece zor olduğundan, çarpan hesabının güvenilirliği azdır(59).

---

(58) Mustafa SAĞLAM, Rekrasyon ve Turizm, İzmir, 1983, s.104'den, H.G.KIEMENTS, "The Future of Tourism In The Pasific and For East" Washington, D.G., U.S., Dept of Commerce, 1961, s.24.

(59) Şükrü YARCAN, Uluslararası Turizm ve Gelişmekte Olan ÷lkeler, Boğaziçi Üniversitesi Ön Lisans Yüksek Okulu, İstanbul, 1981, s.37.

Ayrıca turistik gelir çarpanı yoluyla elde edilen gelir artışı ( $\Delta R$ ) ekonomiye turizmin net katkısı demek değildir. İçe yönelik turizmin kullandığı üretim faktörlerinin bu endüstride kullanılması durumunda yaratacağı gelir artışı ile başka endüstrilerde yaratacağı gelir artışı arasındaki fark (+) ise ancak o zaman içe yönelik turizminden net gelir artışı sağlanmıştır denilebilir.

Turistlerin yaptığı harcamalardan öncelikle, konaklama tesisleri, dükkanlar, ulaştırma işletmeleri ve benzeri diğer işletme ve kuruluşlar doğrudan gelir sağlar. Turistten doğrudan gelir sağlayan bu kurumlar elde ettikleri gelirin bir kısmını ücret, rant, faiz ve vergi şeklinde toplumun diğer kesimlerine dolaylı olarak dağıtırlar. Aynı şekilde ücret, rant, faiz geliri sağlayanlar ve ürettikleri ya da pazarladıkları mal ve hizmetlerin bedeli olarak gelir elde edenler de bu gelirlerini harcarlar. Bu şekilde yaratılan gelirin toplam değeri turistler tarafından yapılan ilk harcamadan daha büyük olur. Böylece turizm harcamalarının ekonomi içindeki devri ile gelirin yeniden dağıtılması sağlanmış olur.

Turistlerin yaptığı harcamalar, gidilen bölgedeki ulusal geliri arttırmakta. Dolayısıyla turist bölgede ekonomik gelişme ve büyümeye neden olmaktadır. Oysa, yakın bir zamana kadar turizm Türk ekonomisinde önemli bir rol oynamamıştır. Ancak son yıllarda Güney Akdeniz kıyısına özel önem verilmesi sonucunda bölgede konaklama, turizm destek hizmetleri ve özel turizm alt yapısı yatırımlarının

artmakta olması, gerek kamu ve gerekse özel kesimin yabancı sermayeye önem vermesiyle turizm yatırımları artmıştır. Değişmekte olan bu yapı, uluslararası turizmin Türk ekonomisi içindeki rolünü arttırmıştır. Son yıllarda turizmin yarattığı doğrudan ve dolaylı etkilerle Türk ekonomisinde bir güç olmaya başlamıştır. Yabancı turist sayılarının artması ile Türkiye'nin turizm gelirleri de artmıştır.

Turizm gelirlerinin Gayrisafi Milli Hasıla içindeki payı cari alıcı fiyatlarıyla 1963-1986 yılları dikkate alınarak, turizm gelirleri/GSMH oranları Tablo 10'da verilmiştir. 1963 yılında GSMH 7422,4 milyon dolar iken Turizmden elde edilen gelir sadece 7,7 milyon dolar idi. Bu nedenle 1963 yılında turizm gelirlerinin GSMH içindeki payı % 0,1 gibi çok küçük bir miktardır. I.Plan dönemi boyunca Turizm gelirlerinin GSMH içindeki payı sadece 1965 yılında % 0,2'ye çıkmasına karşın diğer yıllarda % 0,1 oranında kalmıştır. II.Plan dönemiyle turizmin GSMH içindeki oranı da yükselme göstermiş ve 1972 yılında % 0,6 oranına ulaşmıştır. Bunun başlıca nedeni ise ikinci plan döneminde turizmin öneminin anlaşılması ve dış turizm gelirlerinin arttırılması için gerekli önlemlerin alınması, yatırımlara ağırlık verilmesidir.

1973-1977 yıllarını kapsayan üçüncü plan döneminde turizm gelirlerinin 171,5 milyondan 204,9 milyona çıkmasına karşın GSMH'deki büyüme hızına göre geride kalmış ve 1973 yılında turizm gelirlerinin GSMH içindeki payı %0,8 iken, 1974'de % 0,6'ya, 1975'de % 0,5'e ve 1976'da

Tablo 10

TURİZM GELİRLERİNİN GAYRISAFİ MİLLİ HASILA İÇİNDEKİ PAYI  
(Cari Alıcı Fıatlarıyla)

Share of Tourism Revenues in the Gross National Product  
(by Current Consumer Prices)

1963 - 1986

YILLAR Years	GAYRISAFİ MİLLİ HASILA Gross National Product		GELİR Receipts MİLYON DOLAR Million \$	TURİZM GELİRLERİNİN G.S.M.H. İÇİNDEKİ PAYI (%) % Share of Tourism Revenues in the Gross National Product
	MİLYON TL. Million TL.	MİLYON DOLAR Million \$		
1963	66 801.4	7 422.4	7.7	0.1
1964	71 312.8	7 923.6	8.7	0.1
1965	76 726.3	8 525.1	13.8	0.2
1966	91 419.0	10 157.7	12.1	0.1
1967	101 480.6	11 275.6	13.2	0.1
1968	112 493.4	12 499.3	24.1	0.2
1969	124 892.9	13 877.0	36.4	0.3
1970	147 775.1	9 951.3	51.6	0.5
1971	192 602.3	12 969.9	62.9	0.5
1972	240 809.2	17 200.7	103.7	0.6
1973	309 829.4	22 130.7	171.5	0.8
1974	427 097.5	30 507.0	193.7	0.6
1975	535 771.0	37 598.0	200.9	0.5
1976	674 985.7	41 283.5	180.5	0.4
1977	872 893.8	49 177.1	204.9	0.4
1978	1 290 723.4	53 690.7	230.4	0.4
1979	2 199 520.0	52 962.2	280.7	0.5
1980	4 435 153.0	58 480.4	326.7	0.6
1981	6 553 596.2	59 502.4	381.3	0.6
1982	8 735 010.4	54 308.7	370.3	0.7
1983	11 551 860.1	51 570.2	411.1	0.8
1984	18 374 839.9	50 362.7	840.0	1.7
1985	27 789 414.8	53 612.3	1 482.0	2.8
1986	39 190 480.1	58 545.7	1 215.0	2.1

KAYNAK : D.I.E. VERİLERİ

Source : Data of the State Institute of Statistics.

Kaynak: Turizm İstatistikleri Bülteni (Bulletin of Tourism Statistics 1986) Kültür ve Turizm Bakanlığı Turizm Planlaması ve Yatırımlar Dairesi Başkanlığı Sosyo-Ekonomik ve İstatistik Araştırma Şube Müdürlüğü, Yayın No: 1987/3, Ankara, (Mart 1987), s.82.

% 0,4'e kadar düşmüştür. 1977 yılında ise sabit kalmıştır. Turizm gelirlerinin GSMH içindeki payının üçüncü plan dönemi boyunca düşmesinin nedeni turizm sektöründeki gelişmeye göre diğer sektörlerdeki gelişmenin daha fazla olmasıdır.

Dördüncü plan dönemini kapsayan 1979-1983 yıllarında GSMH daki yükselmenin yavaşlamasına karşın turizm gelirleri bu dönemde yükselme göstermiş ve 1979 daki % 0,5 olan payını 1983 yılı sonunda 1973 yılında ulaştığı % 0,8'lik paya yükseltmiştir. Bunun başlıca nedeni bu dönemde gelen yabancı turist sayısında azalma olmasına karşın yabancı başına düşen ortalama harcamaların 1978 yılında 140,1 dolardan 1983 yılında 253,0 dolara yükselmesidir.

Beşinci plan dönemi ile birlikte turizm gelirlerinin GSMH içindeki payı 1983 yılında % 0,8 iken 1984 yılında birden % 1,7'ye 1985'te % 2,8'e 1986 yılında düşme göstererek % 2,1 oranına ulaşmıştır. Bu gelişmedeki başlıca nedenler; turizm işletme belgeli yatak kapasitesindeki artış, gelen yabancı sayısındaki artış ve gelen yabancı başına düşen ortalama harcamalardaki artıştır. 1986 yılındaki düşmenin ise başlıca nedeni, tüm dünyayı etkileyen ekonomik durgunluk sonucu turizmin etkilenmesi ve ülkeye gelen turist sayısında ve yabancı başına düşen ortalama harcamalardaki düşmedir. Ancak 1987 ve 1988 yıllarında turizm gelirlerinde ve turist gelişlerinde artış olduğu Kültür ve Turizm Bakanlığınca bildirilmekte ve ileriki yıllarda Turizm gelirlerinin GSMH içinde daha büyük bir pay alacağı tahmin edilmektedir.

### 3- TURİZMİN İSTİHDAM ETKİSİ

Turizm endüstrisi, genel olarak emek-yoğun faaliyetler bütünü olup, burada sunulan hizmetlerin insan gücüne dayandırılması prensibi ağır basar. Bu nedenle, turizm yatırımları ek gelir yaratırken (katma değer), özellikle gelişmekte olan ülkelerde yarı-ışsız ve ıssız kişilere yeni istihdam olanakları sağlamaktadır. Örneğin, Meksika'da 1969 yılında turizm alanında yapılan 80.000 dolarlık bir yatırım 41 yeni iş olanağı yaratırken aynı miktar yatırım petrol endüstrisinde 16, metal endüstrisinde 15, elektrik endüstrisinde 8 yeni işgücüne talep göstermiştir (60). Fas'ta gerçekleştirilen başka bir araştırmaya göre 100 yataklık bir otel yarattığı dolaylı istihdam dışında, doğrudan 40 kişiye iş olanağı yaratmıştır (61). Frank Mitchell'in Kenya üzerine yaptığı çalışmalara göre, Turizmin ülkedeki mevcut gelişimi 12.000 doğrudan işgücüne gereksinme gösterirken, 9.000 kişiye de turistik tesisleri tamamlayıcı faaliyette bulunan diğer alanlarda iş olanağı yaratacaktır (62). Almanya ve Fransa'da turizm endüstrisindeki istihdamın toplam istihdam oranı yaklaşık % 20 olarak tahmin edilmektedir. Bu nedenle, turizm bir işveren durumunda olan iktisadi bir çalışmadır. Özellikle sanayileşmiş ülkelerde turizm işsizliğe bir çare olabilir.

---

(60) SAĞLAM, a.g.e., s.106'dan P.G. Sadler, B.H. Archer, "The Economic Impact of Tourism in Developing Countries" Annals of Tourism Research, 1975/1, s.23.

(61) SAĞLAM, a.g.e., s.106'dan J. Lasiy, "Ae Tourisme en Maroc" Institut Superiur de Commerce, Paris, 1965.

(62) SAĞLAM, a.g.e., s.106'dan Frank Mitchell, "The Volue of Tourism in East Africa", East African Economic Reiw, 1970/1, s.10.

Tablo 11'de bazı ülkeler için toplam istihdam içinde turizm sektöründe istihdam edilen personelin yüzde payları verilmiştir. Tablo'dan da görüldüğü gibi diğer ülkelere göre Türkiye'de turizm sektöründe istihdam edilen personelin yüzde payı 0,04 gibi oldukça düşüktür. Bunun en büyük nedeni, turizm sektörünün Türkiye'de henüz gelişmemiş olmasıdır. Turizm sektörü geliştikçe istihdam oranı da yükselecektir.

Bazı Ülkelerde Turizm Sektöründeki İstihdamın Toplam İstihdamı İçindeki Payı

Tablo 11

ÜLKELER	Toplam İstihdam Hacmi İçinde Turizm İstahdamının Payı (%)
Belçika- Lüksemburg	5.0
Danimarka	7.1
Fransa	9.6
Almanya	9.3
İtalya	9.4
Hollanda	6.0
İrlanda	7.0
İngiltere	7.1
Türkiye	0.04

Kaynak: Hasan OLALI, Turizm Dersleri, İzmir, 1984, s.102.

#### 4- TURİZMİN DIŞ ÖDEMELER DENGESİNE ETKİSİ

Turizmin ekonomik etkilerinin biri de, uluslararası seyahatlerin sonucunda ülkenin ödemeler dengesi üzerinde kendini göstermesidir. Bir ülkede yabancıların harcamalarına

Tablo 12

OECD Uye Ülkelerin 1985 Yılı Turizm Gelir ve Giderleri  
(Milyon Dolar)

ÜLKELER	GELİRLER	GİDERLER	DIŞ TURİZM DENGESİ
Avusturya	5.046.8	2.784.6	2.262.2
Belçika-Lüksemburg	1.660.2	2.047.9	- 387.1
Hollanda	1.497.5	8.116.2	-1.618.7
İngiltere	6.994.7	6.256.9	737.8
Fransa	7.928.6	4.551.3	3.377.3
Almanya	5.196.7	14.601.4	-8.704.7
İspanya	8.083.7	399.5	7.084.2
İsveç	1.176.3	1.946.7	- 770.4
İsviçre	3.163.9	2.413.1	750.8
İtalya	8.757.7	2.283.4	6.474.3
Portekiz	1.128.5	235.6	892.9
Türkiye	1.482.0	327.0	1.155.0
Yunanistan	1.425.8	370.9	1.054.9
Diğerleri 1/	3.148.9	4.377.4	-1.228.5
Avrupa Grubu Toplamı	57.391.9	46.311.9	11.080.0
Amerika Birleşik Devletleri	11.655.0	17.043.0	-5.388.0
Kanada	3.101.5	4.125.1	-1.023.6
K.Amerika Grubu Toplamı	14.756.5	21.168.1	-6.411.6
Avustralya-Japonya Toplam	2.471.8	7.083.8	-4.612.0
OECD TOPLAMI	74.620.2	74.563.8	56.4
Yugoslavya	1.050.2	-	-

Kaynak: OECD, Tourism Policy and International Tourism, 1986, s.68.

1/: Diğerleri, Danimarka, Finlandiya, İrlanda, İzlanda ve Norveç'tir.

-: Veri bulunmamakta.

yol açan uluslararası turizm, ülkelerin ödemeler bilançosu hesaplarına girer ve dış ticarete büyük önem taşır. Dışarıya turist akını yaratan ülkeler açısından bu olay mal veya hizmet ithalatına benzer sonuçlar doğurur. Turist akımı olan ülkeler açısından bu olay mal veya hizmet ihracatına benzer bir ihracatı ifade eder. Bu ülke içinde nakliye, sigorta ve benzer ek giderler olmaksızın perakende fiyatlarla yapılan bir ihracattır. Genel olarak düşünüldüğünde turizm, dünya ticaretinde önemli bir kalemdir (63).

Ödemeler bilançosunda yalnızca turistlerin ülkede yaptıkları harcamalar ve vatandaşların dış ülkelerde yaptıkları harcamalar açık olarak yer alır. Bazı durumlarda da uluslararası seyahat gelir ve giderlerinin resmi tahminlerinin yapılması ve bunun turizm gelir ve giderlerine eklenmesi olasıdır.

Tablo 12'deki verilere göre 1985 yılında OECD ülkeleri içinde yer alan Türkiye'nin turizm gelirleri 1.425,8 milyon dolar iken giderlerinin 327.0 milyon dolar olduğu görülmektedir. Buna göre turizmin dış ödemeler dengesine etkisi pozitif yönde 1.155,0 milyon dolar olacaktır.

Turizm gelirlerinin ihracat içindeki payını ve ithalat oranlarına göre turizm gelirlerinin dış ticaret dengesi içindeki payını gösteren veriler Tablo 13'de yer almaktadır.

---

(63) İsmet BARUTÇUGİL, Turizm İşletmeciliği, Uludağ Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi, Bursa, 1982, s.15.

Tablo 13

- TURİZM GELİRLERİNİN İHRACAT GELİRLERİ VE DİŞ TİCARET DENGESİ İÇİNDEKİ PAYI

Share of Tourism Receipts in the Export Earnings and the Balance of Payments

1963 - 1986

(1 000 000 \$)

TURİZM GELİRLERİ Tourism Receipts	TURİZM GELİRLERİNİN İHRACAT GELİRLERİ İÇİNDEKİ PAYI (%) % Share of Tourism Receipts in the Export Earnings	İTHALAT Imports	DENGE Balance	TURİZM GELİRLERİNİN DİŞ TİCARET DENGESİ İÇİNDEKİ PAYI (%) % Share of Tourism Receipts in the Balance of Payments
7.7	2.1	688.0	- 320.0	2.4
8.3	2.0	537.0	- 126.0	6.6
13.8	3.0	572.0	- 108.0	12.8
12.1	2.5	718.0	- 288.0	5.3
13.2	2.5	685.0	- 162.0	8.1
24.1	4.9	764.0	- 268.0	9.0
36.6	6.8	801.0	- 264.0	13.9
51.6	8.8	948.0	- 360.0	14.3
62.9	9.3	1 171.0	- 494.0	12.7
103.7	12.4	1 563.0	- 728.0	14.2
171.5	13.0	2 099.0	- 781.9	21.9
193.7	12.6	3 777.6	-2 245.0	8.6
200.9	14.4	4 738.7	-3 338.6	6.0
180.5	9.2	5 128.0	-3 168.0	5.7
204.9	11.7	5 796.3	-4 042.4	5.1
230.4	10.1	4 599.0	-2 310.8	10.0
280.7	12.4	5 069.4	-2 808.2	10.0
326.7	11.2	7 909.4	-4 999.2	6.5
381.3	8.1	8 933.4	-4 230.7	9.0
370.3	6.5	8 842.7	-3 096.7	12.0
411.1	7.2	9 235.0	-3 507.2	11.7
840.0	11.8	10 756.9	-3 623.3	23.2
1 482.0	18.6	11 343.4	-3 385.4	43.6
1 215.0	16.3	11 104.8	-3 648.1	33.3

liminary Result

Tablo 13'deki verilere göre turizm gelirlerinin ihracat içindeki payı 1963 yılında % 2,1 iken takip eden yıllarda dalgalanma göstermesine karşın sürekli artmış ve 1986 yılı sonundaki payını % 16,3'e çıkarmıştır. Turizm gelirlerinin dış ticaret dengesi içindeki payı da yine 1963'te % 2,4 iken dalgalanmalı olarak artış göstermiş ve 1986 yılında % 43,6 oranına yükselmiştir.

## II- YABANCI SERMAYE YATIRIMLARININ TURİZM SEKTÖRÜNDEKİ DURUMU

Turizm sektörüne gelen yabancı sermaye yatırımlarının büyük bir bölümü konaklama endüstrisine yönelmiştir. Konaklama endüstrisinin durumu da Türk ekonomisinde turizmin yerini belirlemeye anlam kazandıracak konulardan birisidir. Turizm sektörünün statik unsurunu oluşturan konaklama tesisleri ve yatırımları, sektörün gelişmesine katkı sağladığı kadar, yarattığı etkilerle ülke ekonomisinin de birçok yönden gelişme sağlamasına yardımcı olmaktadır.

Özellikle son yıllarda Türkiye'deki konaklama kapasitesinin yetersiz kalmakta oluşundan kaynaklanan sorunlar, bu konuyu sürekli güncel hale getirmiş; yabancı sermayenin de büyük teşvik gördüğü turizm yatırımları kapsamında, Türkiye'de yeni yatak kapasiteleri yaratılması zorunlu hale gelmiştir.

Bu nedenle yabancı sermaye yatırımlarının turizm sektöründeki durumu; konaklama kapasitesi gelişimi ve yabancı sermayeli turizm yatırımları ile işletmeciler olarak katılan yabancı firmalar şeklinde ayrı ayrı incelenecektir.

### 1- KONAKLAMA KAPASİTESİ VE GELİŞİM DURUMU

Türkiye'deki turistik yatak kapasitesi, planlı dönemlerde düşük bir düzeyde seyretmiş; karşılaşılan turizm yükü çoğu kez standartların altında bulunan yatak ve tesislerle karşılanabilmıştır. I. Plan dönemi başlangıcında 10.226 olan belgeli yatak sayısı, II. Plan dönemi sonunda 34.628, III.

Plan dönemi sonunda 50.379 ve IV. Plan dönemi sonunda (1983) 65.934 olmuştur. Böylece 20 yıllık dönemde turizm sektöründe yaratılan yatak kapasitesi 55.708 olup, bu dönemde yılda ortalama olarak yaratılan yatak sayısı 2.785 olmaktadır. Bu durum, turizmden beklentisi olan Türkiye için, çok düşük bir sayı olarak dikkati çekmektedir.

V. Plan dönemi ile birlikte turizm sektöründeki yatak kapasitesinde büyük bir artış olmuştur. 1984-1986 yılları arasında, 3 yıllık dönemde sektörde yaratılan yatak kapasitesi 29.121 olmuştur. Son 3 yılın ortalama yıl başı yaratılan yatak kapasitesi 9.707 düzeyine erişmiştir. Bu durum, ülkedeki yatak kapasitesinde yılda ortalama olarak sağlanan artışın son plan dönemi dışında diğer plan dönemlerine kıyaslı % 348,5 oranına ulaştığını göstermektedir.

1987 yılında 57.494 yatak kapasiteli 410 işletmenin faaliyete geçtiği ve 1987 sonu itibariyle faaliyette bulunan yatak kapasitesinin 152.549'a ulaştığı tahmin ediliyor. Ancak eldeki kesin verilere göre 1987 yılı Eylül ayı sonu itibariyle turizm yatırım belgesi alarak işletmeye açılmış tesislerin türlerine ve sınıflarına göre dökümü Tabla 14'de verilmiştir. Bu verilere göre faaliyet halindeki 809 tesis-te 104.796 yatak kapasitesine ulaşılmıştır.

Kültür ve Turizm Bakanlığı'ndan elde edilen bilgilere göre 1988 yılı sonuna kadar işletmeye açılması beklenen yatırım belgeli tesis sayısı 357 adet ilave ile 1.543 adete yükselecektir. Bu işletmeler 66.376 adetlik yatak kapa-

Tablo 14

TÜRKİYE'DE TURLERİNE VE SINIFLARINA GÖRE İŞLETME BELGELİ  
KONAKLAMA TESİSLERİ  
(30.9.1987 tarihi itibarıyla)

TÜRÜ	SINIFI	TESİS SAYISI	YATAK SAYISI
OTEL	5 Yıldızlı	16	7.605
	4 Yıldızlı	24	7.825
	3 Yıldızlı	85	14.537
	2 Yıldızlı	227	22.972
	Tek Yıldızlı	246	17.822
MOTEL	1. Sınıf	19	2.391
	2. Sınıf	28	1.169
TATİL KÖYÜ	1. Sınıf	18	13.541
	2. Sınıf	5	1.105
PANSİYON		87	2.913
KAMPING		27	9.404
OBERJ		13	2.369
APART OTEL		3	133
ÖZEL BELGELİ		11	1.210
TOPLAM		809	104.796

Kaynak:-D.P.T. , 1988 Yılı Programı

- İktisadi Rapor 1988, Türkiye, Ticaret, Sanayi, Deniz Ticaret Odaları ve Ticaret Borsaları Birliği, Yayın No: Genel GG+APK-24, İstanbul, 1988, s.129.

sitesi yaratacaktır. Böylece, 1988 yılı sonunda yatırım belgeli işletme sayısı 1.543 adete, yatak kapasitesi de 218.925 adete yükselecektir.

