

Konaklama İşletmelerinde Finansal Analizlere İlişkin Bir Örnek Olay İncelemesi

Nilgün SANALAN BİLİCİ (*)

Nercü AYDIN (**)

Öz: Çalışmanın temel amacı; faaliyetleri arasında konaklama işletmeciliği de bulunan bir şirketin mali tablolarını, finansal analiz tekniklerini kullanarak analiz etmektir. Bu amaçla şirketin 2011-2016 yılları itibarıyla genel mali tablolarından yararlanılarak trend analizi, karşılaştırmalı tablolar analizi, dikey analizi ve oran analizi yapılmıştır. İşletmenin finansal tabloları üzerinden yapılan analiz sonuçları incelendiğinde özetle; dönen varlık oranının duran varlık oranından yüksek olduğu, özkaynak kaleminde yıllar itibarıyla büyüme olduğu, satış gelirleri ve maliyetin aynı yönde olduğu, dönen varlıklar içinde en büyük payı nakit ve nakit benzerlerinin aldığı, cari oranın normal seviyeden biraz düşük olduğu, asit-test oranının iyi durumda olduğu ve nakit oranının yüksek olduğu görülmektedir.

Anahtar Kelimeler: Finansal Analiz, Finansal Analiz Teknikleri, Mali Tablolar, Konaklama İşletmeleri

A Case Study of Financial Analysis in Accommodation Enterprises

Abstract: The main purpose of this study is to analyze the financial statements of a company which has accommodation operations among its activities, using financial analysis techniques. For this purpose, using the overall financial figures of the company between 2011 and 2016, trend analysis, comparative table analysis, percentage method and rate analysis were carried out. When the results of the analysis were viewed it was observed that the revolving asset ratio of the enterprise is higher than the fixed asset ratio, there has been a growth in equity by years, sales incomes and cost are in the same direction, the biggest share among the assets exceeds is of the cash and cash equivalents, the current ratio is slightly lower than normal level, acid-test ratio is in good condition, and the cash ratio is high.

Keywords: Financial Analysis, Financial Analysis and Techniques, Financial Statements, Accommodation Operations

Makale Geliş Tarihi: 16.01.2018

Makale Kabul Tarihi: 20.12.2018

I. Giriş

Bu çalışmanın temel amacı; sermaye piyasasına kayıtlı halka açık anonim şirket statüsünde ve faaliyetleri arasında konaklama işletmeciliği de bulunan *Net Turizm Ticaret ve Sanayi AŞ*'nin mali tablolarının, finansal analiz tekniklerini kullanarak finansal durumunun okunup yorumlanabileceğini göstermek, işletmenin hedeflerine

*) Dr. Öğr. Üyesi, Atatürk Üniversitesi, Turizm Fakültesi (e-posta: nbilici@atauni.edu.tr)

**) Öğr.Gör. Esenyurt Üniversitesi, Aşçılık Programı (e-posta: nercudurmus@esenyurt.edu.tr)

ulaşmasında ve başarısında finansal analizin önemini irdelemek ve turizm işletmeleri için finansal analizin önemini göstermektir.

Bu amaçlar kapsamında çalışmada ilk olarak finansal analiz konusu ve finansal analiz teknikleri kavramsal olarak ele alınmış ve ilgili şirketin finansal tablolarından yararlanılarak 2011-2016 yıllarını kapsayan trend analizi, 2015-2016 yıllarını kapsayan karşılaştırmalı tablolar analizi, 2016 yılının dikey analizi ve 2016 yılının oran analizleri yapılmıştır. Yapılan bu analizler ile işletmenin finansal durumu hakkında bilgi edinilmeye çalışılmıştır.

II. Finansal Analiz Kavramı ve Kullanılan Teknikler

Konaklama işletmeleri: Turistik çekicilikleri oluşturan işletmeler grubu içinde yer alır. Bu grup işletmeler, müşterilerin gecelemelelerinin yanı sıra, yiyecek-içecek ve kısmen eğlence gereksinimlerini karşılamak üzere kurulurlar (Selçuk, 2011:18).

Finansal Tablolar: Finansal muhasebenin kayıt ve sınıflama yoluyla ürettiği bilgilerin, belirli zaman aralıklarıyla çeşitli karar süreçlerinde kullanılmak üzere özetlendiği tablolara finansal tablolar denilmektedir (Akıncı ve diğ.,1995:4).

Bilanço: Bir işletmenin belirli bir andaki varlıklarını ve bu varlıkların sağlandığı kaynakları belirli bir düzen içinde gösteren mali tablodur (Lazol, 2010:1).

Gelir Tablosu: İşletmenin belli bir dönemde elde ettiği tüm gelirler ile o dönemde katlandığı bütün maliyet ve giderleri ve bunların sonucunda işletmenin elde ettiği dönem net kârını ya da dönem net zararını topluca gösteren finansal tablodur. Kapsamlı gelir tablosu, işletmenin yürüttüğü faaliyetlere ve kazanç gücüne ilişkin bilgileri içerdiğinden belli bir dönemde işletmeye ait faaliyetlerin bir bütün olarak finansal yönden başarı derecesini gösteren özet bir rapor niteliğindedir (Doğan, 2010:120).

Finansal analiz: Bir işletmenin finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve finansal performansını değerlendirebilmek, gelişme yönlerini saptayabilmek ve o işletme ile ilgili geleceğe dönük tahminlerde bulunabilmek için finansal tablolarda yer alan kalemler arasındaki ilişkilerin tespiti ve bu ilişkilerin zaman içinde göstermiş oldukları eğilimlerin incelenmesidir (Elmas, 2017:90). Finansal analiz ile işletmeler kendi mali tabloları yoluyla bilgiler sağlayabilir, işletmeciler ve kamuoyu işletme hakkında genel finansal bilgiye sahip olabilirler. Bununla beraber işletme yıllar ve dönemler itibariyle finansal durumunu karşılaştırabilir, işletmenin bulunduğu sektörde başarılı olup olmadığı belirlenebilir, yapılan stratejilerin sonuçlarının başarılı olup olmadığı ortaya konabilir ve işletmenin karlılık durumu analiz edilebilir.

Finansal tablolar analiz edilirken 4 farklı analiz tekniğinden yararlanılır (Elmas, 2017:90). Bunlar;

A. Dikey Analiz (Yüzde Yöntemi ile Analiz): Bir işletmenin finansal tablo kalemlerinin kendi grupları ve genel toplam içerisinde ne kadarlık bir yüzdeye(paya) sahip olduğunun tespiti ile yorumlanmasına denir (Elmas, 2016:126).

B. Karşılaştırmalı Tablolar Analizi: Bu analiz tekniği, işletmenin birkaç döneme ait finansal tabloları yan yana konularak işletmenin iktisadi ve finansal yapısında oluşan gelişmeler hakkında önemli bilgiler vermektedir (Önal ve diğ., 2006:18). Yapılacak analiz sonucunda işletmenin zamanla gösterdiği büyüme, küçülme, gelişme veya gerileme durumları saptanabilir. Bu sayede işletmenin geçmişte yaşadığı durum ve bugünkü yaşadığı durum arasındaki fark belirlenerek geleceğe yönelik tahmin yapılabilir.

C. Eğilim (Trend) Analizi: Bu yöntemde, analize tabi tutulan bilanço ve gelir tablosuna ilişkin olarak belirli bir yıl temel olarak kabul edilerek bilanço ve gelir tablosu kalemlerinde bu yıla 100 değeri verilir ve sonraki yıllarda buna ne kadarlık ilave (azalma) olduğu saptanır. Temel alınan yıla göre işletmenin finansal durumuna ve faaliyetlerine ilişkin gelişmenin yönü belirlenmiş olmaktadır (Türksoy, 2011:268).

D. Oran Analizi: Birbiriyle ilişkili kalemlerin oranlanarak anlamlı ilişkiler ortaya konması temeline dayanan bir analiz yöntemidir (Karapınar ve diğ., 2013:90).

a. Likidite Oranları: Likidite oranları, genel olarak firmanın kısa vadeli borçlarını ödeme gücünü ortaya koymaktadır” (Elmas, 2016:203). Likidite oranları; cari oran, asit-test (likidite) oranı, nakit oranı şeklinde sıralanmaktadır. Bu oranlardan cari oran, “işletmenin toplam likiditesini göstermektedir. Genel kural olarak cari oranın 2 olması yeterli görülür. Asit-test (likidite) oranı, cari oranı tamamlayarak onu daha anlamlı hale getiren bir orandır. Genel kural olarak likidite oranının 1 olması yeterli görülür. Nakit oranı, bu oran ile işletmenin stoklarını satamaması ve alacaklarını tahsil edememesi durumunda nakit ve nakit benzeri varlıklar ve finansal yatırımlarla kısa vadeli borçlarının ne kadarını ödeyebileceği tespit edilir. Genel kural olarak nakit oranının 0,20'nin altına düşmemesi istenir. (Elmas, 2017:122-123).