## 2- YABANCI SERMAYE VE TURİZM YATIRIMLARININ DURUMU

Türk turizmde, mevcut yatak kapasitesinde olduğu kadar, gelecekteki yeni yatak kapasitesinin yaratılmasında yabancı sermayenin sürekli bir önemi vardır. Bu önem, turizm yatırımlarında karşılaşılan finansman sorunlarıyla doğrudan ilgili bulunmaktadır. Çünkü yatırımlarındaki finansman sorunu, hem kamu, hem de özel sektör açısından en ciddi engellerden birini oluşturmaktadır. Mevcut yerli sermaye, kâr marjı yüksek başka yatırım ve kâr alanları buldukça, turizm yatırımlarına girişmekten uzak kalmış; yabancı sermaye de tedirgin ve düşük miktarlarda gelmiştir.

Turizmde yabancı sermaye konusunda 1980'lere kadar sadece Kervansaray A.Ş.; Altinyunus Çeşme Tesisleri, Turtel Turistik Tesisleri, Akdeniz Turistik Tesisleri, İstanbul Turizm ve Otelcilik, Etap Beynelminel Otelcilik ve Turizm A.Ş. leri yatırım yapmışlardır. Ancak, 1980 yılındaki ekonomik istikrar önlemlerinin alınmasıyla yabancı sermayeli turizm yatırımlarında da bir gelişme görülmüştür. Yabancı sermayeli turizm yatırımları konusu, yabancı işletmeciler ve yabancı yatırımcı şirketler olarak ayrı ayrı ele alınacaktır.

### A- Yabancı İşletmeciler Şirketlerinin Durumu

Bugün Türkiye'de turizm sektöründe 6224 sayılı yasa kapsamında işletmeciler olarak faaliyet gösteren firmalar iki şekilde incelenebilir. Bunlar, yatırımcılığı yapan işletmeler ve konaklama tesislerinde yabancı işletmeciler ya-

pan şirketlerdir.

a- Yat İşletmeciliğinin Durumu

Ulkemizde yeni başlayan yat turizmi son yıllarda hızlı bir gelişme göstermiş ve daha önce diğer Akdeniz kıyılarını ziyaret eden denizciler nisbeten daha temiz ve uygun fiyatlı olan Türkiye'ye akın etmeye başlamıştır. Bu gelişme, Türk işletmeler, yabancı işletmeler ve yatırım belgeliler olarak 1983-1988 yılları arasında ele alınmıştır. Tablo 15 yat işletmelerinin sayısal durumunu göstermektedir.

Tablodaki verilere göre 1983 yılında Türk işletmelerine ait yat işletme sayısı 2 iken 1988 Mayıs'ında 67'ye yükselmiştir. Aynı zamanda 1983'deki yat sayısı 10'dan 467'ye yükselirken sağladığı yatak kapasitesi de 92'den 4.383'e çıkmıştır. Aynı gelişimi yabancı yat işletmelerinde de görmekteyiz. 1983-1988 yılları arasındaki işletme sayısında büyük artış olmamasına karşın yat sayısı 220'den 367'ye çıkmıştır. Bu Türk işletmelerine ait yat sayısına oldukça yakındır. Türk yat turizmine kazandırdığı yatak sayısı da 1480'den 2593'e yükselmiştir.

Yatırım belgeli olarak faaliyet gösteren yat işletmeleri de 1983'de 5 iken 1988 Mayıs'ında 60'a yükselmiştir. Bu yatırım belgeli işletmelere ait yat sayısı da 53'den 337'ye yükselmiştir. Bu yatların Türk turizmine kazandırdığı yatak sayısı ise 1983 yılında 481 iken 1988 Mayıs'ında 3436'ya yükselmiştir.

Tablo 15

Yat İşletmelerinin Sayısal Durumu  
(İşletme Belgeliler)

Türk İşletmeler

Yıl	İşletme Sayısı	Yat Sayısı	Yatak Sayısı
1983	2	10	92
1984	15	112	966
1985	22	167	1457
1986	39	287	2639
1987	52	360	3360
1988	67	467	4383

Yabancı İşletmeler

1984	12	220	1480
1985	14	266	1755
1986	21	378	2515
1987	19	375	2769
1988	18	267	2593

Yatırım Belgeliler

1983	5	53	481
1984	16	105	1039
1985	28	138	1655
1986	38	206	2162
1987	56	297	3055
1988	60	337	3436

Kaynak: - Kültür ve Turizm Bakanlığı

- (1988 yılına ait veriler Mayıs ayı itibariyle verilmiştir)

- "Türsab Turizm Dergisi", Türkiye Seyahat Acentaları, Birliği Yayın Organı, S.72, (Eylül 1988), İstanbul, s.38.

b- Konaklama Tesislerindeki Yabancı İşletmeci  
Şirketlerin Durumu

Bugün Türkiye'de konaklama tesislerinde yabancı işletmeci olarak faaliyet gösteren firma sayısı 29'dur. Bunlardan yatırımları tamamlanmış ve turizm hizmetine açılmış tesis sayısı 15'dir. Bu işletmelere ait ayrıntılı döküman Ek-1'de verilmiştir. Ek-1'deki veriler esas alınarak faaliyette bulunan tesislerin türlerinin dökümü Tablo 16'da verilmiştir.

Tablo 16

Konaklama Tesislerinin Türlerine ve Sınıflarına Göre  
Dağılımı

Tesis Türü	Tesis Sayısı	Yatak Sayısı
OTELLER	5 Yıldızlı	4
	4 Yıldızlı	2
	3 Yıldızlı	1
MOTEL		2
TATİL KÖYÜ		11
YAT		3
TOPLAM	23	11417

Yukarıda belirtilen 11.417 adet yatak kapasitesine kervansaray A.Ş.'ne ait 7200 kişilik 10 adet kamp işletmesi de dahil edildiğinde, yabancı yönetim elindeki yatak kapasitemiz 18.817'ye yükselmektedir. İnşaatı devam edenler ile planlama aşamasındakilerde bu sayıya dahil edildiğinde yabancı yönetici elindeki yatak kapasitemiz 29.403'e yükselecektir.

B- Yabancı Yatırımcı Şirketlerin Durumu

Bugün Türkiye'de turizm sektöründe 6224 sayılı yasa kapsamında 51 şirket faaliyet göstermektedir. Bu şirketlerin dökümü Ek-2'de verilmiştir. Bunlardan 6 tanesi yatırımlarını gerçekleştirerek işletmelerini faaliyete sokmuşlardır. Ek-2'deki verilere göre, yabancı sermaye paylarının bulunduğu işletmeye, açılmış turistik tesislerdeki yatak sayısı dağılımı şöyledir:

Tesis Türü	Tesis Sayısı	Yatak Sayısı
OTEL	1	192
TATİL KÖYÜ	4	2979
MOKAMP.	10	7200
TOPLAM	15	10371

Tablodan da görüldüğü gibi mokamp yatırımlarıyla birlikte 10.371 yatak yabancı sermayeli yatırımlar tarafından gerçekleştirilmiştir. Burada dikkat çeken bir nokta, yabancı işletmeci olarak gördüğümüz Club Mediterranee ile British Petroleum aynı zamanda % 100 sermaye ile yabancı yatırımcı olarak ülkemizde faaliyet göstermesidir.

İnşaatı devam edenler ile planlama aşamasındaki yatırımlarda dikkate alındığında yabancı sermaye ile gerçekleştirilecek yatak kapasitesi 1990 yılı sonunda 44.759'a yükselecektir. 1987 yılında yatırım izni alan üç firmanın faaliyet alanı yatak kapasitesi dışında gerçekleştirilmiş olup, toplam 610 kişiye restoran hizmeti verecektir. Bunlardan iki tanesinin 1988 yılı ortalarında hizmete girmesi beklenmektedir.

3- TÜRKİYE'DE 6224 VE 1567 SAYILI YASALARDAN YARARLANAN TURİZM ŞİRKETLERİNİN ÜLKELERE GÖRE DAĞILIM DURUMU

6224 ve 1567 sayılı yasalara göre Türkiye'de faaliyette bulunan 85 kuruluş içinde ilk sırayı 16 şirket ile B.Almanya almaktadır. Bu ülkeyi 14 şirket sayısı ile İsviçre, 12 şirket ile İngiltere takip etmektedir. Bu üç ülkenin dışında kalan ve Türkiye'de faaliyette bulunan şirketlerle ortaklık ilişkisi bulunan 20 ülkenin ortak oldukları şirket sayısı 1 ile 5 arasında değişmektedir. Karma nitelikte ise 6 kuruluş vardır. Durum, Tablo 17'den izlenebilir.

B.Almanya'nın ortak olduğu kuruluşların Türkiye'deki toplam yabancı sermaye içindeki payları yüzde 20.03'dür. Bu oran ile B.Almanya Türkiye'deki toplam yabancı sermaye içindeki payı bakımından ilk sırada yer almaktadır. Bu ülkeyi yüzde 18.95'lik pay ile tek kuruluşlu Lüksemburg, yüzde 14,09 ile İsviçre, yüzde 13,02 pay ile Avusturya, yüzde 8,37 pay ile İngiltere ve yüzde 7,85 ile B.Arap Emirlikleri en yüksek payları almaktadır. Adı geçen altı ülkenin Türkiye'de ortak oldukları kuruluş sayısı 48'dir. Diğer bir deyişle Türkiye'de yabancı sermayeli toplam turizm şirketlerinin yüzde 56'sına bu altı ülkenin katkısı vardır. Bu ülkelerin Türkiye'deki toplam yabancı sermaye içindeki payları yüzde 82,48'dir. Diğer ülkelerin yabancı sermaye içindeki payları ise yüzde 0,05 ile 4,27 arasında değişmektedir.

Tablo 17

6224 Sayılı Yasaya Göre Türkiye'ye Gelmesine İzin Verilen Yabancı Sermayenin Ülkelere Göre Dağılımı.

Ülke Adı	Sirket Sayısı	Toplam Yabancı Sermaye Miktarı Milyon TL.	Toplam Yabancı Sermaye İçindeki Payı (%)	Toplam Sermaye Miktarı Milyon TL.	Toplam Sermaye İçindeki Payı (%)
A.B.D.	2	727.00	1.35	935.00	0.86
Avusturya	5	7091.436	13.20	12235.00	11.28
B.A.E.	1	4217.60	7.85	6400.00	5.90
B.Almanya	16	10765.53	20.03	23005.00	21.21
Belçika	2	214.6	0.39	583.00	0.54
Çin	1	49.00	0.09	100.00	0.09
Danimarka	2	256.75	0.46	1300.00	1.19
Fillandiya	1	36.00	0.07	36.00	0.03
Fransa	2	1549.98	2.88	1641.00	1.31
Güney Kore	1	72.00	0.13	90.00	0.08
Hollanda	1	28.42	0.05	80.00	0.07
Irak	1	830.28	1.54	1496.00	1.38
İngiltere	12	4200.50	8.38	7067.50	6.51
İran	4	839.00	1.54	861.00	0.79
İsveç	2	125.08	0.23	128.00	0.12
İsviçre	14	7565.43	14.08	22810.12	21.04
Japonya	2	938.99	1.74	1043.00	0.96
Jordon	1	73.5	0.14	150.00	0.14
Karma	6	2297.80	4.27	7925.00	7.30
Lüksemburg	1	10188.19	18.95	17648.00	16.28
Mısır	1	49.00	0.09	100.00	0.09
S.Arabistan	6	1298.10	2.42	2781.00	2.56
Ürdün	1	33.25	0.06	35.00	0.03

TOPLAM : 85 53737.43 100.00 108417.12 100.00

Kaynak : Yased Bilgisayar Kayıtları (Eylül 1988 Sonu İtibariyle)  
D.P.T. , Yabancı Sermaye Raporu 1983-1986, Ankara, (Nisan 1987).

4- YABANCI SERMAYELİ TURİZM ŞİRKETLERİNİN KÂR  
TRANSFERLERİNİN DURUMU

Tablo 18'de Türkiye'de 6224 ve 1567 sayılı yasalar kapsamında faaliyette bulunan turizm şirketlerinin 1983-1986 yılları arasındaki kâr transferleri verilmiştir.

1983 yılında 306.000 dolar olan kar transferi 1984 yılında 174.000 dolara düşmüş, ancak 1985 yılında büyük bir artış göstererek 1060 bin dolara çıkmıştır. 1986 yılındaki kâr transferi ise 1.030 bin dolar olmuştur. 1983-1986 yılları arasındaki 4 yıl içinde yabancı sermayeli turizm şirketleri tarafından ülke dışına toplam 1.413 milyon TL. veya 2570 bin dolar kar transfer edilmiştir.

Tablo 18

Yabancı Sermayeli Turizm Kuruluşlarının Kar  
Transferi  
(Milyon TL. bin dolar)

Yıllar	1983		1984		1985		1986		Genel Top.	
Para Birimi	TL	₺	TL	₺	TL	₺	TL	₺	TL	₺
Kar Transferi	68	306	61	174	557	1060	727	1030	1413	2570

Kaynak: 1983-1986 Yabancı Sermaye Raporu, Yabancı Sermaye Başkanlığı, Ankara, (Nisan 1987), s.45.

Yabancı sermayeli turizm kuruluşların kâr transferlerinde görülen artışın başlıca nedeni, 1983 yılında yeniden düzenlenen teşvik önlemlerinde yabancı sermayeli turizm kuruluşlarının kârlarını, haklarını veya hisse senet-

lerini kısmen veya tamamen kendi ülkelerine gönderebileceklerinin açıkça belirtilmiş olmasıdır. Ancak, bu kâr transferlerinin tutarı, incelenen dönemde Türk turizm sektörüne gelen yabancı sermaye miktarına göre oldukça düşüktür. Bu nedenle ülke dışına yapılan bu kâr transferleri şimdilik önemli bir döviz kaybı yaratmamaktadır.

### III- YABANCI SERMAYELİ TURİZM ŞİRKETLERİNİN ULUSAL EKONOMİYE KATKISI

Yabancı sermayeli turizm şirketlerinin ulusal ekonomiye katkısı dört şekilde incelenecektir. Bunlar, finansman katkısı, istihdam katkısı, işletme yönetimi katkısı ve döviz katkısı şeklindedir.

#### 1- FİNANSMAN KATKISI

Daha önceki bölümlerde, Türk müteşebbislerinde, maliyeti ve riski yüksek turizm yatırımlarına karşı bir çekimserlik bulunduğunu, kamu kaynaklarının da yetersiz olması nedeniyle yabancı sermayeye turizm sektöründe gereksinme olduğunu ortaya koymuş ve yabancı sermayenin ülkeye gelmesi için çeşitli teşvik önlemlerinin yasal düzenlemeler çerçevesinde ele alındığını belirtmiştik. İşte bu alınan önlemler sonucu yabancı sermaye yatırımlarının turizm alanına da kayması sağlanmıştır.

Ülkeye gelen turizm amaçlı yabancı sermaye yatırımlarının ulusal ekonomiye ilk katkısı direk (doğrudan) finansman sağlaması ile olmaktadır. Endirek (dolaylı) olarak ise

yabancı sermaye yatırımları kullanılmayan kaynakların değerlendirilmesine ve faktörlerin uygun alanlara yönlendirilmesine katkı yaratabilmektedir (64). Bunların dışında yabancı sermayeli kuruluşların sağladığı "dışsal ekonomik etki" de söz konusudur. Yabancı sermayeli kuruluşların sağladığı "dışsal ekonomik etki" yerli kuruluşların verimliliklerini ve etkinliklerinin artmasına ve dolayısıyla ulusal hasılaya katkı sağlanmasına neden olmaktadır (65).

Türkiye'ye yatırım yapan yabancı sermayeli turizm kuruluşlarının ülkeye getirdikleri finansman miktarları 1980-1987 yılları itibariyle Tablo 19'da verilmektedir.

Tablodaki verilere göre turizm amaçlı yabancı sermayeli yatırımların faaliyetleri sırasında ülkeye getirdiği finansman kaynağı 1980 yılında 7 şirket ile 385 milyon TL. iken 1987 yılında 80 şirket ile 28.016 milyon TL'ye ulaşmıştır. İlgili şirketlerin yabancı Türk ortak kuruluşların toplam sermayeleri de yine 1980 yılında 679 milyon TL. iken 1987 yılı sonunda 54.192 milyon TL'sine yükselmiştir. İlgili şirketlere Yabancı Sermaye Başkanlığı tarafından izin verilen yabancı sermaye miktarları da 1981'de 40.47 milyon dolar iken 1987 yılı sonunda 132.67 milyon dolara yükselmiştir.

---

(64) T.Güngör URAS, Türkiye'de Yabancı Sermaye Yatırımları, I. Basım, İstanbul, 1979, s.65.

(65) URAS, a.g.e., s.62.

Tablo 19

## Türkiye'de Faaliyette Bulunan Turizm Şirketlerinin Dağılımı

Yıllar	İzin Bedeli	İzin verilen Yabancı Sermaye Miktarı Milyon Dolar	Faaliyette Bulunan Şirket Sayısı	Faaliyette Bulunan Firmalarda Mevcut Yab.Ser. Milyon dol.	Faaliyette Bulunan Firmalarda Toplam Yab. Ser.İçinde-ki Payı (%)	Faaliyette Bulunan İlgili Şirket-lerin Toplam Sermayesi Milyon TL.	Faaliyette Bulunan Şirketle-rin Toplam Ser. İçindeki Yabancı Sermaye Payı (%)
1980	-	-	7	385	4,0	679	56,7
1981	7	40,47	7	1034	5,4	1374	75,25
1982	7	19,95	11	1899	4,34	2553	74,38
1983	9	1,84	13	2899	4,70	5623	51,37
1984	13	2,89	14	3997	3,39	7428	53,81
1985	16	14,98	20	9943	4,78	19960	49,81
1986	40	46,63	41	19530	6,44	44692	43,69
1987	77	132,67	80	28016	6,4	54192	51,7

Kaynak: S.Rıdvan KARLUK, a.g.e., s.130.

-Yabancı Sermaye Raporu (1983-1986), s.15-28

-D.P.T. Yabancı Sermaye Başkanlığı

Yine tablodaki verilere göre, toplam sermaye içindeki yabancı sermaye payı, 1987 yılı sonunda faaliyette bulunan 80 firma için % 51.7 oranındadır. Bu da gösteriyor ki, yabancı yatırımcılar ülkemizde gerçekleştirdikleri turizm yatırımlarının büyük bölümünde, şirket idarelerini ellerinde tutmaktadırlar. Aynı zamanda, yatırıncı ve işletmeci olarak turizm belgeli tesislerde faaliyet gösteren yabancı sermayedarlar ülkemizde 21.788 yatak kapasitesine sahiptirler. Bu da 1987 yılındaki belgeli yatak kapasitemizin yüzde 18,15'ini kapsamaktadır. Kısacası yabancı sermayeli turizm şirketleri ülkemizdeki yatırım ve işletmecilikleri ile ülke ekonomisine finansman sağlarken aynı zamanda bu yatırımları ile de ülkedeki belgeli turizm yatak kapasitesine yaklaşık % 20 oranında dolaylı bir katkı sağlamaktadır.

## 2- İSTİHDAM KATKISI

Türkiye'de turizm sektöründe faaliyet gösteren yerli ve yabancı kuruluşlarda istihdam edilen kişi sayısı kesin olarak bilinmemektedir. Ancak, 1985 yılında, turizm sezonunun ortasında direkt olarak turizm sektöründe istihdam edilen personel sayısı 49.800 olarak tahmin edilmiştir. Bunun 27.700'ü konaklama tesislerinde ve geri kalan 22.100 ü de diğer turizm tesislerindedir. Buna ek olarak başta inşaat sektörü olmak üzere turizm sektörüne destek sağlayan birçok faaliyet kolunda gözardı edilmeyecek kadar personel çalışmaktadır. En az 90.000 insanın işi turizm sektörüne bağlıdır. Bu rakam, Tablo 20'de verilen 642'si

faaliyet halinde, 299'u inşa halinde ve 113'ü projelendirme safhasında olan toplam 1054 tesis tarafından sağlanmıştır (66).

Turizm tesislerinde 1985 yılı ile Eylül 1987 arasındaki % 54'lük bir artış bu sektördeki iş olanakları potansiyelini gözönüne sermektedir.

1987 Eylül sonu itibariyle turistik konaklama tesislerinde istihdam edilecek personel sayısı doğru orantı ile hesaplandığında 42.772 olduğu ortaya çıkmaktadır. Bu hesaplama göre Türkiye'de konaklama sektöründe yatak başına istihdam 0.41 kişi olmaktadır.

Yabancı sermaye ile ülkemizde yatırımcı ve işletmeci olarak faaliyette bulunan kuruluşların toplam yatak kapasiteleri 21.788'dir. Türkiye'de turizm sektöründeki yatak başına ortalama istihdamın 0,41 kişi olduğu kabul edildiğinde, 8933 kişinin yabancı sermayeli yatırımlarla gerçekleştirilen tesisler ile yabancı yönetim altındaki tesislerde istihdam edileceği görülmektedir. Bu Türkiye'de turizm belgeli tesislerde çalışan toplam personelin % 20,8'inin yabancı yatırımlarla gerçekleşen tesisler ile yabancı yönetim altındaki tesislerde istihdam edilmesidir.

---

(66) Türk Turizm Sektörü, Business Week Conference Document, European Community - Republic of Turkey, (12-14/IX/1988-Istanbul), s.5.

Tablo 20

Kayıtla Konaklama Kapasitesi ve Onaylanmış  
Yatırımlar

	Tesisler		Yatak Sayısı ('000)	
	1985	1987	1985	1987 Eylül
İşletmeye Açılmış	642	899	68	105
İnşaat Halinde	299	405	36	63
Planlanmış/Onaylanmış	113	409	17	70
<b>T o p l a m</b>	<b>1054</b>	<b>1623</b>	<b>121</b>	<b>238</b>

Kaynak: Türk Turizm Sektörü, a.g.e., s.6'dan, D.P.T. Kayıtları.

Aynı konuya daha iyi ışık tutacak bir araştırma ise Prof.Dr. Erol MANİSALI ile Şükrü YARCAN tarafından "Türk Turizm Endüstrisi'nin Araştırması" dır (67).

Araştırma, yabancı yatırımcı ve yönetimci altındaki toplam 16 konaklama işletmesi ele alınarak yapılmıştır. Tablo 21'de incelenen konaklama işletmelerinin yer, oda kapasitesi ve yönetim türüne göre göstermektedir.

(67) Erol MANİSALI-Şükrü YARCAN, Türk Turizm Endüstrisi Araştırması, T.C. Turizm Bankası, A.Ş. Araştırma ve Eğitim Başkanlığı, Ankara, Ekim-1987, s.20-21.

İncelenen şehir otelleri toplam 1752 oda kapasitesine sahiptir. Yabancı yönetim altındaki şehir otellerinin çoğunluğu İstanbul'da bulunmaktadır. Bir bölümü Ankara, İzmir ve Antalya'dadır. Araştırma kapsamına alınan sayfiye türündeki konaklama işletmeleri çoğunlukla, Antalya ve İzmir bölgelerindedir. Tatil köyü türü konaklama tesislerinin oda kapasitesi 2507'dir. Bir tatil köyü/sayfiye oteli Kapadokya'dadır. İncelenen 9 tatil köyü veya sayfiye türü konaklama işletmelerinden 3 tanesi yerli firmalar ve diğerleri yabancı firmalar tarafından yönetilmektedir. Sayfiye türü konaklama işletmelerinin büyük bölümü alt yapının hızla geliştiği Akdeniz kıyısındadır.