b. Kaldıraç Oranları: Bu oranlar işletme sahiplerine ait sermaye ile borçlar arasındaki ilişkiyi, ayrıca işletme varlıklarının ne kadarının borçla temin edildiğini gösteren oranlardır (Ülgen, 2013:130).

c. Faaliyet Oranları: İşletme faaliyetlerinde kullanılan varlıkların ve kaynakların ne derece etkin kullanıldığını göstermektedir. Faaliyet oranları ile temel olarak satışlara oranla varlıklara fazla veya eksik yatırım yapıp yapılmadığı belirlenmektedir (Elmas, 2016:224).

d. Karlılık Oranları: Belirli bir süre için bir şirketin gelirinin(farklı yönleriyle) ve işletme başarısının ölçümünde kullanılmaktadır (Penman, 2004: 349).

e. Büyüme Oranları: İşletmelerin finansal tablolarında bulunan kalemlerin yıllar itibarıyla nasıl bir trend izlediği bu oranlar yardımıyla tespit edilir (Elmas, 2017:144).

f. Borsa Performans Oranları: İşletme değerini belirlemede kullanılan oranlardır (Elmas, 2017:119).

III. Literatür Taraması

Literatür taraması yapıldığında farklı sektörlerde faaliyet gösteren işletmelerde finansal analiz ile ilgili çalışmalar yapıldığı görülmektedir. Yapılmış olan bazı çalışmalar ve sonuçları şöyledir;

Karadeniz ve İskenderoğlu tarafından 2011 yılında yapılan “İstanbul Menkul Kıymetler Borsası’nda İşlem Gören Turizm İşletmelerinin Aktif Kârlılığını Etkileyen Değişkenlerin Analizi” isimli çalışmasının sonucunda; kaldıraç oranının aktif karlılık üzerinde negatif etkisi olduğu; ölçek, pazar payı, net işletme sermayesi devir hızı ve aktif devir hızının ise pozitif etkili olduğu sonucuna ulaşılmıştır. Fakat alacak devir hızı ile stok devir hızının aktif karlılık üzerinde anlamlı bir etkisi olduğu sonucuna ulaşılamamıştır.

Şen, Zengin ve Yusubov tarafından 2015 yılında yapılan “Otel İşletmelerinde Finansal Analizlere İlişkin Bir Örnek Olay İncelemesi” başlıklı çalışmasının sonucu olarak; firmanın varlık-kaynak yapısında dengesizliğin olduğu, işletmede önemli ölçüde bir likidite yetersizliğinin olduğu, aşırı borçlanma sonucunda ortaya çıkan yüksek finansman giderlerinin işletmenin zarara uğramasına neden olduğuna ulaşılmıştır. Ayrıca işletmenin finansal olarak iyi yönetilememesi, ilk olarak varlık-kaynak yapısının bozulmasına, zarar etmesine ve bunun sonucunda da özsermayenin devamlı olarak erimesine neden olduğu sonuçlarına ulaşılmıştır.

Karadeniz tarafından 2012 yılında yapılan “Beş Yıldızlı Otel İşletmelerinde Finansal Analiz Tekniklerinin Kullanımı: Akdeniz Bölgesi’nde Bir Araştırma” başlıklı çalışmasının sonucu olarak; otel işletmelerinin en sık kullandığı ve önem verdikleri analiz tekniğinin karşılaştırmalı tablolar analizi olduğu saptanmıştır. Otel işletmelerinde en sık kullandıkları ve en önem verdikleri oran grubunun ise faaliyet oranları olduğu belirlenmiştir.

Güngör ve Gülgör tarafından 2008 yılında yapılan “Tekirdağ İlinde Faaliyette Bulunan Çeşitli Gıda Sanayi İşletmelerinin Ekonomik Yapıları ve Karşılaştırmalı Finansal Analizleri” başlıklı çalışmasının sonucu olarak; un sanayi firmasının bilançolarına bakıldığında; 2005 yılında daha önceki yıla oranla daha çok büyüdüğü ve bunun sonucunda firmanın karlılığının arttığı, duran varlıklara yatırımın düştüğü görülmektedir. Yem sanayi firmasının bilançolarına bakıldığında; 2005 yılında dönen varlıklarında, duran varlıklarında ve stoklarında artışlar olduğu, yabancı kaynak kullanımının fazla olduğu görülmektedir. Süt sanayi firmasının bilançolarına bakıldığında; 2005 yılında varlıklarını yükselttiği, stok kalemlerini yüksek tuttuğu ve yabancı kaynak kullanımına gidildiği görülmektedir.