Tablo 21

Oda Kapasitesi Yönetim Türü ve Bölgelere Göre  
Konaklama Tesisleri

	Sayı	Oda Kapa sitesi	Yönetim Birimi			
Şehir oteli	7	1752	3 Yabancı	4 Yerli	6 İstanbul	1 Antalya
Tatil Köyleri	9	2507	6 Yabancı	3 Yerli	6 Antalya	2 İzmir 1 Diğer
<b>T o p l a m</b>	<b>16</b>	<b>4259</b>	<b>9</b>	<b>7</b>	<b>16</b>	

İncelenen 16 konaklama işletmesinde istihdam edilen personel sayısı Tablo 22'de ayrıntılı olarak verilmiştir.

Tablo 22'deki verilere göre; şehir otellerinde istihdam oda başına 1,13 kişidir. Tatil köylerindeki konaklama işletmelerinde ise oda başına istihdam 0,87 kişi olarak bulunmuştur. Şehir otelleri tarafından sağlanan istihdam olanakları tatil köyleri tarafından yaratılandan daha fazladır. Dönemsel çalışma nedeniyle kısıtlı istihdam olanakları hizmet kalitesini olumsuz yönde etkileyen bir etken olabilir. Yine bu araştırmaya göre, konaklama işletmelerindeki istihdam özellikleri değişik türdeki otellerle ve tatil köyleri arasında büyük farklılıklar göstermektedir. Şehir otellerinde yabancı personel istihdamı sadece üst ve orta düzey yönetim kademeleri ile sınırlı iken, sayfiye türü konaklama tesislerindeki yabancılar toplam işgücünün % 13'ünü oluşturmaktadır. Tatil köylerindeki yabancı personel belli başlı bölümlerle görevlendirilmekte ve büyük bölümü animatör olarak çalışmaktadır.

### 3- İŞLETME YÖNETİMİ KATKISI

Turizm alanında faaliyet gösteren yabancı sermayedar 1983'lere kadar genellikle fiziki yatırıma yönelmekten çok yabancı yönetim sermayesi getirmiştir. Ancak, son yıllarda yabancı sermaye fiziki yatırıma da yönelmektedir.

Yerli fiziki yatırımcı tarafından gerçekleştirilen konaklama tesisleri genelde tümüyle veya kısmen yabancı

Tablo 22

Konaklama İşletmelerinde İstihdam Özellikleri ve  
Oda Başına İbtihdam

Şehir Otelleri	Sayı
Üst düzey yönetici	33
Orta kademe yönetici	105
Yabancılar	* (11)
Hizmet elemanı	1348
Dönemsel istihdam	50
Toplam	1536
Oda sayısı	1358
Oda başına istihdam	1,13
<hr/>	
Tatil Köyleri	
Üst düzey yönetici	18
Orta kademe yönetici	81
Yerli	15
Yabancı	* (66)
Hizmet elemanı	1480
Dönemsel istihdam	386
Toplam	2172
Oda sayısı	2507
Oda başına istihdam	0,87

\* Parantez içinde gösterilen istihdam orta kademe yöneticileri sayısına dahildir. Bir şehir oteli, yeterli veri olmadığından tabloya dahil edilmemiştir.

firmalar tarafından yönetilmektedir."Türk Turizm Endüstrisi Araştırması" bulgularından alınan Tablo 23 en çok rastlanılan yönetim/işletme türlerini göstermektedir (68).

Tablo 23

Yönetim Türüne Göre Konaklama İşletmeleri Yönetim/İşletme Türü

	Sayı	Yönetim Sözleşmesi	Kiralama	Sahiplik ve Yönetim Birlikte
Şehir Otelleri	7	2	4	1
Tatil Köyleri	9	2	6	1
T o p l a m	16	4	10	2

Tabloda yer alan tatil köyü türündeki konaklama işletmelerinden sadece bir tanesi yabancı bir firma tarafından inşa edilmiş ve yönetilmektedir. Tablo'dan da görüldüğü gibi; politikaları gereği yabancı tur operatörleriyle çok yakından ilişkili olan otel/tatil köyü yönetim firmaları tatil köylerini yönetim sözleşmesi veya kiralama yönetimi ile işletmeyi tercih etmektedirler. Yabancı yönetim altındaki kuruluşların doluluk oranları da farklılık göstermektedir. Durum Tablo 24'ten görülebilir. Tablodaki verilere göre şehir otellerinde ortalama doluluk oranı % 86,3'tür. Bu oldukça yüksek bir doluluk oranıdır. Tatil köylerinin doluluk oranı yönetimin yerli veya yabancı olmasına göre farklılık göstermektedir. Bu ikisi arasındaki doluluk farkı tümüyle işletme yönetim türüne bağlıdır. Yani konaklama tesisini kiralayan ve yöneten yabancı tur operatörleri çok daha örgütlü ve büyük ölçekte çalışmakta, böylece hemen hemen tüm odaları satmaktadır. Dolayısıyla doluluk oranı yükseldikçe gelir artacağından kuruluşların ülke ekonomisine

de katkıları o oranda yükselecektir.

Çok uluslu şirketler sevk-idare politikalarındaki gelişmeler sonucu turizm sektöründeki faaliyetlerin de yerli yönetici istihdam etmektedir. Bazı hallerde yönetimi tamamen yerli yöneticilere bırakmakta, hatta ana kuruluşun en üst seviye yönetim kadrosunda bile Türk yöneticilere yer vermektedirler. Bu faaliyetler gelişmekte olan turizm sektöründe yönetim becerisinin artmasına olanak vermektedir.

Tablo 24  
Oda Doluluk Oranları

	Tesis Sayısı	Doluluk Oranı
Şehir otelleri *		
Yabancı Yönetim	3	83,3
Yerli Yönetim	4	88,6
Ortalama Doluluk		86,3
Tatil Köyleri		
Yabancı Yönetim	5	82,2
Yerli Yönetim	3	58,0
Ortalama Doluluk		73,1

\* Bir şehir oteli, yeterli veri olmadığından tabloya dahil edilememiştir.

Ayrıca, yabancı yönetim sermayedarları faaliyette buldukları firmalarda çalışan personeli de belli dönemlerde eğitimden geçirmekte ve kalifiye nitelikte işgücünü ülkemize kazandırmaktadır. Yabancı yöneticilerin bu davranışları, yerli yöneticileri etkilemekte ve firmalarında

çeşitli kurslar açarak ellerindeki personelin niteliklerini yükseltmeye neden olmaktadır. Sonuç olarak yabancı yöneticiler ülkeye yeni işletmecilik olanaklarını getirerek hem yerli yönetici yetiştirmeye hem de diğer hizmetlerde çalışanları eğiterek bilgi, görgü ve yetenekleri arttırarak ülke ekonomisine sosyal yönden katkı sağlamaktadır.

#### 4- NET DÖVİZ KATKISI

Gelişmekte olan ülkelerin uluslararası turizme önem vermelerine neden olan etmenlerin başında, bu endüstrinin sağlayabileceği net döviz kazancı gelmektedir. Gelişme sürecinde ortaya çıkan dış ödemeler dengesi açıklarını kapatmak üzere uluslararası turizmi kurtarıcı saymak, oldukça yerleşmiş görünen bir yaklaşımdır. Bu nedenle net döviz kazancı konusu son derece önem kazanmaktadır.

Robert Erbes'in yaklaşımına göre uluslararası turizmin gelişmekte olan ülkeye sağladığı net döviz kazancı birbiriyle bağlantılı üç kavramla incelenebilir.

1- Brüt Döviz Girdisi (gross foreign exchange receipts) yabancı turistlerin ev sahibi gelişmekte olan ülkeye yaptığı (döviz cinsinden) toplam harcamaya eşittir. Buna kamu oyununda genellikle (Türkiye) turizm geliri adı verilmektedir.

2- Döviz Kazancı, brüt döviz girdisinden belli bir miktarın çıkartılmasıyla elde edilir. Bu miktar şunların toplamıdır:

a) Uluslararası turistlere satılan mallardaki ithal ögesi (turistlerin yaptığı toplam tüketim içinde ithalat

yoluyla karşılaşılan miktar) -ki buna, diğer sektörlerin turizme sattığı maldaki ithal ögesi (import component) de dahildir.

b) Turizm endüstrisinin yararlandığı sermaye mallarının ithal ögesi.

c) Ulusal turizm endüstrisine hizmet sağlayan yabancı üretim faktörlerine yapılan ödemeler (döviz olarak), örn. yabancı danışman, işçi ve yöneticilerin ücretleri, yabancı krediler için ödenen vb.

Yukarıda belirtildiği gibi (a) + (b) + (c) - x sayılırsa, (brüt döviz girdisi) - (x) - döviz kazancı olur.

3- Uluslararası turizmin gelişmekte olan ülkeye net döviz kazancı sağlayıp sağlamadığı uluslararası turizmden GOÜ ekonomisine yaptığı döviz cinsinden katkıyı (net foreign exchange contribution) ölçebileceğimiz üçüncü bir ölçüttür. Buna göre, (2) de belirtilen döviz kazancı hesabı diğer sektörler için de yapılarak turizmin tüm bu sektörler arasındaki yerine bakmak gerekir.

Turizm net döviz kazancınının (katkısının) gerçekleşmesi üç koşula bağlıdır.

(i) Kazanılan dövizin döviz olarak maliyeti (Yukarıda:X) 1  
Kazanılan döviz (brüt)

Diğer bir deyimle, brüt döviz kazancı, bunu kazanmak için yapılan döviz cinsinden her türlü harcamadan fazla olmalıdır.

(ii) Turizmin sağladığı döviz kazancı, ceteris paribus, diğer sektörlerin sağladığı döviz kazancından fazla olacaktır. (Bkz.iii).

(iii) Turizmde  $\frac{\text{net döviz kazancı}}{\text{döviz kazancının TL. olarak maliyeti}}$  diğer ihraç sektörleri

Diğer bir deyimle yabancı turiste yurt içinde satılan ürünün (satış) değeri aynı ürünün ihraç edildiğinde getirdiği (satış) değeri veya belirli değerde üretim faktörleriyle turizmin sağladığı döviz kazancı

a) Diğer sektörlerin turizme eşit üretim faktörleriyle, döviz kazancı, veya

b) İthal ikamesi yapan sektörlerin (turizme eşit üretim faktörleriyle) sağladığı döviz tasarrufu.

İncelenen bu üç kavrama karşın, brüt döviz girdisi ile döviz girdisi ile döviz kazancının tam olarak ölçülmesi olanaksızdır, denebilir. Yabancı turistlerin harcadığı dövizin bir kısmı resmi kanalların dışına, karaborsaya gider. Diğer yanda da (x) içinde yer alan ithal öğelerinin yüzde yüz ölçülmesi mümkün olmayabilir. Tüm bunlar, net döviz kazancının hesaplanmasını güçleştirmektedir.

Oysa, net döviz kazancı ile turizmin ulusal gelire sağladığı net katkı arasında doğrudan bir bağıntı vardır. Bu net katkıyı bulabilmek için

- Turizmin belirli miktarda üretim faktörünü kullanarak diğer sektörlerden daha fazla döviz sağlayıp sağla-

madığı (veya; ülkenin ürünlerinin ihraç piyasalarında bulunabilecekleri fiyatlardan daha yüksek fiyata yurt içinde yabancı turistlere satılıp satılmadığı),

- Turizmin, daha çok üretim faktörünün diğer sektörlerden daha yüksek gelirlerle kullanılmasını sağlayıp sağlamadığı,

- Turizmin üretim faktörlerine diğer sektörlerden daha yüksek gelirler sağlayıp sağlamadığı,

- Turizmin devlete diğer sektörlerden daha fazla gelir getirip getirmediği,

bilinmelidir.

Türkiye'de faaliyette bulunan yabancı sermayeli yatırımcıların ve yabancı işletmecilerin elinde turizm belgeli 21.788 yatak kapasitesi vardır. Bu kuruluşların ortalama olarak Türkiye'ye sağlayabileceği döviz kazancı varsayımlar altında hesaplanacaktır.

Toplam yatak kapasitesi : 21.788

Potansiyel yıllık geceleme sayısı:

$365 \times 21.788 = 7.952.620$  geceleme

Yıllık % 65 yatak doluluk oranı varsayımıyla

Yıllık gerçekleşebilir geceleme sayısı:

$7.952.620 \times \% 65 = 5.169.203$  geceleme

Toplam gerçekleşecek geceler içinde yabancıların gecelerinin payı % 70 varsayımıyla :

Bir yılda gerçekleşecek toplam yabancı geceleme sayısı

$5.169.203 \times \% 70 = 3.618.442$  yabancı geceleme

Geceleme başına yabancı turist harcamasınının 80 dolar olduğu varsayımıyla yılda brüt döviz girdisi :

$3.618.442 \times 80 \text{ dolar} = 289.475.368$  dolar brüt döviz girdisi

Döviz kazancı, brüt döviz girdisinden

- Turistlere satılan mallardaki ithalat tutarı
- Turizm endüstrisinin yararlandığı sermaye mallarının ithalat tutarı
- Ulusal turizm endüstrisine hizmet sağlayan yabancı üretim faktörlerine yapılan ödemeler (döviz olarak), Yani, yabancı danışman, işçi ve yöneticilerin ücretleri, yabancı krediler için ödenen faiz vb.
- Kar transferleri
- Yurt dışında reklam masrafları
- Personelin yurt dışında eğitim masrafı
- Diğer servisler için masraflar

Çıkarılmak suretiyle elde edilir. Bu döviz çıktıları her kuruluş için farklı olacağından ortalama brüt döviz girdisinin % 20'si varsayılmıştır.

Kazanılan dövizin döviz olarak çıktısı :

$289.475.368 \text{ dolar} \times \% 20 = 57.895.073,6$  dolar

Döviz kazancı = brüt döviz - döviz çıktısı

$= 289.475.368 \text{ dolar} - 57.895.073,6 \text{ dolar} = 231.580.294,4$  dolar. Bu varsayımlar altında faaliyette bulunan yabancı sermayeli turizm kuruluşları yılda ülke ekonomisine yaklaşık 230 milyon dolar döviz kazandırmaktadır.

#### IV- TURİZM SEKTÖRÜNDEKİ GELİŞMELERDE YABANCI SERMAYENİN ÖNEMİ

##### 1- OTELCİLİK YÖNÜNDE ÖNEMİ

Çok uluslu turistik işletmeler (69) diğer gelişmekte olan ülkelerde olduğu gibi ülkemizde de yaygın bir şekilde faaliyet göstermektedirler. Amaçları, bu ülkelere, otel işletmelerinin verimli ve etkin işletilmeleri için gerekli teknoloji ve bilgi transferlerini aktarmaktır (70). Dünyanın bazı bölgelerinde olduğu gibi ülkemizde de, otelcilik sektörünün gelişmesinde öncülük etmişlerdir. Özellikle, gelişmiş ülkelere gelen turizm taleplerinin kısa zamanda karşılanması için konaklama sektörü açısından katalizör rolü oynamaktadırlar ve çok uluslu şirketlerin faaliyetleri büyük boyutlara ulaşmıştır. Dünyanın en büyük otelcilik işletmeleri arasında başta sayılan, Holiday Inns, Sheraton, Ramada Inns, Hilton Corp., Intercontinental, Hilton Intl, Clup Meditarranee şirketleri ülkemizde faaliyet göstermektedirler. Bilindiği gibi turizm, bir hizmet endüstrisidir. Turist kabul eden ülkeler, müşterilerine kendi mekanlarında fakat onları tatmin edecek bir hizmet vermek zorundadırlar. Hizmet kalitesi, önemli bir işletmecilik unsuru olmaktadır. Uluslararası işletmeler ise müşte-

---

(69) Çok uluslu turistik işletmeler, turist çeken, alıcı bir ülkede, ister doğrudan yatırım yaparak ister diğer işletmecilik şekilleriyle faaliyet göstererek, insanların yer değiştirmeleriyle ilgili hizmetleri sağlayan yabancı işletmelere denir.

(70) Necdet HACIOĞLU, Turizm Yıllığı 1986 "Turizmin Gelişmesinde çok uluslu turizm işletmelerinin Rolü", T.C. Turizm Bankası A.Ş., Ankara, 1988, s.106.

rileri için bir kalite güvencesi oluşturduğundan, bu güvence insanların yer değiştirmesinde etkin bir rol oynamaktadır. Aynı zamanda bu işletmeler, çok esnek olan turizm talebinin dış faktörlerden daha az etkilenmesini ve dolayısıyla döviz girdilerinin aşırı dalgalanmalara uğramasını sınırlandıracaktır. Böyle döviz girdilerindeki güvenilirlik oranı da artacaktır. Tüm bu nedenlerle, çok uluslu şirketlerin Türk turizm sektörünün gelişmesinde önemli bir yere sahip oldukları gerçeği kabul edilebilecektir.

## 2- ULAŞTIRMA SEKTÖRÜNDEKİ ÖNEMİ

Turizm sektöründe, konaklama kadar temel bir sektörde havayolu taşımacılığıdır. Uluslararası şirketlerin yoğun faaliyet gösterdikleri bir sektördür. Türkiye'ye havayolu ile gelen yabancıların sayısı 1970'de % 24,2 iken 1986'da % 44,5'e yükselmiştir (71). Bu oran her yıl daha da çok artmaktadır. Gelenlerin büyük çoğunluğu tarifeli sefer yapan charter havayolu şirketlerini tercih etmektedirler. Çünkü, bu turlarda ödenen ücret içinde hem hava ulaşımı, hem de belli bir süre konaklama bedeli bulunmaktadır. Bu turlara "Inclusive Tours" denir.

Türkiye'de güney kıyalarındaki Antalya ve Dalaman dahil olmak üzere toplam <sup>çok sayıda</sup> 15 sivil hava alanı bulunmaktadır. Dalaman charter uçakları açısından çok popüler bir duruma gelmektedir.

---

(71) Türk Turizm Sektörü, a.g.e., s.2.

Gerek charter uçuşları gerekse yabancı sermaye yatırımı olarak 1986'da faaliyet izni alan British Airways Plc İngiliz Hava Yolları Türkiye Şubesi, Finnair Finlandiya Hava Yolları Türkiye İşlt. Şub. ve SAS İskandinav Hava Yolları ve diğer hava yolu şirketleri, yaptıkları seferlerle Türk turizmine dolaylı olarak katkıda bulunurken, ülkenin tanıtılmasına ve turizmine promosyon faaliyetlerinde olumlu gelişmelere neden olmaktadır. Bu alanda faaliyet gösteren uçak şirketlerinin dökümü Ek-3'de verilmiştir.

### 3- TUR OPERATORLÜĞÜNDEKİ ÖNEMİ

Tur operatörleri veya seyahat düzenleyicileri, müşterilerine, tüm hizmetleri önceden organize ederek tatil amaçlı turistik ürünleri belirli bir ücretle sunan işletmelerdir. Gelişmiş ülkelerde tur operatörlerinin ortaya çıkışı, gelişmekte olan ülkelerde yeni iş alanlarının ve seyahat acentalarının doğmasına neden olmuştur. Gelişmekte olan ve turist çeken ülkelerdeki seyahat acentaları, yabancı tur operatörlerine incoming hizmeti vermektedirler. Seyahat düzenleyicileri, gelişmiş ülkelerdeki turizm hareketlerinde etkin bir rol oynarlar ve uluslararası turizmi yönlendirebilirler.

Tur operatörleri, bankacılık, konaklama, restorasyon, havayolu işletmeciliği sektörleriyle işbirliği yapmaktadır. Bazen de bir paket turu meydana getiren hizmetlerin büyük bir kısmını kendileri bizzat üretmektedirler. Club Mediterranee buna güzel bir örnektir.

Kitle turizm pazarında çalışan ve yabancı turistlerin büyük bölümüne yer hizmetleri sunan, yabancı tur operatörlerinin Türk turizmi içersindeki payı 1988 yılı ortalarında % 20'den % 40'a yükselmiştir (72). Yabancı tur operatörlerinin Türk seyahat sektöründe yer almaları kısa dönemde yabancı turist pazarının ve talebinin genişlemesi ve aynı turistlerin ülkeye tekrar gelmeleri konusunda yararlı olabilir. Uzun dönemde ise yerel operatörlerin bütünleşmiş operasyon yaklaşımları ile pazara hakim olmaları gerekmektedir. Tur operatörü ve otel, tatil köyü işleticisi olarak çalışacak yerel tur operatörlerinin sayısının artması ülkeye yönelik yabancı turist talebini denetlemek, yönlendirmek ve koordine etmek açısından çok gerekli ve son derece önemlidir.

V- YABANCI SERMAYENİN TURİZM SEKTÖRÜNDEKİ KATKILARININ GELECEKTE ÜLKE EKONOMİSİ İÇİN SAĞLAYACAĞI AVANTAJ VE DEZAVANTAJLARIN DEĞERLENDİRİLMESİ VE TÜRKİYE'DE YABANCI SERMAYEYİ TURİZME YÖNELTMEK İÇİN YAPILMASI GEREKENLER

Yabancı sermayenin Türk turizm sektörüne yapacağı katkılar kısaca şöyle sıralanabilir.

- Türk müteşebbislerinde maliyeti ve riski yüksek turizm yatırımlarına karşı bir çekimserlik bulunmaktadır.

---

(72) Ferit EKİPMAN, "Türsab Turizm Dergisi" Türkiye Seyahat Acentaları Birliği Yayın Organı, S.72, (Eylül 1988), s.23.

Kamu kaynaklarının da yetersizliği, yabancı sermayeye olan gereksinimi ortaya koymaktadır. Yabancı sermaye bu alandaki finansman boşluğunu dolduracaktır.

- Yabancı sermayenin turizm açısından dış pazarlamayı üstlenmesi ve buna bağlı dış talebi arttırması olanakları çok güçlüdür.

- Yabancı sermaye yatırımları, modern turizm işletmecilik yönetim ve anlayışını getirecektir.

- Çok esnek olan turizm talebinin dış faktörlerden daha az etkilenmesini ve dolayısıyla döviz girdilerinin aşırı dalgalanmalara uğramasını sınırlayacaktır. Böylece döviz girdilerindeki güvenilirlik oranı artacaktır.

- Yabancı sermaye, turizm sektöründeki riski paylaşacaktır.

Yabancı sermaye ortaklıklı işletmelerin avantajlarının neler olduğu araştırıldığında ise, başlıca dört nokta belirlenmektedir. Birincisi, genellikle yabancı sermaye ortaklı otel ve tatil köylerinin pazarlama avantajı sağladığı düşünülmektedir. İkincisi yabancı sermaye ortaklı işletmeler ülkeye yeni yönetim teknolojisi getirebilir. Üçüncüsü, işbaşı eğitim olanağı sağlayabilir ve son olarak da yatırım riskini azaltır ve işletme sermayesi sağlar. Sonuçta pazarlama avantajı ve yönetim teknolojisinin sağlanması başlıca yararlar olarak belirlemektedir. Dönemsellik özelliği nedeniyle, tatil köylerinde işbaşı eğitiminin yeterince sağlanamadığı açıktır. Ayrıca henüz tatil köylerinde ope-

rasyonu etkinlikle yönetebilecek uzman kadroların oluşmadığı da bir gerçektir.

Yabancı yönetim firmalarının yukarıda anılan yararları getirebileceklerini ancak sağlanan avantajlara karşılık burada, nelerden vazgeçilmesi gerektiği gerçeği önem taşımaktadır.