IV. Araştırmanın Amacı, Kapsamı ve Yöntemi

Bu çalışmanın amacı; sermaye piyasasına kayıtlı halka açık anonim şirket statüsünde ve faaliyetleri arasında konaklama işletmeciliği de bulunan Net Turizm Ticaret ve Sanayi A.Ş.’nin mali tablolarının, finansal analiz tekniklerini kullanarak finansal durumunun belirlenip yorumlanabileceğini göstermek, işletmenin hedeflerine ulaşmasında ve

başarısında finansal analizin önemini irdelemek ve turizm işletmeleri için finansal analizin önemini göstermektir.

Çalışmanın kapsamı sermaye piyasasına kayıtlı halka açık anonim şirket statüsünde ve faaliyetleri arasında konaklama işletmeciliği de bulunan *Net Turizm Ticaret ve Sanayi A.Ş.* ile sınırlandırılmıştır.

Çalışmada “Örnek Olay Çalışması” yönteminden (Event Study) yararlanılmıştır. Kısaca olay çalışması belirli bir periyod veya birkaç periyotta bir olayın etkisi hakkında sonuç çıkarma ve tahminde bulunmaya imkanı tanıyan ekonometrik bir yaklaşımdır (Serra, 2002:5). Örnek olay çalışmaları (durum çalışmaları) gerçekte ortamda neler olduğuna bakma, sistematik bir biçimde verileri toplama, analiz etme ve sonuçları ortaya koyma yoludur. Ortaya çıkan ürün ise, olayın niçin o şekilde olduğunun ve gelecek araştırmalar için daha detaylı olarak nelere odaklanmanın gerektiğinin keskin bir biçimde anlaşılmasıdır (Davey, 1991:1-3). Bu çalışmada Örnek olay analizi kapsamında SPK’ da kayıtlı *Net Turizm Ticaret ve Sanayi A.Ş.*’ne ait 2011, 2012, 2013, 2014, 2015 ve 2016 yıllarına ilişkin finansal tabloları üzerinde sırasıyla; trend analizi, karşılaştırmalı tablolar analizi, yüzde yöntemi analizi ve oran analizi yapılmıştır.

V. Örnek Olay Analizi: Net Turizm Ticaret Ve Sanayi A.Ş. Finansal Analizi

A. Trend Analizi ve Yorumu

Tablo 1’de, örnek işletmeye ait finansal durum tablosu Trend analiz sonuçları sunulmuştur. 2008 yılında başlayan küresel finansal kriz nedeniyle 2008, 2009 ve 2010 yıllarının normal faaliyet dönemlerini yansıtmayacağı düşünülerek trend analizinde baz yılı 2011 olarak seçilmiştir.

Tablo 1: Bilanço Trend Analizi

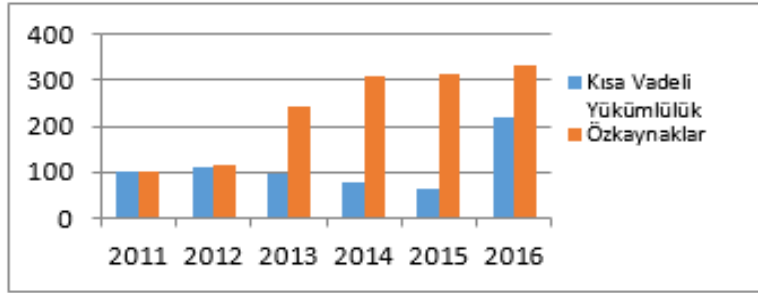
VARLIKLAR	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Dönen Varlıklar	%100	171,8	641,7	633,3	841,4	753,1
Nakit ve Nakit Benzerleri	%100	514,6	193,6	2,8	3,37	308,7
Finansal Yatırımlar	%100	100	2,3	35,4	24,5	65,7
Ticari Alacaklar -İlişkili Taraflardan Alacaklar	%100	157,2	894,4	82,6	85,9	2,1
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	%100	159,4	55,9	54,6	57,0	48,7
Diğer Alacaklar -İlişkili Taraflardan Alacaklar	%100	126,7	338,2	9,3	1,6	4,2
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	%100	100,5	0,86	0,9	1,2	1,4