Bütün faaliyetler gözönüne alındığında, yerel tur operatörlerinin kârlılık ortalaması % 10,5'dir. Yerel tur operatörünün bir firma grubu veya holdingin yan kuruluşu olması halinde kârlılık oranı yükselerek % 20'ye kadar çıkmaktadır. Öte yandan tatilci pazarda faaliyet gösteren yerel operatörlerin kârlılık oranı çok daha düşüktür ve ortalamanın çok altındadır. Tatilci kitle turizm pazarında tatil köyleri ile bütünleşmiş yabancı tur operatörlerinin kârlılığı ortalama % 25 olarak belirlemektedir (73). Bu kârlılık fiziki yatırıma girilmeksizin ve yatırım finansmanı ve riskleri üstlenilmeden elde edilmektedir. Dolayısıyla, uluslararası düzeyde, turizm endüstrisinin işleyiş biçimi teşvik tedbirlerine ve tüm kolaylıklara karşın yabancıların fiziki yatırımlara girmelerini sağlayıcı nitelikte değildir. Daha da önemlisi, yabancı tur operatörlerinin doğrudan yer hizmetleri operasyonuna girmeleri, tatil köyü işletmeciliği yapmaları, kendi charter işletmeleri ile turist taşımaları sonucunda yerli seyahat işletmeleri ve konaklama tesisleri yabancı tur operatörlerine bağlı olmaktadır. Diğer

---

(73) MANİSALI- YARGAN, a.g.e., s.25.

yandan da artan miktarda döviz yurtdışında kalmaktadır. Turistik ürün girdilerinin yabancı işletmecilerin sahipliği, yönetimi veya denetimi altındaki yeni kitle turizm pazarında elde edilebilecek döviz gelirlerinin büyük bir bölümü yurtdışında kalmaktadır. Gelir dağılımı incelendiğinde gelişen bir kitle turist çeken ülkenin turizmden sağlayacağı gelir, olması gerekenden çok daha azdır. Kısaca yurt dışında satılan her paket tatil fiyatının büyük bölümü yabancıların gelir elde etmesine yöneliktir.

Özellikle son yıllarda değişen pazar koşullarına koşut olarak, Türkiye'ye uçuş hizmeti sunan ve turist taşımacılığı yapan yabancı charter seferlerinin ve firmalarının sayısında artış görülmektedir. Tatilci turist talebi karşılayan charter uçuş maliyeti, havayolu firmalarının yabancı sahiplik altında olmasından dolayı yurtdışında bırakılmış bir döviz geliridir. Ulaşım maliyetinin bir turun toplam maliyetinin önemli bir bölümünü (1/3) oluşturduğu gözönünde bulundurulursa tatil köylerini hedef alan her bir paket tatil fiyatının tur operatörünün kârı ile birlikte, en az yarısı satış yapıldığı anda yurt dışında kalır.

Sonuç olarak, belli başlı turistik ürün girdilerinin yabancı sahiplik altında olduğu ve yönetim sözleşmelerinin yürürlükte olduğu durumda, turist çeken ülke için bir çeşit bağımlılık söz konusu olmaktadır. Özellikle Türkiye'ye gelen turistlerin yakınsak kitle turist pazarı ülkelerinden gelmesi konunun önemini daha çok arttırmaktadır.

Otelcilik ve tatil köyü yatırımlarının yeni ve büyütülen işletme türlerine bakıldığında maalesef gelecekte Türk katılımının daha çok finansman sağlamak ve üst yapıyı inşa etmek konusunda olacağını, fakat hakim yönetim türünün, yabancı yönetim firmaları denetiminde olacağı izlenimini vermektedir. Halbuki yabancı yönetim firmalarının belirli bir zaman süreci içinde üst yönetimi Türk vatandaşlarından oluşturma konusunda garanti vermeleri taraflarca tartışılmamıştır.

Eğer böyle bir yönetim değişikliği planlanıyor veya isteniyorsa o zaman uzun dönemde, ortak yatırımların ve yerli vasıflı personel ile yönetim personelinin yetiştirileceği gözönünde tutulduğunda bu tür ortak yatırımlar ilk yönetim sözleşmelerinin bitiminden itibaren yerli yönetime devredilmelidir (74).

Uluslararası otel yönetim firmalarından sağlanan bilgi ve becerilerin kullanılması ile turizm olanaklarının ve sayfiye merkezlerinin çok hızlı gelişimi, turist çeken ülkemizde işi yürüten ve yöneten yetişmiş işgücü ve girişimini sağlamasını çok zorlaştıracığından ülkenin uluslararası firmaların bilgi ve yardımına tümüyle bağımlı olma zorunluluğunu doğuracaktır. Daha önce de belirttiğimiz gibi yerli işletmeciler tarafından yönetilen konaklama işletmelerinin düşük doluluk oranı dikkate alınarak, gelecekte yer-

---

(74) Brian WISE, Türk Turizm Endüstrisi Araştırması "Uluslararası Turizm'de Koşutlar", (Ekim 1987-Ankara), s.39.

li otel yöneticiliğinin geliştirilmesi konusuna daha çok önem verilmesi gerekmekte ve bunun için de mümkün olduğu ölçüde yabancı yöneticilerin bilgi teknik ve tecrübelerinden yararlanmak gerekmektedir. Bu nedenlerle birlikte yukarıda belirtilen avantajlardan daha çok yararlanmak ve aynı zamanda yabancı sermayenin dezavantajlarını azaltmak için neler yapılmalıdır sorusuna değinmek gerekir. Çünkü; ülkemiz turizm yatırımları için finansman sıkıntısı çekmektedir. Buna karşın, devlet turizmin ekonomiye olan katkılarını arttırmak istemektedir. Bu da, yabancı sermayeye gereksinme duyurmaktadır. Bu durumda, Türkiye'de yabancı sermayeyi turizme yöneltmek için neler yapılmalıdır sorusuna yanıt aranmalıdır. Bunun için ise;

1- Devlet Altyapı Yatırımlarını Gerçekleştirmelidir: Geçici altyapı oluşturma istemiyle ortaya çıkan kaynak israfını önlemek; bölgeyi kısa zamanda uluslararası turizme açmak; yapılan yatırımlarda sermayenin geri dönme süresini kısaltmak; altyapı yetersizliğinden doğacak olumsuz propagandayı önlemek ve bütün bu faktörlere bağlı olarak getirilecek özel ve yabancı sermayeyi turizm alanına çekmek için turizme açılmak istenen yörenin altyapısının devlet tarafından öncelikle gerçekleştirilmesi gerekir. Devletin turistik altyapı yatırımlarında yoğunlaştıracağı fonlar turizm sektöründe daha hızlı ve istikrarlı bir gelişmeye neden olacaktır.

2- Yabancı sermaye ile ortaklık yapacak kamu ve özel sektör müteşebbisleri belirlenmeli, bunlara bankaların ka-

tılımlarıyla, yabancı gruplar oluşturulmalıdır. Oluşturulan gruplar ile yabancı girişimciler biraraya getirilmeli, ortak yatırım yapmaları sağlanmalıdır.

3- Turistik yatırımların gerçekleşmesi için tüm bürokratik işlemler tek bir mercide toplanmalı, bu merci karar verme konusunda tam yetkiye sahip olmalıdır. Böylece yetki çatışmaları önlenecek, karar süresi kısılacaktır.

4- Yabancı turizm müteşebbislerine sunulmak üzere arsa stoku yapılmalıdır. Hazine yerleri, ormanlık alanlar, belediye ve özel idarenin önünde bulunan arsalar ve satın alınmış yerler stok edilmelidir. Bu konuda başbakanlığın yardımı sağlanmalıdır.

5- Yabancı sermayenin ileride devletleştireceği konusunda güven ortamı oluşturulmalı, garanti edilmelidir.

6- Turizm sektörünün gereksinme duyduğu nitelikli hizmet personeli eğitilmeli ve yabancı müteşebbisler için problem olmaktan çıkarılmalıdır.

7- Ekonomik ve siyasi istikrar sağlanmalı ve devam ettirilmelidir.

8- Yabancı sermayenin Türkiye'ye büyük miktarlarda ve çok sayıda turistik yatırımlar yapması teşvik edilmeli, yabancı sermaye bu sektöre mutlaka çekilmelidir. Çünkü; ülke turizminin yabancı sermayeye olan gereksinimi gerçekçi bir nitelik taşımaktadır. Bu noktadan hareketle, turizm sektöründe yabancı sermaye şu özellikleri taşımaktadır.

- Yabancı sermaye yatırımları, döviz getirici özellikleriyle dış turizme yönelik olmalıdır.
- Yabancı sermayenin yabancı ortaklarla işbirliği durumunda özellikle yatırımcı olarak gelmesi sağlanmalıdır.
- Yabancı sermayenin, turizm sektöründe uzmanlaşmış, güvenilirliği olan, bilgi ve tecrübeye, modern işletmecilik anlayışına sahip ülke yatırımcılarından gelmesine özen gösterilmelidir.
- Yabancı sermaye teşvik edilirken, yerli turizmci-ler karşısında haksız rekabet yaratabilecek uygulamalara meydan verilmemelidir.
- Yabancı sermaye konusunda, son yıllarda yürürlüğe sokulan kolaylaştırıcı mevzuatın yabancı müteşebbislere tanıtımı yapılmalıdır.

## S O N U Ç

Türk turizmde yabancı sermayeli turizm yatırımları planlı dönemle birlikte gündeme gelmiştir. Ancak, dördüncü plan ortalarına kadar turizm sektöründe istikrarlı bir yabancı sermaye politikası izlenemediğinden, son derece duyarlı ve çekimser olan yabancı sermayeden de yeterince yararlanmak mümkün olmamıştır. Oysa, Türk turizmde turizm olanakları, siyasal rejim, jeopolitik durum, demografik faktör, girişimcilik, kamu oyu gibi yapısal koşullar bakımından yabancı sermayeyi getirebilecek olanaklar vardır. Bunun yanı sıra turizm sektöründe yabancı sermaye için yatırım yapmayı özendirecek olumlu yasal koşullar 6224 Sayılı Yabancı Sermayeyi Teşvik Yasası ile 24 Ocak 1980 tarihli Yabancı Sermaye Çerçeve Kararnamesinde yer almaktadır.

Bu olumlu koşullara karşın dördüncü plan ortalarına kadar yabancı sermayenin Türk turizm sektörüne yatırım yapmama nedenleri arasında, ekonomik istikrarsızlık, siyasal istikrarsızlık, girdi sağlama olanaklarındaki güçlük, olumsuz tahminler ve bazı önemli bürokratik engellerin varlığı sayılabilir.

Bu olumsuz etkileri gidermek ve yabancı sermayeli turizm kuruluşlarının finansman sağlama, satınalma, pazarlama ve yönetim bakımından arzettiği büyük katkılardan yararlanmak için dördüncü planda başlayan ve beşinci planda da devam eden daha realist ve esnek bir politikanın uygulanmasına başlanmıştır. Bu uygulamalar kısa zamanda yabancı sermayenin turizm sektörüne yatırım yapmasını sağlamıştır. Özellikle son iki yılda turizm sektörüne gelen yabancı sermaye toplam yabancı sermayenin dörtte birine ulaşmıştır.

Bu gelişimin başlıca nedenleri, Güney Antalya Projesi ile turistik bölgelerde alt yapı yatırımlarının tamamlanması, siyasi istikrar ortamının sağlanması, yabancı yatırımcılara tanınan teşvik ve kolaylıkların belirlenmesi, bunların dış ülkelerde tanıtılması ve bürokratik engellerin azaltılmasıdır.

Turizm sektöründe yabancı sermaye yatırımlarının hızla artması yerli yatırımcıları da (yerli-yabancı ticari işbirliği ile) bu sektöre yöneltmiştir. Yerli, yabancı ve devlet tarafından yapılan yatırımlar, turistik belgeli yatak kapasitesini 1987 Eylülünde iki katına çıkarmıştır. Yatak kapasitesindeki bu artış, Türk turizminin gelişmesinde büyük bir sorun olan turistik yatak kapasitesi arzına önemli ölçüde çözüm getirmiştir. Ancak, ulaşılan yatak kapasitesi, İtalya, İspanya, Yunanistan, Yugoslavya gibi turistik ülkelerin çok gerisindedir. Bu nedenle de Türkiye'de turizm gelirinin Gayri Safi Milli Hasıla, İstihdam ve Ödemeler

Dengesi içindeki payı bu ülkelere göre oldukça düşüktür. Türkiye turizmi yeni gelişmektedir ve turistik kapasite arttıkça, ülkeye gelen turist sayısında ve gelirlerinde artış olacaktır.

Ülkede mevcut belgeli turistik yatak kapasitesinin yüzde yirmisi yabancı yatırımcı ve işletmecilerce yaratılmaktadır. Yine turizm sektöründe istihdam edilen personelin yüzde yirmisi bu şirketlerde istihdam edilmekte ve yabancı turistlere verdikleri hizmetlerle de ülkeye her yıl üçyüz milyon dolar döviz kazandırmaktadırlar. Yatak kapasitesi, istihdam ve döviz katkılarının yüzde yirmi olması yabancı sermayeli yatırımların turizm sektöründe önemli bir yere sahip olduklarını göstermektedir.

Türk turizminde önemli bir yere sahip olan yabancı sermaye genelde fiziki yatırıma katılmadan yönetici olarak görev yapmaktadır. Oysa konaklama sektöründe yabancı firmalar tatil köylerinin ve otellerin fiziki yatırıma sermaye katkısında bulunmaya zorlanmalıdır. Böylece yabancı ortak en azından yatırımın riskini kısmen üstlenmelidir. Bu uygulama, Türkiye'ye yönelik yabancı turizm talebinin uzun dönemli ve sürekli olması için bir garanti olacaktır.

Turizm sektöründe yatırımların artması ile pazarlama sorunu ortaya çıkmaktadır. Mevcut kapasitenin pazarlanabilmesi yerel tur operatörleri ile otelcilerin koordineli ve bütünleşmiş bir pazarlama çabasını gerektirir. Eğer, bu önemli gereklilik yerli girişimciler tarafından sağlanamazsa, o zaman turizmle ilgili yabancı yönetim altındaki tur

operatörleri ülkeye gelen turistlere hizmet verecektir. Şu anda yabancı tur operatörleri ülkeye gelen turistlerin yüzde kırkına yerel hizmetler vermektedir. Bu da ülkenin turizmde sağlayacağı döviz kazancını azaltmaktadır. Eğer bu durum kısa zamanda kontrol edilmezse ekonomide kaçaklar fazlalaşacak ve hem turizm endüstrisine, hem de yabancı firmalara bağımlılık artacaktır.

Türk seyahat sektörü bu tehlikelerin varlığının bilincindedir. Finansal olanaklara sahip yerli firmalar turizmde bütünleşmiş pazarlama ve operasyon sistemlerini kurmaya başlamıştır. Bütünleşmiş pazarlama ve operasyon sistemi yerel tur operatörlerinin yurt dışında tur operatörü olarak çalışan seyahat işletmelerine sahip olmalarını gerektirir. Böylece yerli tur operatörleri tarafından yönlendirilen ve koordine edilen sürekli turist akımları sağlanabilir ve kar yerli işletmeciler tarafından elde edilir.

Burada en önemli nokta turist gönderen ülkelerden Türkiye'ye yönelik charter uçuş firmalarına sahip olunmasıdır. Halen, Türk sermayeli yabancı charter havayolları Türkiye'ye sefer düzenlemektedir. Bu da önemli döviz kaybına neden olmaktadır. Bu nedenle, turizmle ilgili kamu kurumları turist gönderen ülkelere Türkiye'ye yerli girişimciler tarafından işletilen charter uçuşları ile sefer yapılması gerekliliğini bir an önce kabul etmeli ve ulusal havayolu başlıca turist gönderen ülkelere turist charter uçuşlarına başlamalıdır.

Turizm yatırımlarının hızla artması pazarlama sorunu gibi turizm işletmelerinde çalışacak nitelikli personel bul-

ma sorununu da gündeme getirmektedir. Turizm sektörünün gereksinim duyduğu nitelikli personel sorununu çözebilmek için yalnızca turizm eğitimi veren okulları arttırmak ve çeşitli kursların açılmasını Kültür ve Turizm Bakanlığı'ndan beklemek yetmez. Nitelikli personel sorununu çözebilmek için kuşkusuz en etkin yol, her turizm işletmesinin kendi amaçları doğrultusunda ve işletme programları düzenlemesi olacaktır. Bunun dışında turizm sektöründe çalışacak insan kaynağına yapılabilecek en akılcı yatırımlardan birisi de otel-okul uygulaması olacaktır. Böylece, turistik yörelerdeki gençler kısa ve etkin bir eğitim programından geçtikten sonra meslek sahibi olabileceklerdir. Ayrıca, turizm eğitimindeki en büyük eksiklik olan uygulama sorununa da çözüm getirilebilecektir.

Bu uygulamalar sonucu özellikle yabancı sermayeli yatırım ve işletmecilerin üst düzey yönetiminde görev alacak personel bulması sağlanacağından, yabancı işçi istihdamı azalacak ve yerli personel ile yabancı yönetim ve işletmecilik bilgileri kısa zamanda ülkeye kazandırılmış olacaktır.

Kısaca belirtilen konuların ciddi biçimde ele alınmaması durumunda ortaya çıkacak sorunlar Türk turizminin kitle turizm pazarında çok hızlı gelişmesinin sonuçları olarak varlığını sürdürecektir ve Türk turizminin eşgüdümsüz gelişimi turizm endüstrimizin tümüyle yabancılara bağımlı olmasına yol açacaktır. Eğer, bütünüyle yurdumuzda turist hareketlerini arttırmak, yıllık gelir ve döviz sağlama bakımından üstün sayılara varmak istiyorsak, turizm varlıklarımızı, modern

turizm gereklerine göre düzenleyip değerlendirmek, planlı ve programlı biçimde çalışmalara hız vermek zorundayız. Bununla beraber, yabancı sermayeye uygulanacak esnek politika saptanırken, turizmde doğabilecek olumsuz etkileri azaltmak için yabancı sermayeli şirketlerin avantajlarını iyi değerlendirip meydana gelebilecek sakıncalarını önceden tahmin etmek gerekmektedir. Türk turizminin yabancı sermayeli şirketlere tam bağımlı hale gelmemesi için yerel işletmelerin kurulmasını teşvik etmek ve yabancı sermayeli şirketlerle turizm alanında turoperatörü firması kuracak olan yerel operatörler kamu tarafından desteklenmelidir. Yani, gelişmekte olan Türkiye, yabancı sermayeli turistik işletmelerin bilgi ve teknoloji transferlerinden en iyi ekonomik faydayı sağlayıcı ve ülkedeki uluslararası turizmin gelişmesini teşvik edici önlemleri alarak onların faaliyetlerine olanak tanınmalıdır. Bu önlemlerde, sadece ekonomik faydalar değil, sosyal yarar veya sakıncalar da dikkate alınmalıdır. Böylece yabancı sermayeli şirketler, gelişmekte olan Türkiye'nin gelişmesine turizm sektörü aracılığıyla olumlu katkılarda bulunabilirler.

---

## Y A R A R L A N I L A N K A Y N A K L A R

- AKOĞLU Tunay : Dünya ve Bizde Turizm Dünyü ve Bugünü, İstanbul, (Mart 1971).
- " " : Turizm Sektöründe Yabancı Sermaye Hakkında Not, Ek.1, DPT Yayını, Ankara, (Haziran 1971).
- AKYÜZ Müfit-ERTEL Nesrin: ANSİKLOPEDİK EKONOMİ SÖZLÜĞÜ, Dünya Yayınları, Basım I, İstanbul, (Ekim 1987).
- AKCHER B.H. : "The Economic Impact of Tourism in Develapming Countries" Annals of Tourism Research, 1975/1.
- BARUTÇUGİL İsmet Sabit : Turizm İşletmeciliği, Uludağ Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi, Yayın No:3-018-0061, Bursa, 1982.
- ÇETİN İhsan : Turizm Yatırımlarında Bir Model Önerisi, Ankara, 1978.
- ÇORUH Selahattin : Genel Turizm Bilgisi, Ankara, 1967.
- DEMİRCAN Daim : Türkiye'de Yabancı Sermaye, İstanbul, 1971.
- D.P.T. : Birinci Beş Yıllık Kalkınma Planı, D.P.T. Yayını, Ankara, 1963.

D.P.T.

- : Kalkınma Planı (Birinci Beş Yıl)  
1963-1967, D.P.T., Ankara, (Ocak  
1963).
- "
- : İkinci Beş Yıllık Kalkınma Planı  
(1968-1972) D.P.T. Yayını, Anka-  
ra, 1967.
- "
- : Üçüncü Beş Yıllık Kalkınma Planı  
(1973-1977) D.P.T., Yayın No:1272,  
Paragraf 1997, Özel Yabancı Ser-  
maye, Ankara, 1973.
- "
- : Dördüncü Beş Yıllık Kalkınma Planı  
D.P.T., Yayın No:1664, Ankara,1979.
- "
- : Besinci Beş Yıllık Kalkınma Planı,  
(1985-1989), D.P.T., Yayın No:1974,  
Başbakanlık Basımevi, Ankara, 1985.
- "
- : 1970 Yılı Programı İkinci Beş Yıl-  
(1968-1972), D.P.T., No:837, Anka-  
ra, (Şubat 1970).
- "
- : Yeni Strateji ve Kalkınma Planı  
Üçüncü Beş Yılı, (1973-1977), T.C.  
D.P.T., Yayın Nı.1272, Paragraf  
1997, Özel Yabancı Sermaye, Anka-  
ra, 1973.
- "
- : İktisadi Rapor 1988, Türkiye, Tica-  
ret, Sanayi Deniz Ticaret Odaları  
ve Ticaret Borsaları Birliği, Yayın  
No:Genel 66+APK-24, İstanbul, 1988.
- "
- : Yabancı Sermaye Raporu (1982-1986),  
D.P.T., Yayınları, Ankara, (Nisan  
1987).
- "
- : Türk Turizm Sektörü, Business Week  
Conference Document, European Com-  
munity-Republic of Turkey, (İstan-  
bul, 12-14/IX/1988).

- ECE Afet : "Turizm Teşvik Araçları", DUNYA GAZETESİ, 21 Ağustos 1987.
- EKİPMAN Ferit : "Türsab Turizm Dergisi", Türkiye Seyahat Acentaları Birliği Yayın Organ. S.72 (Eylül 1988).
- ERBES Robert : "Milletlerarası Turizm ve Gelişme Yolundaki Ülkeler Ekonomisi", Paris, 1971.
- GÜMRÜK ve MALİYE BAKANLIĞI : G.M.B. TEBLİĞLER DERGİSİ, S.20, 1980.
- GÜMRÜK ve MALİYE BAKANLIĞI : G.M.B. TEBLİĞLER DERGİSİ, S.20, 1985.
- HACIOĞLU Necdet : "Türsab Turizm Dergisi" Türkiye Seyahat Acentaları Birliği Yayın Organı.
- " " : "Turizmin Gelişmesinde Çok Uluslu Turizm İşletmelerinin Rolü" Turizm Yıllığı 1986, T.C. Turizm Bankası A.Ş. Ankara, (Ocak 1988).
- KAHRAMAN Nuzhet : Turizm'de Yatırım Projeleri, Çağlayan Kitapevi, B.I, İstanbul, 1986.
- KARLUK S.Rıdvan : Türkiye'de Yabancı Sermaye, İ.T.O. Yayınları, İstanbul, Temmuz, 1983.
- KLEMENTS H.G. : "The Future of Tourism In The Pacific and Far East", Washington, D.C.U.S. Dept Commerce, 1961.
- Kültür ve Turizm Bakanlığı : Turkey Tourism (Foreign Investment Law), Ministry of Culture and Tourism, Ankara, (January 1987), P.44.

Kültür ve Turizm  
Bakanlığı

: Turizm İstatistik Bülteni (Bulletin of Tourism Statistics 1986),  
Turizm Bakanlığı Turizm Planlama-  
sı ve Yatırım Dairesi Başkanlığı  
Sosyo-Ekonomik ve İstatistik A-  
raştırma Şube Müdürlüğü, Yayın  
No:1987/3, Ankara, (Mart 1987).

LARSY J.

: "Ae Tourisme en Moroc", Institut  
Superior de Commorce, Paris,1965.

MANİSALI Erol,  
YARCAN Şükrü

: Türk Turizm Endüstrisi Araştırma-  
sı, T.C. Turizm Bankası A.Ş. Araş-  
tırma ve Eğitim Başkanlığı, Anka-  
ra, (Ekim,1987).

MITCHELL Frank

: "The Value of Tourism in the East  
Africap Economic Reiw, 1970/1.

MORTAN Kenan, ALPASLAN  
Toraman, EROĞLU Hülya

: "The Eneouragement of Foreing Ca-  
tal in Turkey and The Tourism Sec-  
tor", ECONOMIC DIALOGUE TURKEY,  
Cooperation is Developing, İstan-  
bul, 1988.

NWOFGUGU E.İ.

: The Legal Problems of Foriegn In-  
vestment in Developing Countries,  
Manchester Univercity Press. U.S.A.  
Aceans Publications, Inc, 1965.

OECD

: Tourism Policy and International  
Tourism, 1986.

OLALI Hasan

: Turizm Dersleri, Ege Üniversitesi,  
İktisadi ve Ticari Bilimler Fakül-  
tesi Yayınları, No.64/15, İzmir,  
1971.

" "

: Turizm Politikası ve Planlaması,  
Ege Üniversitesi, İşletme Fakülte-  
si Yayınları, No.6, İzmir, 1982.

- OLALI Hasan : Turizm Teorisi ve Politikası, İzmir Ticaret Odası Yayınları, 71, İzmir, 1963.
- OLALI Hasan ve Diğerleri : Dış Tanıtım ve Turizm, Türkiye İş Bankası Kültür Yayınları, No: 253, B.I, Ankara, 1983.
- ÖZAKTAŞ Adnan : "Turizm ve Yabancı Sermaye" FORUM DERGİSİ, (15 Mayıs 1980).
- Resmi Gazete : R.G., T.12.3.1982, Sayı:17635.
- " " : R.G., T.25.1.1980.
- ROZALİYEN Y.N. (Çev. YARGAN, A) : Türkiye'oe Kapitalizmin Gelişme Özellikleri (1923-1960), Onur Yayınları, Ankara, 1978.
- RAPOR GAZETESİ : "Turizm Sektörünü İlgilendiren Vergi Teşvikleri", 11 Eylül, 1985.
- SAĞLAM Mustafa : Rekrasyon ve Turizm, İzmir, 1986.
- SEZGİN M. Orhan-ACAR Yıldırım : Turizm Tanıtma-Pazarlama-Ekonomi, Ankara, 1983.
- TOSKAY Tunca : Turizm Turizm Olayına Genel Yaklaşım, Der Yayınları, İstanbul, 1983
- T.C. Turizm Bankası A.Ş. : Turizm Sektöründe Teşvik Tedbirleri, T.C. Turizm Bankası A.Ş. Proje Değerlendirme Grubu.
- " " " : Turizmi Teşvik Yasası, 16.3.1982, Madde.20.

TOBB

: İktisadi Rapor 1974, TOBB, Ankara, 1974.

"

: İktisadi Rapor 1979, Türkiye Ticaret Odaları, Sanayii Odaları ve Ticaret Borsaları Birliği, Ankara, 1979.

"

: "Turizm Sektörünü İlgilendiren Tesvikler" Seyahat Acentaları Birliği Yayın Organı, S.72, İstanbul, 1988.

URAS T.Güngör

: Türkiye'de Yabancı Sermaye Yatırımları, 1.Basım, İstanbul, 1979.

USTA Öcal

: Turizm Turizm Olayına ve Türk Turizm Politikalarına Yapısal Yaklaşım, Altınkitaplar Yayınevi, İstanbul, 1988.

WISE Brian

: Türk Turizm Endüstrisi Araştırması "Uluslararası Turizm'de Koşullar", Ankara, Ekim 1987.

" "

: Yapılabilirlik Etüdüleri ve Yatırım Projelerinin Değerlendirilmesi, İzmir, 1985.

YARCAN Şükrü

: Uluslararası Turizm ve Gelişmekte Olan Ülkeler, Boğaziçi Üniversitesi Ön Lisans Yüksek Okulu, İstanbul, 1981.

YASED

: II. Türkiye İktisadi Kongresi Dış Ekonomik İlişkiler Komisyonunun Yabancı Sermaye Tedbirleri, Yased Yayınları, No.1, İstanbul, (Aralık, 1981).

ZEYTİNOĞLU Erol

: Türkiye'de Yabancı Sermaye Yatırımları ve Ekonomiye Yararlı Olması İçin Düşünülen Tedbirler, İstanbul Ticaret Odası Yayınları, İstanbul, 1967.

— : "Potential Plus Investment" ECONOMIC DIALOGU TURKEY, Special Issue, Ankara (April-1987).

— : MEYDAN LAROUSSE BÜYÜK LÜGAT ve ANSİKLOPERİSİ, Cilt 12.

EK-1 YABANCI İŞLETMECİ ŞİRKETLER

İşletmeciler Firmaları	Faaliyet Alanı	Yatak Kapasitesi	Durumu
Hilton Internatinal	Hilton Otel 5 Yıldız İst.	770	İşletiliyor
Sheraton	Sheraton Otel 5 Yıldız İst.	874	İşletiliyor
PLM-Etap	Etap Marmara 5 Yıldız İst.	704	İşletiliyor
	Etap İstanbul 4 Yıldız İst.	370	İşletiliyor
	Etap Altınel 5 Yıldız Ankara	362	İşletiliyor
	Etap İzmir 4 Yıldız Ankara	231	İşletiliyor
	Etap Mola 3 Yıldız Ankara	106	İşletiliyor
Club Meditarranee	Kemer Tatil Köyü	709	İşletiliyor
	Foça Tatil Köyü	1000	İşletiliyor
	Kuşadası Tatil Köyü	800	İşletiliyor
	Göreme Tatil Köyü	300	İşletiliyor
Neckermann	Mil-Ta Tatil Köyü	900	İşletiliyor
Club Robinson	Kemer Tatil Köyü	664	İşletiliyor
	Club Pamfilya Tatil Köyü Side-Antalya	894	İşletiliyor
Club Salima Supreme	Tatil Köyü Kemer	515	İşletiliyor
Club Aldiana	Tatil köyü Titreyen- göl-Antalya	600	İşletiliyor
British Petroleum	Caravansaray Mocamp- ları	Kampın Aldığı Kamp- çı Sayısı	İşletiliyor
	Ankara Kervansaray	400	
	Susuzköy M.		
	Antalya Kervansaray	M.600	
	Aydın Kervansaray	M.1400	
	Bursa Kervansaray	M. 600	
	Edirne Kervansaray	600	
	Ayşekadın M.		
	Edirne Kervansaray	300	
	İpsala M.		
İzmir İnciraltı M.	400		

Mersin Kervansaray	1700
Kızkalesi M.	
Nevşehir Kervansaray	600
Göreme M.	
İstanbul Kervansaray	600
Kartaltepe M.	

Albatros Turizm Yat 8 Adet Yat İstanbul ve Marina İşletmeciliği A.Ş.	60 Yatak	İşletiliyor
--	----------	-------------

Alkor Yat Turizm İşletmeleri A.Ş.	11 Adet YAT (TÜRK) Muğla	67 Yatak	İşletiliyor
	5 Adet Yat (Kiralık)	36 Yatak	İşletiliyor

Silkar Yatırım ve İnşaat Organizasyon A.Ş.	Çamyuva Tatil Köyü Antalya	664	İşletiliyor
--	----------------------------	-----	-------------

Güney Turizm A.Ş.	Kızıltepe Tatil Köyü Antalya	555	İşletiliyor
-------------------	------------------------------	-----	-------------

Akdeniz Turistik Tesisleri A.Ş.	Üçhisar Kaya Moteli Nevşehir	70	İşletiliyor
---------------------------------	------------------------------	----	-------------

Titaş-Turizm End. ve Tesisleri Tic. ve San. A.Ş.	İncekum Moteli Alanya	166	İşletiliyor
--	-----------------------	-----	-------------

Ramada International	5 Yıldız Otel Beldibi Antalya	606	İnşa halinde
----------------------	-------------------------------	-----	--------------

Alba Hotels	Tatil Köyü Beldibi Antalya	900	İnşa halinde
-------------	----------------------------	-----	--------------

WAL-Tour	Tatil Köyü Kızıltepe Antalya	800	İnşa halinde
----------	------------------------------	-----	--------------

Delta Reisen	Tatil Köyü Çamyuva Antalya	821	İnşa halinde
--------------	----------------------------	-----	--------------

İber Hotels	Tatil Köyü Tekarlek-tepe Antalya	1512	İnşa halinde
-------------	----------------------------------	------	--------------

Inn Side Hotel Management	5 Yıldız Otel Kiriş Antalya	900	İnşa halinde
---------------------------	-----------------------------	-----	--------------

Neckermann	4 Yıldız Otel Titreyengöl Antalya	600	İnşa halinde
	3 Yıldız Otel Titreyengöl Antalya	596	İnşa halinde

Meridien Hotels	4 Yıldız Otel Titreyengöl Antalya	646	İnşa halinde
-----------------	-----------------------------------	-----	--------------

EK- 1 (b)

Marriott	5 Yıldız Otel Acısu Antalya	524	İnşa halinde
Ramada International	Seven Hills Otel 5 Yıldız İstanbul	11	İnşa halinde
Sun Holidays Sout Afrika	Çırağan Palace De- luxe Otel İstanbul	704	İnşa halinde
Steigenbergen	Palez Otel 5 Yıldız Antalya	699	İnşa halinde
Flex-Plan Tour GMBH	Tatil Köyü Tekirova Antalya	945	Plan halinde
Nur Touristic	Tatil Köyü Tekirova Antalya	522	Plan halinde

Kaynak: Kültür ve Turizm Bakanlığı Devlet Planlama Teşkilatı  
Yabancı Sermaye Dairesi

Öcal Usta , Turizm Turizm Olayına ve Türk Turizm Po-  
litikalarına Yapısal Yaklaşım, İstanbul, 1988, s.57.

Tourizm, Ministry of Culture and Tourism, Ankara, 1987.

EK :2 YABANCI YATIRIM ŞİRKETLERİ

Yatırımcı Şirketler	Yatırım Türü	Yatak Kapa- sitesi	Yabancı Sermaye Payı %	Durumu
Club Mediterranee	Tatil Köyü Kemer-Antalya	770	100	İşletiliyor
British Petroleum	Mokamlar (10)	7200	100	İşletiliyor
Conodeks S.A.	Anatolia Hotel Bursa	192	49	İşletiliyor
ICFAG-(Invest Cont. Finanz AG)	Tatil Köyü Antalya	664	40	İşletiliyor
Unit International S.A.	Tatil Köyü Antalya	515	86	İşletiliyor
United Breweries-Sadolin ve Invest Bank	Altın Yunus Tatil Köyü Çeşme-İzmir	1.030	11	İşletiliyor
British Commonwealth Shipp. Co. Sanbar Dev. Co	Çırağan Palas Delüks Otel İstanbul	714	100	İnşa halinde
Hilton International	Ankara Hilton 5 Yıldız Otel	653	20	İnşa halinde
Ramada International	İstanbul Yedi Tepe 5 Yıldız Otel	1.301	10	İnşa halinde
	Taşkılla Projesi ... 5 Yıldız Otel İstanbul		40	İnşa halinde
Delta Reisen	Tatil Köyü Beldibi-Antalya	656	...	İnşa halinde
Conra Establish	Tatil Köyü Tekerlektepe Antalya	1.512	...	İnşa halinde
DEG	Tatil Köyü Çamyuva Antalya	821	40	İnşa halinde
Kuoni Travel	5Yıldız Otel Kiriş-Antalya	900	100	İnşa halinde

Intex	4 Yıldız Otel Antalya	696	50	İnşa halinde
Klaus Besirsky	Tatil Köyü Serik-Antalya	574	48	İnşa halinde
DEG	Tatil Köyü Tekirova Antalya	522	50	Plan halinde
Schörling Ltd.	4 Yıldız Otel Kumköy-Antalya	350	70	Plan halinde
Willi Venzin	3 Yıldız Otel Titreyengöl-An- talya	134	15	Plan halinde
Polly Peck	5 Yıldız Otel Antalya	856	100	Plan halinde
Club Pasifik	Tatil Köyü Fetiye	750	90	Plan halinde
Mannai Corp.	Tatil Köyü Köyceğiz	5.100	100	Plan halinde
Algewo	Tatil Köyü Sarigerme-Muğla	600	90	Plan halinde
Japanese Consor-	Taşlık 5 Yıldızlı Otel İstanbul	1.200	95	Plan halinde
PEG(Planning and Entwinklugs Gessellschaft )	Tatil Köyü Çamyuva-Antalya	800	40	Plan halinde
Flex Plan Tour GMBH	Tatil Köyü Tekirova-Antalya	945	50	Plan halinde
Maryat Turizm İşl. A.Ş.	8 Yat Marmaris	60	5	Plan halinde
Roya Marmaris Turizm İşl. A.Ş.	Marmaris	160	20	Plan halinde
Tekirova Turizm Yatırımları A.Ş.	Tekirova-Antalya	1.000	8	Plan halinde
Renka Dış Tic. A.Ş.	45 Yat Marmaris	108	50	Plan halinde
Kur. Şir. Adına Yasuski Kihace	Beşiktaş Taşlık İstanbul	1.200	50	Plan halinde
İzmir Hilton	İzmir	800	57.7	Plan halinde

Kurt Ltd. Adına Özkan Süfürter	Alanya-Antalya	110	50	Plan halinde
		Kişilik Restoran		
Hayal Turizm İşl. ve Tic. Ltd.Ştr.	Maksim-İstan- bul	100	93	Plan halinde
		Kişilik Restoran		
Kur. Şir. Adına Şakir Karpaz	Bodrum-Mugla	108	70	Plan halinde
Kur.Şir. Adına Vayager Ltd.Şrt.	İzmir	1.000	77.5	Plan halinde
Heka İzmir Turizm Kompleksi A.Ş.	İnciraltı İzmir	1.000 600 200	18.6	Plan halinde
Kur.Şir. Adına Özen Dağlıoğlu	Side-Antalya	348	20	Plan halinde
Kur.Şir. Adına Orhan Azizoglu	İstanbul	Restoran Zinciri Toplam 400 Kişi	50	Plan halinde
Kavak Turizm Yat Isl.A.Ş.	Bodrum-muğla	144	26	Plan halinde
Albarros Turizm Yat ve Marina İst. A.Ş.	Marmaris-Muğ- la	Yat Çekçek 10		Plan halinde
Dr.Schmritzer Turizm ve Dış Tic.Ltd.	Seferihisar İzmir	560	96	Plan halinde
Dernay Turizm Tic.ve San.A.Ş.	Fethiye	366	50	Plan halinde
Kiriş Otelcilik A.Ş.	Kiriş-Antalya	750	70	Plan halinde
Atı Anadolu Tur Yat A.Ş.	Tekirova-Antalya	1.500	80	Plan halinde
Titaş Turizm End.ve Tes.Tic. San.A.Ş.	İncekum Antalya	654	10	Plan halinde
Akdeniz Turistik Tesisleri	Foça-Kemer Kuşa- dası İlave	424	100	Plan halinde

Yeditepe Beynel- minel Otelcilik	İstanbul	1.300	40	Plan halinde
Valtur Turizm ve Ticaret A.Ş.	Tekirova-Antal- ya	772	45	Plan halinde
Silkar Turizm Yat İst.A.Ş.	Fetiye Ölüdeniz, İzmir	1.680	20	Plan halinde
Kur. A.Ş. Adına Ömer Settan	Çeşme-İzmir	300	40	Plan halinde
Kur. A.Ş. Adına Vedat Çelik	Side-Titreyen- göl Antalya	270	25	Plan halinde

Kaynak : Turkey Tourism Opportunities For Investors, Ministry of Cultur and Tourism, Ankara, January 1987, s.18.  
D.P.T., Yabancı Sermaye Başkanlığı Kayıtları.

RAPOR ALINMA TARİHİ : 19-Oct-1988

1988 YILINDA YABANCI SERMAYELİ SEKTÖRLERE GÖRE DAĞILIMI  
(655)

SAYFA : 1

SIRA NO	ARSIV NO	FİRMA ADI, SEKTÖRÜ	YABANCI ORTAK, ÜLKESİ	Y. SERMAYE Y. ORTAK (MİLY. TL) PAYI %	GİRİŞ YILI
1	004071	AIR FRANCE MERKEZİ PARIS TÜRKİYE İSTANBUL SUBESİ Hava Tasımacılığı	COM. NAT. AIR FRANCE FRANSA	35 100.00	1986
2	004051	ALITALIA İTALYAN HAVAYOL. A.S. MERK. ROMA TURK. İSTANBUL SUBESİ Hava Tasımacılığı	ALITALIA WORLD AIRLINES İTALYA	34 100.00	1986
3	004081	AVUSTURYA HAVAYOLLARI A.S. MERK. VIENNA TUR. İSTANBUL SUBE. Hava Tasımacılığı	AVUSTRIAN AIRLINES AVUSTURYA	34 100.00	1986
4	004101	BRITISH AIRWAYS PLC. MERKEZİ LONDRA TURK. İSTANBUL SUBESİ Hava Tasımacılığı	BRITISH AIRWAYS PLC. İNGİLTERE	31 100.00	1986
5	003991	DEUTSCHE LUFTHANSA A.G. ALMAN HAVAYOLLARI TÜRKİYE SUBESİ Hava Tasımacılığı	DEUTSCHE LUFTHANSA A.G. 17 FEDERAL ALMANYA	34 100.00	1986
6	003731	EGYPTAIR MİSİR HAVAYOLLARI MERKEZİ MİSİR TUR. İSTANB. SUBE Hava Tasımacılığı	EGYPTAIR MİSİR	40 100.00	1986
7	002991	ELEL İSRAEL AIRLINES MERKEZİ TEL AVİV İSTANBUL SUBESİ Hava Tasımacılığı	ELAL İSRAEL AIRLINES LTD. İSRAİL	30 100.00	1986
8	008901	EMIRATES AIRLINES - MERK. DUBAİ TÜRKİYE İSTANBUL SUBESİ Hava Tasımacılığı	EMIRATES AIRLINES B. A. EMİRLİKLERİ	65 100.00	1988
9	004251	FINNAIR FİNLANDIYA HAVAYOLLARI MERKEZİ HELSİNKİ-TURK. İST. SU. Hava Tasımacılığı	FINNAIR FİNLANDIYA	36 100.00	1986
10	004791	GULF COMPANY (S.C.) MERKEZİ BAHREYN İSTANBUL SUBESİ Hava Tasımacılığı	GULF AIR COMPANY BAHREYN	37 100.00	1987
11	004171	IBERIA LİNSAS AERAS DE ESPAÑA S.A. MERKEZİ MADRID TUR. İST. SU. Hava Tasımacılığı	IBERIA LIN. AERAS ESP. S.A. İSPANYA	39 100.00	1986
12	003311	İRAK HAVA YOLLARI MERK. BAGDAT TÜRKİYE İSTANBUL SUBESİ Hava Tasımacılığı	İRAK HAVA YOLLARI İRAK	36 100.00	1986
13	004211	İRAN İSLAM CUMHUR. HAVAYOLLARI MERKEZİ TEHRAN TURK. İSTAN. SU. Hava Tasımacılığı	THE AIRLINE OF ISL. REP. IR İRAN	40 100.00	1986
14	004601	K.L.M. HOLLANDA KRALLİYET HAVAY. A.S. MERK. LAHEY TÜRKİYE SUBESİ Hava Tasımacılığı	K.L.M. HOLLANDA	35 100.00	1986
15	003411	KUVEYT HAVAYOLLARI MERKEZİ KUVEYT TURK. İSTANBUL SUBESİ Hava Tasımacılığı	KUVEYT HAVA TOLLARI KUVEYT	31 100.00	1986
16	004191	LIBYA ARAP HAVAYOLLARI MERKEZİ LIBYA İSTANBUL SUBESİ Hava Tasımacılığı	LIBYAN ARAB AIRLINES LIBYA	34 100.00	1987
17	003021	M.E.A. ORTA SARK HAVAYOLLARI A.S. İSTANBUL SUBESİ Hava Tasımacılığı	MEA MIDDLE EAST AIRLINES LUBNAN	30 100.00	1986
18	004141	OLYMPIC AIRWAYS MERKEZİ ATINA TÜRKİYE İSTANBUL SUBESİ Hava Tasımacılığı	OLYMPIC AIRWAYS YUNANİSTAN	35 100.00	1986
19	003501	P.I.A. PAKİSTAN INTER. AIRL. CO. MERK. PAKİS. TURK. İSTAN. MER. SUB. Hava Tasımacılığı	PIA PAKİSTAN INT. AIRLINES PAKİSTAN	29 100.00	1986
20	004091	PAN AMERICAN AIRWAYS MERKEZİ A.B.D. TUR. İSTANBUL SUBESİ Hava Tasımacılığı	PAN AMERICAN AIRWAYS A.B.D.	35 100.00	1986
21	004151	SABENA BELCİKA HAVAYOLLARI İSL. A.S. MER. BRUKSEL TU. İST. SU. Hava Tasımacılığı	SABENA, BELCİKA BELCİKA	35 100.00	1986
22	004121	SAS İSKANDİNAV HAVAYOLLARI SİSTEMİ TUR. SUBE. MERK. STOCK. Hava Tasımacılığı	SCANDINAVIAN AIRLINES SYS İSVEÇ	35 100.00	1986
23	004111	SAUDİ-SUUDİ ARB. HAVAYOLLARI MERK. CİDDE TUR. İSTANBUL SUBE. Hava Tasımacılığı	SAUDİ, SUUDİ ARABİSTAN SUUDİ ARABİSTAN	30 100.00	1986

## EK-3 (a)

RAPOR ALINIS TARİHİ : 19-Oct-1988

1988 YILINDA YABANCI SERMAYENİN SEKTÖRLERE GÖRE DAĞILIMI  
(655 )

SAYFA : 2

SIRA NO	KRSY#	FİRMA ADI, SEKTÖRÜ	YABANCI ORTAK, ÜLKESİ	T. SERMAYE Y. ORTAK (MILN.TL) PAYI %	GİRİS YILI
24	003662	SURİYE ARAP HAVA YOLLARI MERK.ŞAH'DA TÜRKİYE İSTANBUL ŞUBESİ Hava Tasımacılığı	SURİYE ARAP HAVA YOLLARI SURİYE	40 100.00	1986
25	003894	SWISSAIR İSVİCRE HAVAYOLU A.S. MERKEZİ ZÜRİH TÜRKİYE ŞUBESİ Hava Tasımacılığı	SWISSAIR İSVİCRE	34 100.00	1986
26	009267	T.E.A. TUR EUROPEAN AIRWAYS A.S. Hava Tasımacılığı	Traas European Airways BELGİKA	473 49.00	1987
27	008927	ITALIA HAVAYOLLARI A.S. Hava Tasımacılığı	Technique E.Hold.Ltd. İTALYA	960 49.00	1987
28	002511	TUNUS AIR TUNUS HAVAYOLLARI MER.TUNUS TÜRK.İSTANBUL ŞUBE. Hava Tasımacılığı	SOC.TUNISSIENNE DEL'AIR TUNUS	30 100.00	1986