Stoklar	% 100	13,27	16,5	17,7	2,5	20,7
Peşin Ödenmiş Giderler	% 100	75,1	158,0	162,9	234,4	293,0
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	% 100	272,6	21,6	239,3	1,5	799,2
Diğer Dönen Varlıklar	% 100	161,4	216,4	215,8	265,6	202,1
Duran varlıklar	% 100	122,2	225,7	223,6	262,7	283,2
Diğer Alacaklar	% 100	128,9	213,2	148,4	181,0	264,6
Finansal Yatırımlar	% 100	125,6	13,3	13,9	729,9	402,9
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	% 100	129,5	231,5	215,9	170,2	214,9
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	% 100	98,2	216,1	213,6	353,9	343,1
Maddi Duran Varlıklar	% 100	99,1	326,5	318,0	552,8	538,3
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	% 100	258,7	230,1	77,5	306,9	241,0
Peşin Ödenmiş Giderler	% 100	39,6	437,7	39,2	104,6	76,0
Ertelenmiş Vergi Varlığı	% 100	132,8	174,8	154,4	110,2	67,7
Diğer Duran Varlıklar	% 100	759,2	168,9	3,47	6,3	1,1
TOPLAM VARLIKLAR	%100	126,3	215,0	258,3	310,7	322,3
KAYNAKLAR						
Kısa Vadeli Yükümlülükler	%100	111,8	94,9	76,2	64,6	220,3
Kısa Vadeli Borçlanmalar	% 100	126,7	142,6	79,4	1,3	0,6
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	% 100	471,5	966,9	1,0	1,3	1,0
Ticari Borçlar -İlişkili Olmayan Taraplara Borçlar	% 100	215,9	206,7	62,7	41,0	243,7
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	% 100	119,4	139,3	409,5	491,2	454,6
Diğer Borçlar -İlişkili Taraplara Borçlar -İlişkili Olmayan Taraplara Diğer Borçlar	% 100 % 100	73,4 105,0	4,8 135,1	3,8 45,7	28,0 88,5	368,8 272,9
Ertelenmiş Gelirler	% 100	155,7	232,1	833,7	966,1	1,1
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	% 100	297,8	-	617,0	1,3	714,1
Kısa Vadeli Karşılıklar	% 100	100,2	5,47	2,47	17,8	17,8

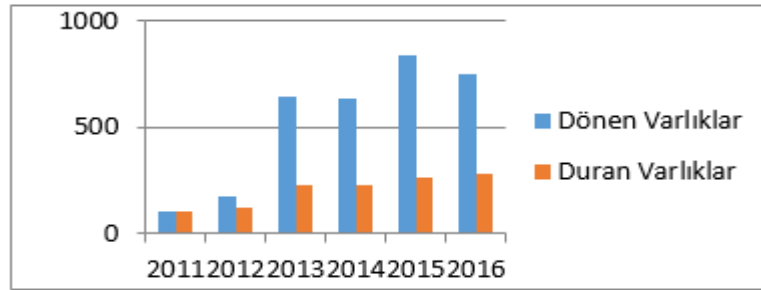
-Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar						
Uzun Vadeli Yükümlülükler	%100	512,4	517,8	447,9	402,5	246,6
Uzun Vadeli Borçlanmalar	% 100	683,1	624,9	419,0	268,5	55,2
Diğer Borçlar	% 100	28,4	6,2	6,9	4,9	65,2
Uzun Vadeli Karşılıklar -Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	% 100	136,2	205,6	213,6	225,8	188,2
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	% 100	22,1	360,9	920,1	1,3	1,3
ÖZKAYNAKLAR	% 100	115,2	241,5	308,0	312,7	334,5
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	% 100	111,0	241,7	320,1	413,3	442,2
Ödenmiş Sermaye	% 100	100	157,9	175	175	175
Sermaye Düzeltmesi Farkları	% 100	100	100	100	100	100
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	% 100	108,6	86,4	97,8	97,8	97,8
Paylara İlişkin Primler / İskontolar	% 100	0,01	-2,6	-2,6	-2,6	-2,6
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir veya Giderler	% 100	230,1	359,1	-	-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	% 100	101,7	100,02	286,4	286,4	302,4
Geçmiş Yıllar Kar / (Zararları)	% 100	574,1	922,9	2,5	6,23	7,7
Net Dönem Karı / (Zararı)	% 100	457,4	64,5	541,6	228,2	6,0
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	% 100	236,8	128,2	270,3	295,3	94,3
TOPLAM KAYNAKLAR	% 100	215,0	126,3	258,3	310,7	322,3