2351

\$ TY TURIZM.HIL

RAPOR ALINMA TARİHİ : 1-Sep-1988

1988 YILINDA YABANCI SERMAYENİN SEKTÖRLERE GÖRE DAĞILIMI  
(631 )

SAYFA : 1

SIRA NO	ARSIV NO	FİRMA ADI, SEKTÖRÜ	YABANCI ORTAK, ÜLKESİ	T.SERMAYE Y.ORTAK (MILN.TL) PAYI %	GİRİS YILI
1	00392I	MC DONALD'S RESTORANLARI A.S. Restorant,Kafe,Yeme-ic.Yer.	MC DONALD'S RESTAU.OPER. A.B.D.	100 99.98	1986
2	00046Y	IPEK YOLU TURİZM TİC.VE SAN.A.S. Restorant,Kafe,Yeme-ic.Yer.	China State Cons.Engi.Co. ÇİN HALK CUMHURİYETİ	100 49.00	1987
3	00551I	FONDPEARL CO.LTD.MERKEZİ HONG KONG İSTANBUL TÜRKİYE SUBESİ Restorant,Kafe,Yeme-ic.Yer.	FONDPEARL COMPANY LTD. HONG KONG	50 100.00	1987
4	00934T	WIMPY LOKANTA İŞLETMELERİ A.S. Restorant,Kafe,Yeme-ic.Yer.	UNITED BISCUITS P.L.C. İNGİLTERE	1000 50.00	1988
5	00765I	HAVUZLU BEYAZ KOSK TUR. İŞL.TES.LTD.ŞTİ. Restorant,Kafe,Yeme-ic.Yer.	Khosrow Rashidi Bozcheloe İRAN	125 66.00	1987
6	00514I	MERAL RESTORAN İŞLETMECİLİĞİ TİC.LTD.ŞTİ. Restorant,Kafe,Yeme-ic.Yer.	HOSSEİN NAMİNİ İRAN	40 98.00	1987
7	00009Y	ESTAMSAN TURİZM YATIRIM VE TİC.LTD.ŞTİ. Restorant,Kafe,Yeme-ic.Yer.	Chun-San-Shih İSVEÇ	93 96.87	1986
8	00734T	BAY HOROZ RESTAURANT İŞLETMELERİ VE TİC.A.S. Restorant,Kafe,Yeme-ic.Yer.	JOHN G.FLEET KARMA	100 100.00	1986
				1608	

RAPOR ALINMA TARİHİ : 19-Oct-1988

1988 YILINDA YABANCI SERMAYENİN SEKTÖRLERE GÖRE DAGILIMI  
(632)

SAYFA : 1

SIRA NO	ARŞIV NO	FİRMA ADI, SEKTÖRÜ	YABANCI ORTAK, ÜLKESİ	T.SERMAYE (MILN.TL)	Y.ORTAK PAYI %	GİRİS YILI
1	00654I	ABELA-DOGUS SERVİS VE İKRAM TİC.A.S. Otel Pansiyon ve Kamping isl.	ALBERT abela GULF INC. LIBERYA	200	51.00	1988
2	00320T	AKDENİZ TURİSTİK TESİSLERİ A.S. Otel Pansiyon ve Kamping isl.	Clup Mediterane FRANSA	3800	100.00	1967
3	00735T	AKMİR TURİZM İŞLETMECİLİK VE TİCARET A.S. Otel Pansiyon ve Kamping isl.	Josef Debelak Sen. FEDERAL ALMANYA	2200	50.00	1986
4	00839T	AKVARYUS TURİZM VE OTELCİLİK A.S. Otel Pansiyon ve Kamping isl.	Transoosan T.ve S.A. İSVİCRE	900	50.00	1987
5	00570T	ALBATROS TURİZM YAT VE MARİNA İŞLETMECİLİĞİ A.S. Otel Pansiyon ve Kamping isl.	Quill Travel Services Ltd İNGİLTERE	190	10.00	1983
6	00538T	ALKOR YAT TURİZM İŞLETMECİLİĞİ A.S. Otel Pansiyon ve Kamping isl.	Alkor Yatching SA İSVİCRE	130	90.00	1984
7	00657T	ALTINBOYNUZ TURİZM A.S. Otel Pansiyon ve Kamping isl.	GHASSAN I.SHAKIR SUUDİ ARABİSTAN	280	42.50	1986
8	00368T	ALTINYUNUS CEMME TURİSTİK TESİSLERİ A.S. Otel Pansiyon ve Kamping isl.	Turkish-Danish Invest.Co. DANİMARKA	500	11.35	1972
9	00868T	ANADOLU JAPON TURİZM A.S. Otel Pansiyon ve Kamping isl.	JAPON-TURKEY UR.DEV.IN.CO JAPONYA	1000	90.00	1987
10	00718T	ANKARA ENTERNASYONEL OTELCİLİK A.S. Otel Pansiyon ve Kamping isl.	Shaker Holding SA KARMA	10795	57.08	1985
11	00382T	ANTALYA ENTERNASYONEL TURİZM A.S. Otel Pansiyon ve Kamping isl.	ANTALYA S.A. İSVİCRE	50	75.00	1981
12	00683T	ARIZKO ARAP VE İZMİR BELEDİYE.TURİSTİK YATIRIM A.S. Otel Pansiyon ve Kamping isl.	Mohammed A.Al Rajhi SUUDİ ARABİSTAN	1726	35.00	1985

13	00953T	ATI ANADDLU TURİZM A.S. Otel Pansiyon ve Kamping isl.	Investment Company Ltd. İNGİLTERE	7600	80.00	1987
14	00720T	BERRAK TURİZM A.S. Otel Pansiyon ve Kamping isl.	Dr.Rudolph Schieber FEDERAL ALMANYA	255	49.00	1986
15	00907T	BOLRUM İNTERNASYONEL OTELCİLİK VE TURİZM A.S. Otel Pansiyon ve Kamping isl.	ITI Investi. H ndels A.G. FEDERAL ALMANYA	525	99.92	1987
16	00020Y	BOTAS BEYNELMİNEL OTELCİLİK VE TURİZM A.S. Otel Pansiyon ve Kamping isl.	Compaigne Int.des Wagons BELCİKA	153	70.00	1969
17	00771T	CAMEL TURİZM ENDUSTRİS.YATIRIM VE İŞLETMECİLİK A.S. Otel Pansiyon ve Kamping isl.	Hans Zurniedern FEDERAL ALMANYA	2600	25.00	1987
18	00748T	CIRAGAN SARAYI VE İŞL.GELİŞTİRME İNS.VE TURİZM A.S. Otel Pansiyon ve Kamping isl.	KUMAGAI GUMI CO.LTD. KARMA	500	100.00	1986
19	00731T	DENİZ.YAT TUREİZM VE TİC.A.S. Otel Pansiyon ve Kamping isl.	J.M.Hagmaier FEDERAL ALMANYA	90	60.00	1986
20	00937T	DR. SCHWEİTER TURİZM VE DİS TİCARET LTD.STİ. Otel Pansiyon ve Kamping isl.	Dr.Eugen Schweiter FEDERAL ALMANYA	160	97.00	1987
21	00920T	ERO TURİZM İŞLETMELERİ A.S. Otel Pansiyon ve Kamping isl.	RİDVAN SERMES FEDERAL ALMANYA	8500	20.00	1988
22	00706T	ERİS TURİZM VE TİC.LTD.STİ. Otel Pansiyon ve Kamping isl.	Isaak Abdulaziz Husain URDUN	150	49.00	1986
23	00055Y	ERCAG TURİZM SANAYİ VE TİCARET A.S. Otel Pansiyon ve Kamping isl.	KLAAS GOEWZZINNEN HOLLANDA	1000	10.00	1988
24	00417T	GUNEY TURİZM A.S. Otel Pansiyon ve Kamping isl.	Unit International SA İSVİCRE	361	86.00	1982
25	00723T	HAYAL BELDESİ TURİZM VE TİC.LTD.STİ. Otel Pansiyon ve Kamping isl.	Martina Antolia Carton HOLLANDA	58	49.00	1986
26	00899T	HAYAL TURİZM İŞLETMECİLİK VE TİCARET LTD.STİ. Otel Pansiyon ve Kamping isl.	Hayal Japon Cop. JAPONYA	43	93.02	1987
27	00505T	HAİFAWİ MEDİKAL TURİZM TESİSLERİ TİC.VE SAN.A.S. Otel Pansiyon ve Kamping isl.	Sait Haifawi B.A. EMİRLİKLERİ	10000	65.90	1984
28	00031Y	HUBER TURİZM İŞLETMECİLİĞİ VE TİC.LTD.STİ. Otel Pansiyon ve Kamping isl.	Verne Huber İSVİCRE	70	100.00	1986
29	00483T	I.T.T. SHERATON HOTEL İSTANBUL TÜRKİYE SUBESİ Otel Pansiyon ve Kamping isl.	Hotel and Towers ITT A.B.D.	675	100.00	1982

30	00904T	ITEKA İZMİR TURİZM KOMPLEKSİ A.S. Otel Pansiyon ve Kampıng isl.	Sports Complex Ltd. İNGİLTERE	5000	18.60	1987
31	00877T	İZMİR ENTERNASYONAL OTELCİLİK A.S. Otel Pansiyon ve Kampıng isl.	SHAKER HOLDING S.A. LUKSEMBURG	17648	57.73	1987
32	00817T	İZTUR TURİZM YATIRIM VE İŞLETMECİLİK A.S. Otel Pansiyon ve Kampıng isl.	INTURINVEST İSVİCRE	200	60.00	1988
33	00883T	KEPEZ TURİZM İŞLETMELERİ A.S. Otel Pansiyon ve Kampıng isl.	HANS WERNER PETER KARMA	150	98.00	1987
34	00267T	KERVANSARAY A.S. Otel Pansiyon ve Kampıng isl.	THE BRITISH PETROL.CO.PL İNGİLTERE	451	100.00	1963
35	00758T	KULUP EGE TURİZM İŞLETMECİLİK TİC.A.S. Otel Pansiyon ve Kampıng isl.	Carsten E.I. Hallas DANİMARKA	800	25.00	1986
36	00793T	KİRİS OTELCİLİK VE TURİZM A.S. Otel Pansiyon ve Kampıng isl.	G.Graft,Graft-Cie A.G. İSVİCRE	4500	70.00	1986
37	00804T	LALEZAR TURİZM YATIRIM VE İŞLETMECİLİK A.S. Otel Pansiyon ve Kampıng isl.	MERYEM NAFİ HASAN İNGİLTERE	50	80.00	1988
38	00029Y	MAKTUR TURİZM VE TİC.A.S. Otel Pansiyon ve Kampıng isl.	Ertan Uzel FEDERAL ALMANYA	125	60.00	1986
39	00517T	MARMARA OTELCİLİK A.S. Otel Pansiyon ve Kampıng isl.	Conodex SA İSVİCRE	325	49.00	1982
40	00843T	MARYAT TURİZM İŞLETMELERİ A.S. Otel Pansiyon ve Kampıng isl.	Martina Fallon RELCİKA	430	25.00	1987
41	00828T	MAVİ YAT TURİZM YAT VE İŞLETMECİLİĞİ T.A.S. Otel Pansiyon ve Kampıng isl.	Michaela Maria Barth FEDERAL ALMANYA	600	10.00	1987
42	00960T	NORM TURİZM YATIRIMLARI İŞLETMELERİ A.S. Otel Pansiyon ve Kampıng isl.	CORINTHIA INVESTMENT İNGİLTERE	800	25.00	1988
43	00680T	NİL TURİZM İNŞAAT VE TİC.LTD?STİ. Otel Pansiyon ve Kampıng isl.	Mahmoud El Boulaky MİSİR	100	49.00	1985
44	00610T	PUPA YAT İŞLETMECİLİĞİ VE TURİZM A.S. Otel Pansiyon ve Kampıng isl.	Inter Yatching İSVİCRE	90	88.00	1985
45	01036T	PIZZA HUT GIDA İŞLETMELERİ A.S. Otel Pansiyon ve Kampıng isl.	RED PEPPERS HOLDING B.V. KARMA	300	100.00	1988
46	00852T	RENKO DİS TİCARET A.S. Otel Pansiyon ve Kampıng isl.	Sunsail Ltd. İNGİLTERE	740	50.00	1987

47	00850T	ROYAL MARMARIS TURİZM İŞLETMECİLİĞİ A.Ş. Otel Pansiyon ve Kamping işl.	Ralph G. Angerson A.B.D.	260	20.00	1987
48	00765T	SANDES TURİZM İŞLETMECİLİK VE TURİZM A.Ş. Otel Pansiyon ve Kamping işl.	Behrooz Tahorzudoh İRAN	675	100.00	1986
49	00978T	SARA OTELCİLİK TURİZM YATIRILIK SAN.VE TİC. A.Ş. Otel Pansiyon ve Kamping işl.	INGRID SCHON FEDERAL ALMANYA	660	40.00	1988
50	00825T	SARIVILLE TURİSTİK TESİSLERİ A.Ş. Otel Pansiyon ve Kamping işl.	BAUHANDELS GMBH. FEDERAL ALMANYA	7000	50.00	1987
51	00929T	SUN TURİZM VE TİCARET A.Ş. Otel Pansiyon ve Kamping işl.	S.I.D.I. FRANSA	141	35.46	1988
52	00487T	SILKAR TURİZM YATIRIM İŞLETME A.Ş. Otel Pansiyon ve Kamping işl.	ICFAG KARMA	6500	20.22	1981
53	00039Y	T.B.T. TURİZM BİRLİK TASIMACILIK LTD.ŞTİ. Otel Pansiyon ve Kamping işl.	Kahbassi Bid Abadi Mehdi İRAN	70	80.00	1985
54	00969T	TATTUR TURİZM VE TİCARET A.Ş. Otel Pansiyon ve Kamping işl.	DEG FEDERAL ALMANYA	6000	45.00	1988
55	00773T	TATILKOY TURİSTİK İŞLETMECİLİK VE TİCARET A.Ş. Otel Pansiyon ve Kamping işl.	Karl Sonnleiter FEDERAL ALMANYA	1500	80.00	1986
56	00028Y	TEK TURİZM VE TİC.LTD.ŞTİ. Otel Pansiyon ve Kamping işl.	Rahbar Dastranj İRAN	80	100.00	1986
57	00841T	TEKİRÖVA TURİZM YATIRIMLARI A.Ş. Otel Pansiyon ve Kamping işl.	Flexplan Touristic GmbH FEDERAL ALMANYA	100	50.00	1987
58	00032Y	TERAS TURİZM VE TİCARET A.Ş. Otel Pansiyon ve Kamping işl.	Casino Austria Int.AG KARMA	765	51.00	1986
59	00780T	TOURENT AKDENİZ TURİZM YATIRIM VE İŞLETME A.Ş. Otel Pansiyon ve Kamping işl.	TOURENT A.G. FEDERAL ALMANYA	40	90.00	1986
60	00548T	TURDETEL TURİZM VE OTELCİLİK A.Ş. Otel Pansiyon ve Kamping işl.	ROTSCHILD S.A. İSVİÇRE	12000	8.17	1983
61	00730T	TURSER TURİZM SERVİS VE TİC.A.Ş. Otel Pansiyon ve Kamping işl.	Inturinvest A.G. İSVİÇRE	3600	55.00	1986
62	00832T	TURSEV TURİSTİK YATIRIMLAR VE TİC.A.Ş. Otel Pansiyon ve Kamping işl.	Wilhelm Karl VENZIN İSVİÇRE	350	15.00	1987
63	00622T	TURUNC TURİSTİK TESİSLERİ A.Ş. Otel Pansiyon ve Kamping işl.	Conodex S.A. İSVİÇRE	200	12.50	1985
64	00684T	TURİSTPARK BESIRSKY TURİZM TİC.VE SAN.A.Ş. Otel Pansiyon ve Kamping işl.	Klaus Besirsky FEDERAL ALMANYA	950	48.40	1986

65	00542T	TITAS TURİZM END.VE TESİSLERİ TİC.VE SAN.A.S. Otel Pansiyon ve Kamping isl.	Titas GmbH KARMA	150	10.00	1982
66	00716T	VOYAGER MEDITERRANEAN TURİZM ENDUSTRİSİ VE TİCARET A.S. Otel Pansiyon ve Kamping isl.	Voyager Ltd. İNGİLTERE	1000	99.00	1985
67	00923T	YALI KAVAK TURİZM VE YAT İŞLETMECİLİĞİ A.S. Otel Pansiyon ve Kamping isl.	Lawrence Benedict KARMA	525	26.00	1987
68	00915T	YEDİTEPE BEYNELMİLEL OTELCİLİK VE TURİZM A.S. Otel Pansiyon ve Kamping isl.	Conrad Inter.Invest.Corp. A.B.D.	3000	1.50	1987
69	00027Y	YUN ENTERNASYONAL TURİZM VE TİC.LTD.STİ. Otel Pansiyon ve Kamping isl.	Dae Woo Yoon GUNEY KORE	80	90.00	1986
70	00612T	ZARBUN TURİZM MARİNA İŞLETMECİLİĞİ A.S. Otel Pansiyon ve Kamping isl.	Khalil Abdulkarim Alias SUUDİ ARABİSTAN	465	70.00	1985

133731

## YATIRIMIN KONUSU VE KAPASİTESİ

Yatırım 250 oda, 600 yatak kapasiteli turistik yüzer otel yatırımdır.

## I. YATIRIMIN YAPILACAĞI YER

Dakça- Muğla'dır.

## II. YATIRIMIN GERÇEKLEŞME PLANI

Yatırıma 1983 yılı Kasım ayı içerisinde başlanacak olup, 1984 yılı Nisan ayı sonunda tamamlanacaktır.

## IV. YATIRIMIN YABANCI SERMAYE ÇERÇEVE KARARNAMESİNDEKİ YERİ

Yatırımın konusu 16.5.1980 tarih ve 8/875 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile değişik 24.1.1980 tarih ve 8/168 sayılı Yabancı Sermaye Çerçeve Kararnamesi /c ve 3/f maddesinde yer almaktadır.

## V. YATIRIMIN TEŞVİK KARARNAMESİNDEKİ YERİ

Yatırımın konusu 22.9.1983 tarih ve 83/707 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 1984 Genel Teşvik Tablosu V. Hizmetler, B.Turizm, 1/a maddesinde "100 yatak ve daha fazla kapasiteli konaklama tesisleri". şeklinde yer almaktadır.

## I. YATIRIMIN İLE İSTİHDAM EDİLECEK İŞÇİCÜ

79 kişi istihdam edilecektir.

## II. YATIRIM TUTARI (Milyon TL.)

1. Sabit Yatırım	:	272.6
a) Etüd, Proje Giderleri	:	1.85
b) Komple Tesis Bedeli	:	260.75
c) Düzenleme, Dekorasyon	:	10.0
2. Diğerleri	:	1.0
3. Gümrük Vergi ve Resimleri	:	130.4
4. İşletme Sermayesi	:	98.9
		<hr/>
TOPLAM YATIRIM TUTARI	:	502.9

## III. YATIRIMIN FİNANSMANI (Milyon TL.)

Özkaynaklar	:	372.5
a) Yabancı	:	260.75
b) Yerli	:	111.75
Gümrük Muafiyeti	:	130.4
		<hr/>
TOPLAM FİNANSMAN TUTARI	:	502.9

Yatırımın tamamı özkaynaklardan karşılanacak olup, yabancı ortak payına tamamen aynı sermaye olarak karşılayacaktır.



## X. ORTAKLIK VE SERMAYE YAPISI

Ortaklar	Sermaye (Milyon TL.)	Pay (%)
Yabancı Ortak	260.75	70
Yerli Ortaklar	111.75	30
<b>TOPLAM</b>	<b>372.50</b>	<b>100</b>

## YATIRIMIN DÖVİZ İHTİYACI

1.100.000,- ABD Doları'dır. Aynı sermaye olarak getirilecektir.

## İHRACAAT

1984	1985	1986	1987	1988
1.600.000 \$	1.600.000 \$	1.600.000 \$	1.600.000 \$	1.600.000 \$

## I. TANINAN TEŞVİKLER

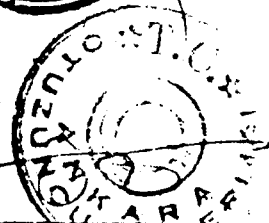
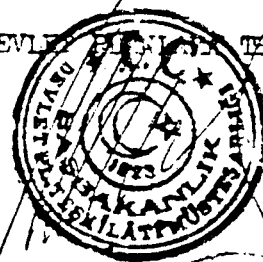
1. Gümrük Muafiyeti : % 100 (yüzde yüz)
2. Yatırım İndirimi : % 40 (Yüzde kırk)

## II. ÖZEL ŞARTLAR

1. Turizm ve Tanıtma Bakanlığından alınacak "Turizm Müessesesi Kuruluş İlgisi'nin Yabancı Sermaye Başkanlığına en geç 3 ay içerisinde tevsik edilmesi şarttır.
2. Kapasitenin % 50'si dış turizme tahsis edilecektir. Öngörülen ihracaat gerçekleştirilmemesi halinde ABD Doları cinsinden hesap edilen yeni tesisin gümrük bedelinin müeyyidenin uygulandığı tarihteki TL karşılığı ile diğer teşviklerin iade edileceği taahhüt edilecektir.
3. 83/1 Tebliği 164'ncü maddeye istinaden ithaline müsaade edilen kullanılmış tesisin fiili ithali, gümrüğe geldikten sonra Teşkilatımızca yaptırılacak ekspertiz işleminden sonra olacaktır.
4. Firma yatırımın tamamlandığını Yabancı Sermaye Başkanlığına tevsik ve belge ettirecektir.



DEVLET PLANLAMA TEŞKİLATI

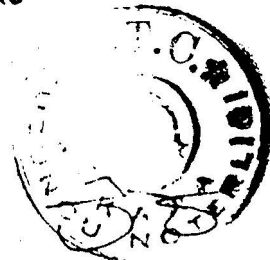


VİZE VE DEĞİŞİKLİKLER

1. Firmanın 21.12.1983 tarih ve 2900 sayılı yazısına istinaden Yatırım Yeri Muğla-Marmaris olarak değiştirilmiştir.



BU ÖRNEĞİN İÇİŞİLER BAKANLIĞINDAN İBRAZ EDİLEN  
ASLI İLE KARŞI KARŞIYAKA VE ASLININ AYNISI  
BULUNDUĞUNU ONAYLAMAM.



30 Aralık 1983

ANKARA 30. NOTER  
ÖZGÜL USLU

## BELGE İLE İLGİLİ GENEL HÜKÜMLER

1 — İşbu Belge münhasıran bu Belgede yazılı yatırım konusu için ve diğer maddelerde belirtilen hususlara aynen uyulması halinde geçerlidir.

Dairenin izni alınmadan Belgede kayıtlı olan herhangi bir hususta değişiklik yapılması halinde Daire yatırımla ilgili izin ve teşvikleri kısmen veya tamamen kaldıracabileceği gibi yeni şartlara da bağlayabilir.

2 — Yatırıma başlama süresi ayrıca bir süre belirtilmemiş ise, Belgenin verildiği tarihten itibaren «bir yıl»'dır. Arsa ve proje harcamalarından başka her türlü harcama yatırıma başlama sayılır. Ancak bu çeşit harcamaların yatırıma başlama kabul edilebilmesi için, yatırımın süresi içerisinde gerçekleşebileceğini teyid eder büyüklükte olması gerekir. Aksi halde Belgedeki süre uzatılmadığı takdirde, Belge hükümsüz sayılır.