Çalışmada verilerini kullandığımız işletmenin trend analizi sonuçlarına bakıldığında dönen varlıkları baz yıla oranla 7,5 kat artmıştır. Duran varlık artışları baz yıla oranla dönen varlık artışının gerisinde kalmasına rağmen 2,8 kat artmıştır. İşletmenin kaynak yapısındaki değişim ise duran varlık yatırımlarının özkaynaklar veya uzun vadeli yabancı kaynaklar ile yapıldığını görüntüsünü vermektedir. Süreç içinde kaynaklardaki değişiklik bize özkaynak yapısının güçlendiğini göstermektedir. Kısa vadeli yabancı kaynak ve dönen varlık değişimine bakıldığında işletmenin kısa vadeli yükümlülüklerini

karşılıyacak dönen varlık yatırımlarına sahip olduğunu, dönen varlıkların kısa vadeli yükümlülüklerin çok üstünde bir artış sergilediğini söyleyebiliriz. Grafik 1 ve Grafik 2'ye göre özkaynakların ve dönen varlıkların artışı hızlı ve yüksektir.



Grafik 1: Kısa Vadeli Yükümlülükler ile Özkaynaklardaki Değişimler

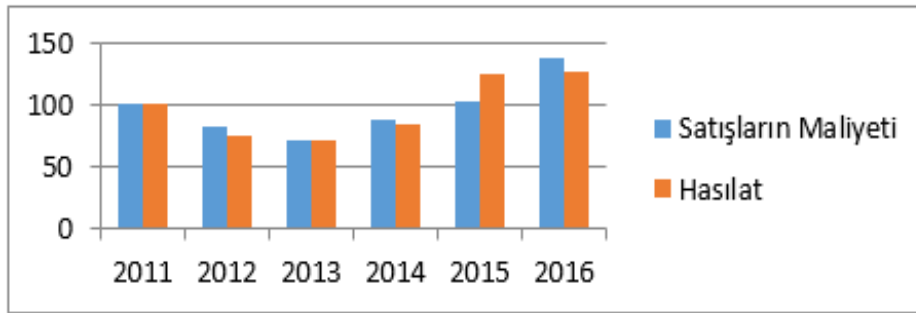


Grafik 2: Dönen Varlıklar ile Duran Varlıklardaki Değişimler

Tablo 2: Gelir Tablosu Trend Analizi

KAR VEYA ZARAR KISMI	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Hasılat	%100	74,5	70,6	83,9	124,6	127,4
Satışların Maliyeti(-)	%100	83,0	70,2	87,3	102,2	138,1
BRÜT KAR (ZARAR)	%100	45,2	72,1	72,0	87,7	90,8
Genel Yönetim Giderleri (-)	%100	138,1	132,2	180,6	279,6	296,6
Pazarlama Giderleri (-)	%100	231,0	-353,3	680,9	821,3	1166,6
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	%100	37,8	0,02	60,5	60,3	62,8
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	%100	0,02	49,4	28,3	57,7	114,4
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI) (-)	%100	-62,1	686,5	-80,0	199,5	263,8

Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	% 100	101,9	355,0	357,8	77,7	22,2
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	% 100	256,3	7,1	1,76	226,5	277,6
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zararlarındaki Paylar	% 100	-57,4	-0,002	-11752,0	-17295,9	-9216,5
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)	%100	43,9	457,8	486,0	201,8	17,9
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri) (-)	%100	-1,1	-413,4	1824,0	5312,4	2672,4
Dönem Vergi (Gideri) Geliri(-)	% 100	297,8	-	617,0	1137,6	714,1
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri (-)	% 100	1,5	362,8	-442,4	-2150,5	-1004,4
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)	%100	49,4	462,0	477,8	177,3	5,2
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	% 100	14,5	470,7	380,0	58,0	3,1
Ana Ortaklık Payları	% 100	64,4	458,3	519,8	228,6	6,1
Pay Başına Kazan(Zarar)	%100	64,4	458,1	296,8	130,3	3,6



Grafik 3: Maliyet ile Satış Gelirlerindeki Değişimler

Maliyet-hasılat ilişkisi Grafik 3'de açık biçimde 2012 yılında maliyetlerin 2011 yılına oranla düştüğü ve hasılatın maliyetten daha fazla oranda düşerek sonuçlandığını

göstermektedir. Benzer gerileme 2013 yılında da görülmektedir. İzleyen yıllarda maliyet-hasılat rakamları artış göstermiştir.