3 — Yatırımın Belgede kayıtlı süre ve terminlerde tamamlanması esastır. Zaruri sebeplerle yatırım süresinin uzatılması gerekiyor ise, müteşebbis bunun sebeplerini de açıklayan müracaatını zamanında yapar. Daire talebi inceler ve lüzumlu görür ise, uygun bulduğu kadar süre uzatımı verir.

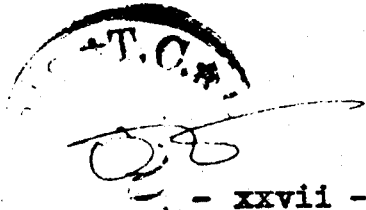
4 — Belgede kayıtlı izin ve teşviklerden fiilen faydalanmak için zamanında Daireye müracaat etmek lazımdır. Yatırımın gerçekleşmesinin Belgeye uygunluğu halinde Uygulama Belgesi verilir. Yatırımın bazı değişiklikler göstermesi halinde, projenin mahiyeti değişmediği takdirde zaruri ve küçük çapta değişiklikler için Belgenin değiştirilmesine lüzum görülmez. Uygulama Belgeleri verilebilir.

Ancak, büyük ölçüde değişiklikler için Daire revize proje isteyerek yatırımı yeniden değerlendirmeye tabi tutabilir.

5 — Belge alan müteşebbisler, yatırım tamamlandı işletmeye alınıncaya kadar Mart ve Eylül aylarında olmak üzere yılda en az iki defa Yatırım Takip Formunu doldurarak Daireye göndermek zorundadırlar. Yatırım Takip Formu gönderilmediği takdirde müteşebbislerin izin, teşvik ve bunların uygulamasıyla ilgili hiçbir müracaatı işleme konulmaz.

Belge almış olan yatırımlar (yatırım ve işletme safhasında) Dairece görevlendirilecek elemanlar tarafından her zaman tetkik ve kontrol edilebilir. Yatırımcılar, görevli elemanlara kolaylık göstermek ve istenilen bilgileri vermekle mükelleftirler.

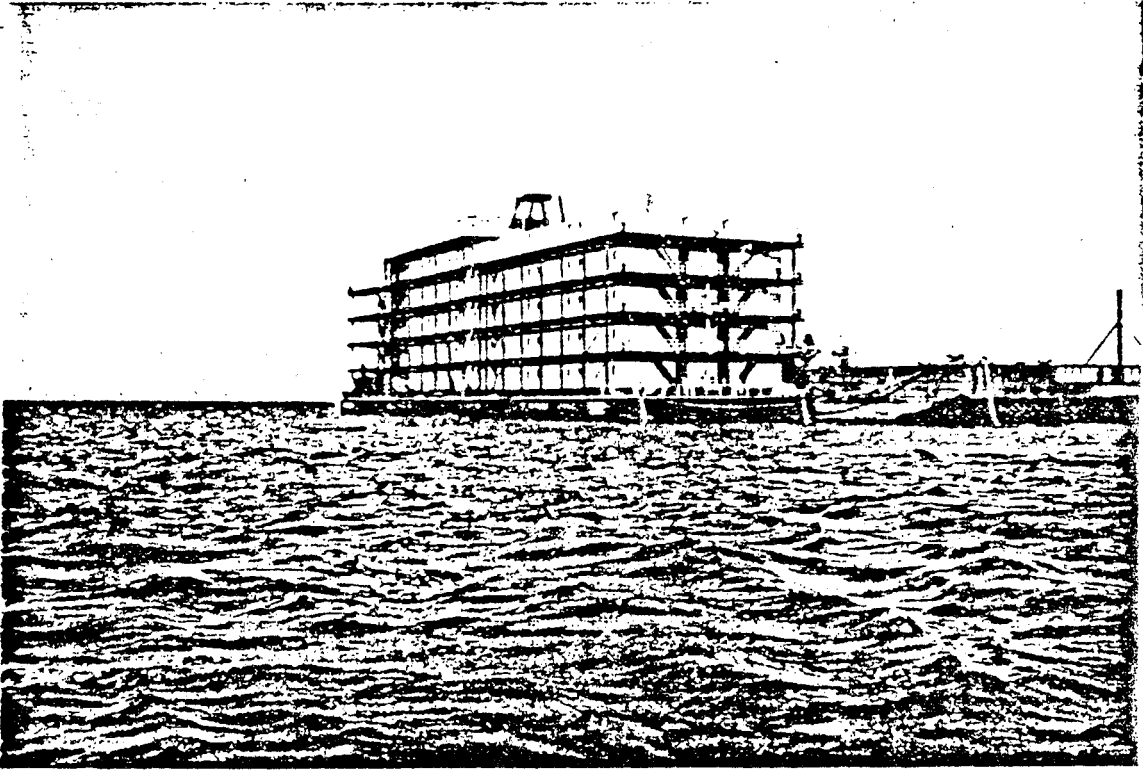
Müteşebbis, yatırıma ve işletmeye başlarken projenin o andaki durumunu belirtmek üzere tafsilâtlı bilgileri Belgedeki esaslarla mukayeseli olarak ve talep edilmeden gönderir.



52000  
20 Aralık 1983  
Büyüklük 8. Mütahit  
Kurt Varto

FİZİBİLİTE

RAPORU

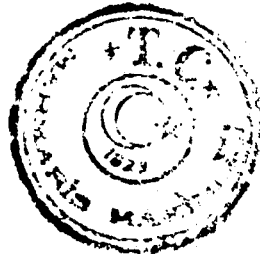


ZARBUN MARINE

YOZER OTEL

**İÇİNDEKİLER**  
=====

1. ORTAKLAR HAKKINDA BİLGİ.
2. YATIRIM HAKKINDA BİLGİ.
  - 2.a- Genel Özellikler
  - 2.b- Kapasite
  - 2.c- Teknik Özellikler
  - 2.d- Ek Turistik Malzeme
  - 2.e- Kuruluş Yeri
  - 2.f- Yatırıma Başlama-Bitirme Tarihi
3. TOPLAM YATIRIM MALİYETİ.
  - 3.a- Tesis Bedeli
  - 3.b- Etüd-Proje Giderleri
  - 3.c- Deniz Kirası
  - 3.d- Düzenleme, Dekorasyon
  - 3.e- İşletme Sermayesi
  - 3.f- Genel Maliyet Tablosu (Tablo.1)
4. YATIRIMIN FİNANSMANI.
5. TESİSİN TAHMİNİ GELİR-GİDERLERİ
  - 5.a- Gelirler
  - 5.b- Giderler
    - 5.b.1- Sabit Giderler
      1. Amortisman
      2. Sigorta
      3. Bakım-Onarım
    - 5.b.2- Değişken Giderler



5.b.3- Yarı Değişken Giderler

1. Personel Giderleri
2. Klima,Su,Enerji Giderleri
3. Reklam,Acentalık

5.c- Tahmini Gelir-Gider Tablosu

6. SONUÇ.

- XXX -



1. ORTAKLAR HAKKINDA BİLGİ

Yatırım,6224 sayılı Yabancı Sermayeyi Teşvik Kanunu ve 8/168 Sayılı Yabancı Sermaye Çerçeve Kararnamesi hükümlerine uyularak oluşturulacak bir yabancı sermayeli Anonim şirket hukuki yapısı içinde organize edilecektir.

Yabancı ortak,Suudi Arabistan Krallığı,Al-Khobar şehri ticaret siciline 2489 numara ile kayıtlı KHALIL ABDULKARIM ABDULLAH ELIAS(ZAED Ticaret ve Müteahhitlik Müessesesi) dir. (Ek.1).

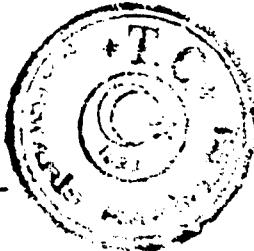
Yabancı ortağın merkez büro adresi:

"Kral Abdülaziz Caddesi,Al-Atar Binası 2nci kat D.4  
·Cidde/SUUDİ ARABİSTAN" dır.

Ekte sunulan 1982 faaliyet raporunda görüldüğü gibi, yabancı ortağın Öz Net Sermayesi 23.439.172 SR(1.640.742.040 TL) Net Sabit Aktif Değerleri 18.514.000 SR (1.295.980.000 TL), Alacakları 15.208.844 SR (1.064.619.080 TL),Net Aktif Varlığı 36.779.557 SR (2.574.568.990 TL),Bilanço Aktif-Pasif sonuç değerleri ise 70.503.303 SR (4.935.231.210 TL) dir.(Bu hesaplamalarda 1 SR= 70 TL baz olarak alınmıştır).

Yerli ortaklar; Erdinç ZARBUN,Tanju ZARBUN,Mehmet ZARBUN, Ayşe ZARBUN ve Recep Veysel ÇERİKÇİOĞLU'dur.

Adıgeçen yerli ortaklar,Datça'da kurulmuş ve bu sezon fiilen faaliyete geçmiş bulunan "Datça Tatil Köyü" nün sahibi ve işletmecisidirler.(Ek:2)



Ayrıca, Bursa-Uludağ'da bulunan eski adıyla "İffet Oberj" turistik tesisi Erdinç ZARBUN tarafından devralınmıştır. Sözkonusu tesis üç yıldızlı otel haline çevrilmekte olup, değişim yatırımı tamamen özkaynaktan finanse edilmektedir.

Yerli Ortak Adresi:

"Halaskargazi Caddesi No:259 Kat:8 Şişli/İSTANBUL'dur

Telefon: 146 2954 - 146 1224

Telex : 22769 ZARB TR"

Ortaklığın Ankara temsilciliği Avukat Ömer GÖREN tarafından yapılmakta olup adresi:

" Kelebek Sokak No: 24/5 Gaziosmanpaşa/ANKARA

Telefon: 270951 " dir.

Ortaklık Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre yabancı ortak tarafından aynı sermaye(Yüzer Otel) ile yerli ortaklar tarafından konacak nakdi sermaye(ve işletmecilik) yapısında bir Anonim şirket şeklinde organize edilecektir.(Daha geniş bilgi yatırımın Finans Kaynakları bölümünde sunulmuştur).

## 2. YATIRIM HAKKINDA BİLGİ

### 2.a.- Genel Özellikler

Yatırım genelde "Turistik Yüzer Otel" olarak tanımlanabilir.(Ek:4).

Kültür ve Turizm Bakanlığınının 12.8.1983 tarih,50.1-1623-6578-16260 sayılı yazılarında da belirtildiği gibi,(Ek:6), sözkonusu tesisin tamamlayıcı konaklama tesisi olarak belgelendirileceği ve prensip olarak "Olumlu" karşılandığı tarafımıza bildirilmiştir.

Yüzer otel,1977 yılında Japonya'da "Tsuneishi Shipbuilding Co.Ltd." tarafından imal edilmiş olup,birbiri üzerine monte edilmiş yaşam modüllerinin meydana getirdiği 5 yerleşim ünitesinin bulunduğu düz yüzeyli bir platformdur.

Tesis,12.7-13 mm "KA sınıfı rimmed çeliğinden imal edilmiştir.

ABS standardında A-1 platformu olarak sınıflandırılmış ve International Load Line Certificate alınmış,en son yıllık kontrolü 6 Temmuz 1983 tarihinde yapılmıştır(Ek:7)

Tesisin genel Teknik Özellikleri ve Yerleşim Planı ekte sunulmuştur.(Ek:8)

## 2.b - Kapasite

Yüzer Otel 250 oda kapasitelidir.Yatak kapasitesi ise, ortalama 600,azami 750'dir.

Kabinler Alternatif Akım(A/C) tertibatlı,banyolu olup, yatak,sandalye ve masayı haizdir.

1 Adet VIP bölümü,14 personel kabini,1 klinik,2 çalışma bürosu ayrıca içinde dükkan ve berber bulunan dinlenme salonu mevcuttur.Bunlara ilaveten her katta dükkanlar mevcuttur.

Tesiste 12 masa,96 sandalye kapasiteli 4 adet yemek salonu ve 4 mutfak bulunmaktadır.Mutfak ana ekipmanı aşağıda belirtildiği gibidir:

1. Buzdolabı- 598 Litre Kapasiteli

4 SET

2. Elektrikli Kızartıcılar- 5 Kw x 2	4 SET
3. Elektrikli Yemek Pişirici- 17 Kw	8 SET
4. Elektrikli Fırın- 2,5 Kw x 2	4 SET
5. Benmari masası- 4,5 Kw	4 SET
6. Universal pişirme Makinası- 0,75 Kw	4 SET
7. Spray tip Bulaşık Yıkama Makinası-1,3 Kw	4 SET
8. Soğuk su muslukları	5 SET
9. Sunbeam marka Karıştırıcılar(Blenders)	8 SET
10. Buz Makinaları	4 SET
11. Meyve Suyu Makinaları	4 SET
12. Kahve Makinaları	4 SET

2.c - Teknik Özellikler

- Eni	22.02 Mt.
- Boyu	82.50 Mt.
- Draft	2.00 Mt.
- Gross Tonaaj	5.742 Ton.
- Fuel-Oil Kapasite	436,8 Metreküp.
- Temiz Su Kapasite	1132 Metreküp.
- Denge Suyu Kapasite	480 Metreküp.

Makina-Techizat:

A) Pis Su Arıtma Tesisi (1 SET)

"Nissan Refr.and Eng.Ltd.Şti" tarafından imal edilmiş olup,  
650 kişi kapasitelidir (48.8 Metreküp/Gün).



EK-6 (g)

B) Jeneratörler (4 SET)

Daihatsu marka, 4 devirli dizel motor, egzoz gazlı, Turbo-şarjlı, Hava soğutmalı, Model 605-18, 900 Devir/Dakika 600 HP ve 6 devir, otomatik devreli alternatif akım jeneratörü.

Taiyo Electric Co. tarafından imal edilmiş olup, 500 KVA, 440 Volt gücündedir.

C) Sıcak Su Isıtıcısı (2 SET)

400.000 Kilokalori/saat kapasiteli olup, Takuma KVL-400 A Vocatin Markadır.

D) Deniz Suyundan İçme Suyu Sağlama Ünitesi

D.1- (2 SET) Aqua-Chem S-600 Jeneratör

D.2- (1 SET) Aqua-Chem S-400 Jeneratör

D.3- (1 SET) Kobe Su-yağ Ayırıcı

E) HAVA KOMPRESÖRLERİ (3 SET)

E.1- Starterli Matsubara MS-75 A (1 SET)

E.2- Acil Kompresör SKH-2 MH (2 SET)

F) Fuel-oil Temizleyiciler (2 SET)

Mitsubishi SJ-700, 720 Lt/Saat kapasitelidir.



EK-6 (h)

G) Pompalar (34 SET)

Çeşitli model ve kapasitededir.

H) Havalandırma Sistemi(Air-Condition)

H.1- Su Soğutucu Ünite (5 SET)

H.2- Su Sirkülasyon Pompası (3 SET)

H.3- Vantilatör (327 SET)

I) Transformatör ( 1 SET)

80 KVA x 3 set giriş,440,445,450 V. çıkış, 115 V Özellikte  
Maeda Electric Ltd.Şti,yapısıdır.

J) Asansör (1 SET)

1500 Kg.kapasiteli,Nippon Elevatör Ind.Co.Yapısıdır.

( 1,4 x 1,1 x 2 Mt)

K) Ana Elektrik Tablosu ( 1 SET)

9 Adet panodan oluşmaktadır.

L) Yangına Karşı Sistem

L.1- Otomatik Kidde Co2 yangın söndürme sistemi

L.2- Denizsuyu Pompası ( 3 SET)

L.3- Co2 gazı,silindirik tüp ( 13 SET)

- L.4- Portatif Söndürücü (330 Adet)
- L.5- Duman Dedektörü (315 Adet)
- L.6- Isı Dedektörü (146 Adet)
- L.7- Zil Alarm Düğmesi ( 32 SET)
- L.8- Yanmar Engine BHER-100 Pompa (1 Adet)

M- Radyo-Telekomünikasyon Cihazları

- M.1- SSA Radyo Tel. NS-11 ( 1 SET)
- M.2- FURUNO VHF Radyo Tel. VF 25 ( 1 SET)
- M.3- Toshiba Anons Sistemi (1 SET)
- M.4- Toshiba Pilli Telefon ( 10 SET)

N- Dondurucu Ünite (4 SET)

Nissan Refr.Ind.Co. imalatı olup, -41 derece C/-21 derece C gücündedir.

O- Su Soğutma Üniteleri (4 SET)

COMP-N 2K 3000 KCA/Saat gücündedir.

P) Çamaşırhane

P.1- Seisakusho MDY-30, 29 Kg.kapasiteli çamaşır yıkama makinası (3 SET)

P.2- Huebsh HOT-50 E, 23 Kg.kapasiteli çamaşır kurutma makinası (4 SET)



EK-6 (i)

R- Elektrikli Zincirli Vinç

R.1- 2 Sargılı, 6 ton x 9 m/Dakika kapasiteli (1 SET)

R.2- 1 Sargılı, 6 ton x 9 m/dakika kapasiteli (3 SET)

S- Stokles Zincir ( 4 SET)

3060 Kg kapasitelidir

T- Cankurtaran Teçhizatı

T.1- Tahlisiye Sandalı (8 SET)

T.2- 12 Kişilik sabit tahliye tablaları (71 SET)

T.3- Cankurtaran Yelekleri (800 Adet)

T.4- Otomatik yer tesbit ışığı (4 SET)

T.5- Duman Sinyalleri (2 SET)

U- Acil Jeneratör

Dale marka, 60 KW, Deutz Motoru ile mücehhez (2 Adet)

V- Ofis Aletleri

V.1- Radio Schack TRS-80 Bilgisayar (1 Set)-Hard Disk'li  
2 Delicili, kablo ve aksesuarları ile birlikte.

V.2- U-BIX Fotokopi Makinası ( 2 SET)



2.d- Ek Turistik Malzeme

- Surf-Board 8 Parça
- Water Ski 4 Çift
- Balıkçı Bot 6 Set
- Dış Motor(75 HP) 4 Parça

2.e- Kuruluş Yeri

Kuruluş yeri kışlık ve yazlık olmak üzere tesbit edilecektir. Ekte sunulan haritada (Ek.5) belirtilen Datça'nın Kargı limanı prensip olarak düşünülmektedir.

Ayrıca, yaz mevsimi için marmaris ve özellikle döviz girdileri açısından Kuşadası, kış mevsimi için ise de İstanbul düşünülmektedir.

Otelin hareket edebilme kabiliyeti, Turizm Bakanlığının tesbit edeceği turizm bölge ve merkezlerinde faaliyeti olarak dahiline sokacaktır. Ancak bu bölge ve merkezler Bakanlıkça henüz tesbit edilmemiş, ancak çalışma grupları oluşturulması bir yönetmeliğe bağlanmıştır (27.7.1983 tarihli Resmi Gazete S.16). Kısa bir sürede de bölgelerin tesbit edileceği sanılmaktadır.

2.f- Yatırıma Başlama-Bitirme Tarihi

Yatırıma gerekli kanuni işlemler bittikten hemen sonra başlanacaktır.



Tesisin hazır olması,Türkiyedeki kanuni işlemlerin bitmesi ile,çok kısa sürede hizmete sokulmasını imkan dahiline sokacaktır.

Kanuni işlemlerin bitiminden itibaren (1) ay içinde tesisin ülkemize gelmesi ve (1) aylık bir işletme hazırlığı ve dekoratif revizyondan sonra hizmete girmesi öngörülmektedir.

### 3- TOPLAM YATIRIM MALİYETİ

#### 3.a- Tesis Bedeli

Tesisin komple bedeli 1.100.000,-ABD Doları'dır(Ek:9)  
Bu ise ( 1 ABD Doları = 237 TL ) kur üzerinden toplam 260.700.000,-TL'sı değer ifade etmektedir.Bu rakam tesisin aşağıda detayları belirtilen giderleri hariç,bitmiş değeridir.

#### 3.b- Etüd ve Proje Giderleri

Bu konuda sadece dekorasyon ve bazı yenileme giderlerine ilişkin etüd ve proje giderleri olacaktır.

Bu değer,toplam yatırım maliyeti içinde yüzde yarım (o/o 1/2) olarak hesaplanmış ve 1.862.500,-TL olarak tesbit edilmiştir.

#### 3.c- Deniz Kirası

Söz konusu tesisin demirleyeceği mahal **Ulaştırma Bakanlığı**ndan



EK-6 (1)

kiralanacaktır.

Bu kira genel uygulama içinde yılda 1.000.000,-TL olarak hesaplanabilir.

3.d- Düzenleme, Dekorasyon

Tesisin Suudi Arabistan'dan Türkiye'ye gelişi sırasında meydana gelebilecek arıza, kırılma, aşınma tamir ve onarımı için 2.000.000,-TL'si öngörülmüş, Dekorasyon için de 8.000.000,-TL'si hesaplanmıştır.

3.e- İşletme Sermayesi

İşletme sermayesi olarak tesis bedelinin yaklaşık o/o 5,5'ine tekabül eden 14.450.000,-TL'si hesap edilmiştir.

T A B L O 1

GENEL YATIRIM MALİYET TABLOSU

Tesis Bedeli	260.700.000,-
Etüd, Proje Gideri	1.862.500,-
Deniz Kirası	1.000.000,-
Düzenleme, Dekorasyon	+ 10.000.000,-
	<hr/>
Sabit Değer	273.562.500,-
İşletme Sermayesi	+ 14.450.000,-
	<hr/>
	288.012.500,-
	=====

4- YATIRIMIN FİNANSMANI

Yatırımın Yüzer Gemi değeri ekli proforma faturada(Ek:9) belirtildiği üzere 1.100.000,- ABD Dolarıdır.

1 ABD Doları = 237 TL kur bazında TL değeri bulunduğunda:

$$1.100.000,- \times 237 = 260.700.000,-$$

ayni dış sermayenin 260.700.000,- TL olduğu görülmektedir.

Söz konusu yatırımda işletme sermayesi, dekoratif inşaat ve bazı tamirat ve değişiklikler için ilave o/o 30 yerli sermaye taahhüt edilecektir.

ÖZKAYNAKLAR

a) Yabancı Ortak ( o/o 70 )	260.700.000,- TL
b) Yerli Ortak ( o/o 30 )	111.800.000,- TL
	<u>+</u>
GENEL TOPLAM	372.500.000,- TL

Görüldüğü gibi, toplam yatırım maliyeti olan 372.500.000,-TL- nin tamamı öz kaynaktan sağlanacaktır.

## T A B L O - 2

## FİNANSMAN TABLOSU (TL)

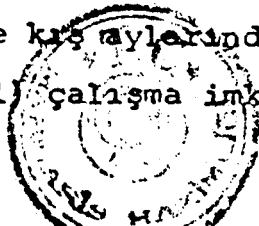
1.Yabancı Özkaynak	260.700.000,-
2.Yerli Özkaynak	111.800.000,-
	+
Toplam Kaynak	372.500.000,-
3.(3/4) Odenecek Kaynak(✕)	83.850.000,-
	-
4. Net Kaynak	288.650.000,-

NOT (✕):

Bu hesaplama o/o 70 yabancı ortak, o/o 30 yerli ortak oranına göre yapılmıştır. Buna göre kurulacak Anonim şirketin sermayesi 372.500.000,-TL'si olup, bunun o/o 70'ini teşkil eden 260.700.000,-TL'si aynı sermaye olarak yabancı ortak tarafından getirilmekte, bakiye o/o 30'a tekabül eden 111.800.000,-TL'si nakit olarak yerli ortak tarafından taahhüt edilmekte ve bunun 1/4'ü 27.950.000,-TL'si kuruluşta ödenmektedir. Bakiye ödenecek (3/4) kaynak ise 83.850.000,- TL olarak tabloda gösterilmiştir.

5. TESİSİN TAHMİNİ GELİR-GİDERLERİ

Tesisin tahmini gelir, giderleri, yaz ve kış aylarındaki genel doluluk oranları ile tüm mevsim(yıl) çalışma imkanı



gözönüne alınarak yapılmıştır.

Buna göre, Kasım-Nisan sonu kış dönemi kabul edilerek o/o 50 doluluk nisbeti, Mayıs-Ekim aylarında yaz dönemi kabul edilerek Mayısta o/o 50, Haziranda o/o 60, Temmuzda o/o 95, Ağustosta o/o 95, Eylülde o/o 60, Ekimde o/o 50 doluluk nisbetleri esas alınmıştır.

Tesisin bu özelliğinden dolayı ortalama doluluk oranı o/o 60 olarak hesaplanmıştır. Bu ise 600 kişilik kapasitede 360 kişilik doluluk oranı anlamına gelmektedir.

#### 5.a- Gelirler

Bu varsayımlar esas alındığında yıllık ciro, tam pansiyon bedelinin 5.000,- TL ( 3 yıldızlı otelde) olduğundan hareketle aşağıdaki gibi hesaplanmıştır:

$$365 \times 360(\text{kişi}) = 131.400 \text{ Konaklama}$$

$$131.400 \times 5.000 = 657.000.000,- \text{ TL.}$$

Görüldüğü gibi standart müşteri olarak tanımlayabileceğimiz müşterilerden elde edilecek gayri safi hasılat 657.000.000,- TL'sidir.

Genelde tam pansiyon gelirleri toplamının o/o 20'si ekstra yemek, meşrubat, içki, alışveriş, eğlence, hediyelik eşya ve benzeri ilave gelirleri oluşturmaktadır. Bu ikincil gelirler

toplamı da 131.400.000,-TL tutmaktadır.

- Standart Müşteri gelirleri	657.000.000,-
- Ekstra gelirler	131.400.000,-
	+
TOPLAM GAYRISAFİ GELİRLER	788.400.000,-

### 5.b- Giderler

#### 5.b.1- Sabit Giderler

##### 1-Amortismanlar

Tüm tesis maliyeti içinde Amortismanlar, Vergi usul kanununun 315. maddesi çerçevesinde azami o/o 25'le sınırlı olmak kaydıyla serbestçe tayin edileceği ilkesi esas alınmıştır. Bu duruma göre o/o 10'luk bir amortisman nisbeti tarafımızdan uygun mütalaa edilmiştir.

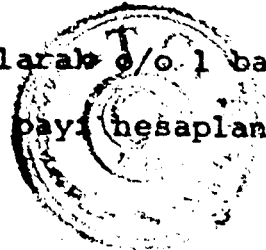
#### Amortisman Değeri:

1-Tesis Bedeli	260.700.000,-TL
2-Dekorasyon, Düzenleme. vs.	17.000.000,-TL
	+
Amortisman Değeri	277.700.000,-TL

Bu durumda o/o 10 hesaplama ile yıllık amortisman tutarı 27.770.000,- TL'dir.

#### 2- Sigorta

Tesisin tüm sigorta giderleri olarak o/o 1 baz alınmış olup, toplamda 2.777.000,-TL yıllık gider payı hesaplanmıştır.



3-Bakım,Onarım

Bu konuda, tesisin denizde bulunması ve yılda 1 kere yer değiştirmesi dikkate alınmış ve toplam yatırım maliyetinin o/o 2'si esas alınmıştır. Buna göre 5.554.000,-TL'si yıllık bakım ve onarım gideri ile deplasman gideri dikkate alınmıştır.

5.b.2-Değişken Giderler

Burada genelde kabul edilen oran, yemek gelirlerinin o/o 40'ının, içki giderlerinin o/o 30'unun malzeme giderleri olduğudur.

Bu durumda aşağıdaki giderler öngörülmüştür:

1-Standart Giderler(657.000 x o/o 40)	262.800.000,-
2-Ekstra Giderler(131.400 x o/o 30)	39.420.000,-
	<u>+</u>
	302.220.000,-

5.b.3-Yarı Değişken Giderler

1.Personel Giderleri

Bu giderlerde üç yıldızlı otel işletmeciliğine gerekli kalifiye personel ücretleri baz alınmak suretiyle hesaplanmıştır.

Toplam personel giderleri tablosu aşağıda sunulmuştur:

ÜNVANI	ADET	YILLIK BRÜT ÜCRET	TOPLAM ÜCRET
Genel Müdür	1	3.000.000	3.000.000
Genel Müdür Yard.	2	1.500.000	1.500.000
Muhasebe Müdürü	1	1.100.000	1.100.000
İdari Memur	10	600.000	6.000.000
Teknik Eleman	5	500.000	2.500.000
Diğer Personel	60	400.000	24.000.000
			+
		Toplam Personel Gideri	39.600.000

### 2- Klima, Su, Elektrik, Enerji Giderleri

Bu konuda tesisin özelliği nedeniyle değişken giderlerin o/o 10'u olan 30.222.000,-TL esas alınmıştır.

### 3- Reklam, Acentalık Giderleri

Özellikle döviz girdilerinin sağlanması bakımından yurt dışı reklam ve acentalık faaliyetleri esas alınmalıdır.

Bu cümleden olmak üzere 100.000.000,-TL reklam, broşür ve kampanya giderleri esas alınmıştır.

Acentalık komisyonu olarak o/o 10 dikkate alınır ve kapasitenin o/o 40'ının acentalar vasıtasıyla pazarlandığı dikkate alınırsa:

$$657.000.000 \times o/o 40 = 262.800.000,-$$

$$262.800.000 \times o/o 10 = 26.280.000,-$$

## T A B L O - 3

TAHMİNİ GELİR-GİDER TABLOSU (000 Milyon TL)

EK-6 (S)

GİDERLER..... 534.423

Malzeme, Temel Alım 302.220

Reklam, Tanıtım 100.000

Personel 39.600

Enerji 30.222

Amortisman 27.770

Acentalar Payı 26.280

Bakım, Onarım 5.554

Sigorta 2.777

+

534.423GELİRLER..... 788.400

Standart Gelirler 657.000

Ekstra Gelirler 131.400

+

788.400

Bilanço Karı 253.977

o/o 40 Kurum. Verg. 101.509,8

-

NET KAR 152.467,2

- 11111 -

6- SONUÇLAR

- 6.a) Yatırım herhangi bir döviz çıkışına neden olmadan gerçekleşmektedir
- 6.b) Yatırım süresi 2-3 ay gibi çok kısa bir süredir. Bu süre sabit turistik yatırımlarda ortalama 3 senedir.
- 6.c) Yatırım ülkenin turistik yatak sayısına derhal 600 yatak ve yan tesisler eklemektedir.
- 6.d) Yurt içinde 400.000.000,-TL malzeme alımı ve reklam, ve komisyon hizmetlerinde katma değer yaratmaktadır.
- 6.e) Toplam 69 kişiye iş imkanı yaratmaktadır.
- 6.f) 101.509.800 ,-TL kurumlar vergisi ödeme imkanı doğmaktadır.
- 6.g) Net,152.467.200,-Tl kar öngörülmektedir.
- 6.h) Kurulacak şirket, bu tesisin gayrisafi hasılâtının yaklaşık o/o 25 karşılığı olarak yıllık 750.000,- ABD Doları döviz girdisi taahhüdünde bulunmaktadır.

ZARBUN MARİNE TURİZM İŞLETMECİLİĞİ ANONİM ŞİRKETİ

ANA SÖZLEŞMESİ

EK-7

KURULUŞ

Madde:1-Aşağıda adları soyadları,uyrukları ve ikametgahları yazılı kurucular arasında Türk Ticaret Kanununun anı kuruluş hükümlerine göre bir anonim şirket kurulmuştur.

1-Khalil Abdulkarim Abdullah Elias, (ZAED Contracting-Engineering) Suudi Arabistan taabiyetinde, Prens Abdur Al Rahman Caddesi, Al Khobar-Suudi Arabistan.

2-Erdiñ Zarbun, T.C taabiyetinde, Muallim Naci Caddesi No:109/8 Ortaköy-İstanbul

3-Rıza Tanju Zarbun, T.C taabiyetinde Muallim Naci Caddesi No:109/8 Ortaköy-İstanbul

4-Sami Mehmet Zarbun, T.C taabiyetinde, Muallim Naci Caddesi No:109/8 Ortaköy-İstanbul

5-Saime Ayşe Zarbun, T.C taabiyetinde, Muallim Naci Caddesi No:109/8 Ortaköy-İstanbul

6-Recep Veysel Cerikçioğlu, T.C taabiyetinde Kuyu Sokak Güneş Apt. NO:3/7 Kadıköy-İstanbul

Unvanı

Madde:2-Şirketin ünvanı, Zarbun Marine Turizm İşletmeciliği Anonim Şirketi'dir.

MAKSAT VE KONU

Madde:3-Şirketin başlıca amacı "BAYADH" adıyla tescilli turistik yüzer otel yatırımını ve bu turistik yüzer otel tesisini tamamlama

*[Handwritten Signature]*  
Şubat 1984

yıcı ek turistik tesis yatırımlarını gerçekleştirmek, bu tesisleri işletmek, yönetmek ve konusuyla ilgili diğer tüm yatırımları yapmaktır.

Bu genel amacını gerçekleştirmek üzere şirketin sahip olduğu diğer amaç ve çalışma konuları aşağıda gösterilmiştir.

a-Turistik tesisler kurmak, kurulu tesisleri satın almak ve işletmek.

b-Seyahat acentası kurmak, kurulu acentaları satın almak, ve bu acentaları işletmek.

c-Konusu ile ilgili olarak temsilcilik komisyonculuk ve acentalık işlerinde bulunmak.

d-Yat işletmeciliği, her türlü spor ve eğlence tesisleri kurmak ve işletmek.

e-Konusu ile ilgili her türlü menkul ve gayrimenkul haklar iktisap etmek, işletmek, kiralamak, kiraya vermek icabında almak ve satmak, başkalarına ait menkul ve gayrimenkul mallar üzerinde şirket lehine ipotek tesis ve tescil etmek veya bunlar üzerinde hertürlü hakları iktisab etmek.

f-6224 sayılı Yabancı Sermayeyi Teşvik kanunundan yararlanmak için her türlü teşebbüsü yapmak.

g-Şirket borçları için ipotek verebilir veya alacakları lehine ipotek alabilir.

Esas mukavelenin tadili mahiyetinde olan işbu kararın alınabilmesi için önceden Sanayi ve Ticaret Bakanlığında gereken izin alınacaktır.

ŞİRKETİN MERKEZ VE ŞUBELERİ

Madde:4-Şirketin merkezi Muğla-Marmaris'dir.Şirket Sanayi ve Ticaret

BEGİMLERİNİN NOTERİ  
H. AVNİ GİLER

- li -

Bakanlığı'na bilgi vermek şartıyla yurt içinde ve dışında şube açabilir. Şirketin İstanbul'da bir şubesi vardır.

### ŞİRKETİN SÜRESİ

Madde:5-Şirketin süresi kesin kuruluşundan başlamak üzere sınırsızdır. Bu süre Sanayi ve Ticaret Bakanlığından izin alınmak ve ana sözleşme değiştirilmek suretiyle kısaltılabilir.

### SERMAYE VE HİSSE SENETLERİNİN NEV'İ

Madde:6-Şirketin sermayesi 465.000.000.-TL kıymetindedir. Bu sermaye herbiri 500.000.-TL kıymetinde 930 hisseye ayrılmıştır.

Bundan 652 hissesi 326.000.000.-TL Khalil Abdulkarim Abdullah Elias (ZAED Contracting-Engineering), 325.325.000.-TL sı aynı, 675.000.-TL sı nakti sermaye,

186 hissesi, 93.000.000.-TL sı Erdiñ Zarbun, Nakti sermaye,

23 hissesi, 11.500.000.-TL sı Rıza Tanju Zarbun, Nakti sermaye,

23 hissesi, 11.500.000.-TL sı Sami Mehmet Zarbun, Nakti sermaye,

23 hissesi, 11.500.000.-TL sı Saime Ayşe Zarbun, Nakti sermaye,

23 hissesi, 11.500.000.-TL sı Recep Veysel Cerikçioğlu, Nakti sermaye,

tarafından tamamen taahhüt edilmiş ve Khalil Abdulkarim Abdullah Elias (ZAED Contracting-Engineering) tarafından "Bayadh" turistik yüzer oteli, Marmaris Asliye Hukuk Mahkemesinin Değişik İşler,

esas 1984/11 ve 1984/11 karar sayılı ve 8.2.1984 tarihli kararıyla

Türk Ticaret Kanununun 303.maddesine göre tayin edilen bilirkişi

marifetiyle takdir edilen 325.325.000.-TL değerle, aynı sermaye olarak

konmuş ve bakiye nakti sermaye olan 139.675.000.-TL nin %25 i olan

34.918.750.-TL sı nakten ödenmiştir.

Geriye kalan dörtte üç nakti sermaye yönetim kurulunca kararlaştırılacak esas dairesinde peşin veya taksitler halinde ödenmesi istenir.

Bu husustaki ilanlar ana sözleşmenin 12.maddesine göre yapılır.

Hisse senetleri nama yazılıdır. Türk Ticaret Kanununun 404.madde

BEŞİKTAŞ İCRA DAİRESİ

İL AVUKATI

hükmü mahfuzdur.

Hisse senetleri 500.000.-TL lık küpürler halinde bastırılabilir. Sermayenin tamamı ödenmedikçe hamiline yazılı hisse senedi çıkarılamaz.

#### YÖNETİM KURULU VE SÜRESİ

Madde:7-Şirketin işleri ve idaresi Genel Kurul tarafından Türk Ticaret Kanununun hükümleri dairesinde hissedarlar arasından seçilecek üç üyeden oluşan bir yönetim kurulu tarafından yürütülür.

İlk yönetim kurulu üyesi olarak,

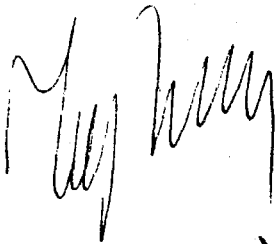
Rıza Tanju ZARBUN, Erdiñ ZARBUN ve Recep Veysel CERİKÇİOĞLU, seçilmişlerdir.

Yönetim Kurulu üyeleri en çok üç yıl için seçilirler. İlk yönetim kurulu üyeleri bir yıl için seçilirler. Seçim süresi sona eren yönetim kurulu üyeleri yeniden seçilebilirler.

Genel Kurul lüzum görürse yönetim kurulu üyelerini her zaman değiştirebilir.

#### ŞİRKETİ TEMSİL VE İLZAM-YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN GÖREV TAKSİMİ

Madde:8-Şirketin yönetim ve dışarıya karşı temsili yönetim kuruluna aittir. Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için bunların şirket ünvanı altına konmuş ve şirketi ilzama yetkili kişinin imzasını taşıması gereklidir. İlk yönetim kurulu üyeleri ilk genel kurul toplantısına kadar seçilmişlerdir. Bu yönetim kurulu Türk Ticaret kanununun 319 maddesine göre şu görev bölümünü yapmışlardır.



- 1111 -

BESİKTAŞ PRİMİ NOTERLİK  
H. AYDIN ÇİDEŞ

15 Şubat 1994

EK-7 (d)

Rıza Tanju Zarbun-Yönetim Kurulu Başkanı ve murahhas aza.

Erdiñç Zarbun-Yönetim kurulu başkan vekili-Üye.

Recep Veysel Çerikçioğlu-üye.

#### MURAKİPLAR VE GÖREVLERİ

Madde:9-Genel kurul gerek hissedarlar arasından ve gerekse dışardan en çok üç yıl için bir veya birden fazla murakıp seçer.Bunların sayısı beşi geçemez.İlk murakıp olarak,ilk genel kurul toplantısına kadar T.C taabiyetinde Cumhuriyet caddesi No:4, Harbiye-İstanbul adresinde ikamet eden Nurettin Gezgin seçilmiştir. Murakıplar Türk Ticaret Kanununun 353-357 maddelerinde sayılan görevleri yapmakla yükümlüdürler.

#### GENEL KURUL

Madde:10-

a-Davet şekli:Genel kurullar olağan veya olağanüstü olarak toplanırlar.Bu toplantılara davette Türk Ticaret Kanununun 355,365, 366,ve 368 maddeleri hükümleri uygulanır.

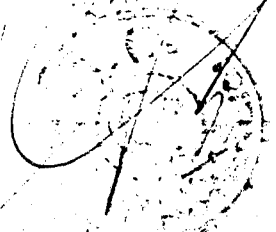
b-Toplantı vakti:Olağan genel kurul şirketin hesap devresi sonundan itibaren üç ay içerisinde ve senede en az bir defa,olağanüstü kurullar ise şirket işlerinin icap ettirdiği hallerde ve zamanlarda toplanır.

c-Rey verme ve vekil tayini:olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında hazır bulunan hissedarların veya vekillerinin bir hisse için bir oyu vardır.

Genel kurul toplantılarında hissedarlar kendilerini diğer hissedarlar veya hariçten tayin edecekleri vekil vasıtasıyla temsil ettirebilirler.Şirkete hissedar olan vekiller kendi avukatlarından başka temsil ettikleri hissedarların sahip oldukları hisse kullanmağa yetkilidirler.

15 Şubat 1924

BERKTAŞ FİRMASI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ



Handwritten signature or initials.

Vekaletnamelerin şeklini İdare Meclisi tayin ve ilan eder.

d-Müzakerelerin yapılması ve karar nisabı:Şirket genel kurul toplantılarında Türk Ticaret Kanununun 369 maddesinde yazılı hususlar müzakere edilerek gerekli kararlar alınır.

Genel kurul toplantıları ve toplantılardaki karar nisabı Türk Ticaret Kanunu hükümlerine tabidir.

e-Toplantı yeri:Genel kurullar şirketin yönetim merkezi veya şube binasında veya yönetim merkezinin veya şubesinin bulunduğu şehrin elverişli biryerinde toplanır.

#### TOPLANTILARDA KOMİSER BULUNMASI

Madde:11-Gerek olağan ve gerekse olağanüstü genel kurul toplantılarında Sanayi ve Ticaret Bakanlığı komiserinin bulunması ve toplantı tutanaklarını komiserin imza etmesi şarttır.Komiserin giyabında yapılacak genel kurul toplantılarında alınacak kararlar ve komiserin imzasını taşımayan toplantı tutanakları geçerli değildir.

#### İLAN

Madde:12-Şirkete ait ilanlar Türk Ticaret Kanununun 37.maddesinin 4.fıkrası hükümleri saklı kalmak şartıyla şirket merkezinin bulunduğu yerde çıkan bir gazete ile en az 15 gün evvel yapılır. Mahallinde gazete yayınlanmadığı takdirde ilan en yakın yerdeki gazete ile yapılır.

Ancak genel kurulun toplantıya çağrılmasına ait ilanlar Türk Ticaret Kanununun 368.maddesi hükümleri gereğince ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere en az iki hafta evvel yapılması zorunludur.

15 Subat 1994

BESİKTAS FİRMANCI  
H. A. ÖZEL



EK-7 (f)

Sermayenin azaltılmasına ve tasfiyeye ait ilanlar için Türk Ticaret Kanununun 397 ve 438.maddeleri hükümleri uygulanır.

#### HESAP DÖNEMİ

Madde:13-Şirketin hesap yılı Ocak ayının birinci gününden başlar ve Aralık ayının sonuncu günü sona erer.Fakat birinci hesap yılı şirketin kesin olarak kurulduğu tarihte başlar ve o senenin Aralık ayının sonuncu günü sona erer.

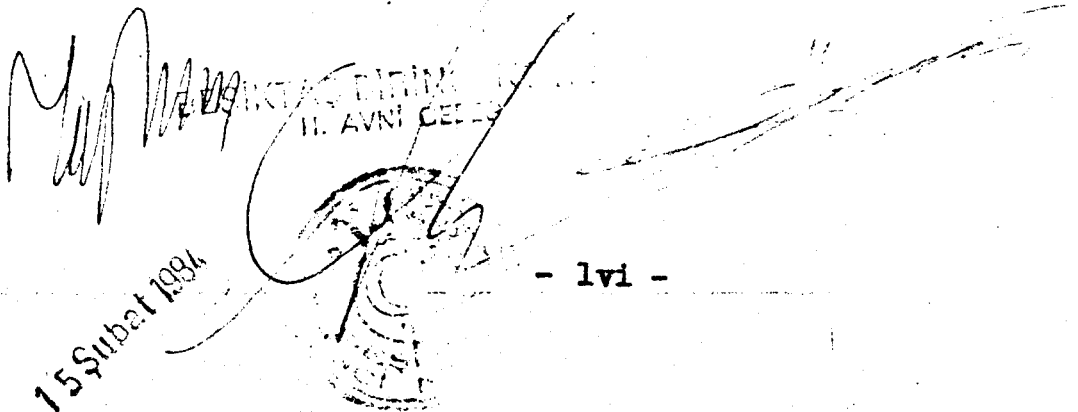
#### KARIN TESBİTİ VE DAĞITIMI

Madde:14-Şirketin genel masrafları ile muhtelif amortisman bedelleri gibi şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktar hesap yılı sonunda tesbit edilen gelirlerinden indirildikten sonra kalan miktar safi kârı teşkil eder.Bu suretle meydana gelecek kardan evvela %5 kanuni ihtiyat akçesi ayrılır ve kalandan itfa edilmemiş hisse senetlerinin bedelleri ödenen kısma %10 (yüzde on) oranında birinci temettü verilmesine yetecek miktar çıkarılır.Ğeri kalan kısmı genel kurulun tesbit edeceği şekil ve surette dağıtılır.

Kurucular ve yönetim kurulu üyeleri ile memur ve hizmetlilere ayrılacak miktarlar ikinci temettü hissesi olarak hissedarlara dağıtılması kararlaştırılan ve kâra iştirak eden kuruluşlara dağıtılan paradan Türk Ticaret Kanununun 463.maddesinin ikinci fıkrasının 3 numaralı bendi gereğince %10 kesilerek adi ihtiyat akçesine eklenir.

#### İHTİYAT AKÇESİ

Madde:15-Şirket tarafından ayrılan ihtiyat akçeleri hakkında

A large handwritten signature in black ink is written across the bottom of the page. Below the signature, there is a circular stamp with the text "T.C. EKİŞİ" and "M. AVNİ ÇELİK" visible. To the left of the stamp, the date "15 Şubat 1994" is written diagonally. In the center of the page, there is a small handwritten note "- lvi -".

EK-7 (g)

Türk Ticaret Kanununun 466 ve 467 maddeleri hükümleri uygulanır.


### KANUNİ HÜKÜMLER

Madde:16-Bu ana sözleşmede bulunmayan hususlar hakkında Türk Ticaret Kanunu hükümleri uygulanır.

### Damga Vergisi

Madde:17-Bu ana sözleşme ile ilgili 2. maddede belirtilen damga vergisi üç ay içerisinde ilgili vergi dairesine ödenecektir.

Asalaten Rıza Tanju Zarbun



Vekaleten Avukat Ömer Gören

(Khalil Abdulkarim Abdullah Elias, Zaed Contracting-Engineering)  
Erdinç Zarbun, Sami Mehmet Zarbun, Saim Ayşe Zarbun,  
Recep Veysel Cerikçioğlu vekilleri.