B. Karşılaştırmalı Tablolar Analizi ve Yorumu

Dinamik bir analiz türü olan karşılaştırmalı tablolar analizi yöntemi, birbirini izleyen iki döneme ait finansal tabloların karşılaştırılarak farkların hesaplanması ve değişimlerin yorumlanmasıdır. İki dönem arasındaki bu değişim hem tutar olarak hem de yüzde olarak ifade edilir (Lazol, 2010:17). Bu yöntemdeki karşılaştırma iki dönemi kapsayacağı gibi ikiden fazla dönemi kapsayacak şekilde de düzenlenebilir. Karşılaştırılan finansal tablolar birbirini izleyen ikiden fazla dönemi kapsamı durumunda ya en eski dönem temel alınarak, ya da daima bir önceki dönem temel alınarak karşılaştırma yapılır (Akgüç, 1998:99). Tutarlar karşılaştırıldıktan sonra analiz ve yorumu yapılır. Analiz ve yorumlarda tablo kalemlerindeki değişimlerin nedenleri diğer kalemlerle olan ilişkiler de göz önünde bulundurularak belirlenmeye çalışılır. Buna göre elde edilen bulgularla değişimler değerlendirilir ve işletmenin gelişme yönü tespit edilmeye çalışılır (Akdoğan ve diğ., 1985:574).

Tablo 3: Bilanço Karşılaştırmalı Tablolar Analizi

	2016	2015	Mutlak Değişim	% Değişim
VARLIKLAR				
Dönen Varlıklar	344,336,610	384,471,819	-40,135,209	-0,1
Nakit ve Nakit Benzerleri	141,177,228	292,317,174	-151,139,946	-0,5
Finansal Yatırımlar	61,787,986	23,036,582	38,751,404	1,7
Ticari Alacaklar -İlişkili Taraflardan Alacaklar	4,862,862	198,668	4,664,194	23,4
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	4,175,292	4,880,537	-705,245	-0,01
Diğer Alacaklar -İlişkili Taraflardan Alacaklar	118,230,512	45,283,013	72,947,499	1,6
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	131,811	109,587	22,224	0,2
Stoklar	2,629,971	2,551,041	78,930	0,03
Peşin Ödenmiş Giderler	3,070,831	2,457,244	613,587	0,2
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	4,096,841	8,155,387	-4,058,546	-0,5
Diğer Dönen Varlıklar	4,173,276	5,482,586	-1,309,310	-0,2
Duran Varlıklar	1,429,310,571	1,325,698,976	103,611,595	0,07
Finansal Yatırımlar	176,335,240	214,201,130	-37,865,890	-0,2

Konaklama İşletmelerinde Finansal Analizlere İlişkin Bir _____ 2343
Örnek Olay İncelemesi

Diğer Alacaklar	183,992	152,863	31,129	0,2
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	766,397,701	606,727,962	159,669,739	0,3
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	174,650,697	180,155,179	-5,504,482	-0,03
Maddi Duran Varlıklar	303,548,886	311,728,625	-8,179,739	-0,02
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	225,444	287,074	-61,630	-0,2
Peşin Ödenmiş Giderler	2,473,659	3,403,355	-929,696	-0,3
Ertelenmiş Vergi Varlığı	5,471,130	8,909,587	-3,438,457	-0,4
Diğer Duran Varlıklar	23,822	133,201	-109,379	-0,9
TOPLAM VARLIKLAR	1,773,647,181	1,710,170,795	63,476,386	0,03
KAYNAKLAR				
Kısa Vadeli Yükümlülükler	282,113,510	82,800,011	199,313,499	2,40
Kısa Vadeli Borçlanmalar	350,672	740,204	-389,532	-0,5
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	32,707,277	41,442,055	-8,734,778	-0,2
Ticari Borçlar - İlişkili taraflara ticari borçlar	2,908	53,246	-50,338	-0,1
-İlişkili olmayan tarafalara borçlar	8,295,475	11,033,324	-2,737,849	-0,2
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	1,067,846	1,153,916	-86,070	-0,07
Diğer Borçlar -İlişkili Taraflara Borçlar	228,958,341 4,308,860	17,386,493 1,397,435	211,571,848 2,911,425	12,2 2,1
-İlişkili olmayan tarafalara diğer borçlar				
Ertelenmiş Gelirler	1,494,742	1,273,886	220,856	0,2
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	3,993,284	7,479,752	-3,486,468	-0,5
Kısa Vadeli Karşılıklar	555,741	461,336	94,405	0,2
	378,364	378,364	0	0

-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar -Diğer kısa vadeli karşılıklar				
Uzun Vadeli Yükümlülükler	40,890,646	66,730,304	-25,839,658	-0,4
Uzun Vadeli Borçlanmalar	6,759,080	32,860,467	-26,101,387	-0,8
Diğer Borçlar	1,076,416	81,782	994,634	12,2
Ertelenmiş Gelirler	22,649	-	-	-
Uzun Vadeli Karşılıklar -Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	512,251	614,715	-102,464	-0,2
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	32,520,250	33,022,487	-502,237	-0,01
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	323,004,156	149,530,315	173,473,841	1,2
ÖZKAYNAKLAR	1,450,643,025	1,560,640,480	-109,997,455	-0,07
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	1,357,465,202	1,268,859,206	88,605,996	0,06
Ödenmiş Sermaye	350,000,000	350,000,000	0	0
Sermaye Düzeltmesi Enflasyon Farkları	60,330,497	60,330,497	0	0
Geri Alınmış Paylar	-261,001	-	-	-
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi	-3,692,974	-3,692,974	0	0
Paylara İlişkin Primler / İskontolar	-12,992,514	-13,011,107	18,593	-1,4
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir veya Giderler	-568,290	-391,402	-176,888	0,5
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	173,994,852	156,188,694	17,806,158	0,1
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	4,945,467	4,684,466	261,001	0,05

Geçmiş Yıllar Kar / (Zararları)	783,379,447	627,446,977	155,932,470	0,2
Net Dönem Karı / (Zararı)	2,329,718	87,304,055	-84,974,337	-0,1
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	93,177,823	291,781,274	-198,603,451	-0,7
TOPLAM KAYNAKLAR	1,773,647,181	1,710,170,795	63,476,386	0,03

Tablo 3'de İşletmenin 2012 ve 2013 yıllarındaki bilanço verileri ele alınarak karşılaştırmalı tablolar analizi yapılmıştır. Buna göre işletmenin dönen varlıklarında 2015 yılına göre 2016 yılında %10'luk bir düşüş olduğu, duran varlıklarında ise %07 oranında artış olduğu görülmektedir. Duran varlık kalemlerindeki artışın kaynağı diğer alacaklar ve özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardır. Genel olarak bakıldığında 2016 yılında işletmenin varlıkları 2015 yılına göre %3 artmıştır.

İşletmenin kısa vadeli yükümlülükler kalemi 2016 yılında 2015 yılına göre %2,4'lük bir artış göstermiştir. Kısa vadeli yükümlülükler kalemlerinden en çok artışın yaşandığı kalem ilişkili taraflara borçlardır. Buna karşılık uzun vadeli yükümlülüklerde %0,4 oranında düşüş yaşanmıştır. Fakat burada dikkat çeken yine ilişkili taraflara borçlar kaleminde görülen %12,2'lik artışın olmasıdır.

İşletmenin özkaynak durumuna bakıldığında özkaynaklarda 2016 yılında bir önceki yıla göre %07 oranında düşüş yaşandığı görülmektedir. Bu düşüş oranında en büyük paya sahip olan ise paylara ilişkin primler/iskontalar kalemidir.

İşletmenin toplam kaynak durumuna bakıldığında %03 oranında artış görülmektedir.

Finansal analizler sadece statik tablo özelliği olan bilanço verileri ile değil dinamik yapıya sahip gelir tabloları verilerinin de kullanılmasıyla yapıldığı sürece anlamlı sonuçlar verebilecektir.

Tablo 4: Gelir Tablosu Karşılaştırmalı Tablolar Analizi

	2016	2015	Mutlak Değişim	% Değişim
KAR VEYA ZARAR KISMI				
Hasılat	70,562,083	64,408,353	6,153,730	0,1
Satışların Maliyeti(-)	-59,200,736	-53,433,577	-5,767,159	0,1
BRÜT KAR (ZARAR)	11,361,347	10,974,776	386,571	0,03
Genel Yönetim Giderleri (-)	-22,814,796	-21,505,695	-1,309,101	0,06
Pazarlama Giderleri (-)	-5,053,804	-3,558,012	-1,495,792	0,4
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	3,291,407	3,162,835	128,572	0,04

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-3,686,705	-1,858,692	-1,828,013	0,1
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI) (-)	-16,902,551	-12,784,788	-4,117,763	0,3
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	14,068,132	49,112,563	-35,044,431	-0,7
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-39,648,803	-32,348,819	-7,299,984	0,2
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zararlarındaki Paylar	42,543,545	79,837,716	37,294,171	-0,5
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)	60,323	83,816,672	-83,756,349	-0,1
Finansman Gelirleri	32,058,538	47,387,720	-15,329,182	-0,3
Finansman Giderleri (-)	-22,290,800	-20,510,806	-1,779,994	0,08
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)	9,828,061	110,693,586	-100,865,525	-0,1
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri) (-)	-6,984,345	-13,883,483	6,899,138	-0,5
Dönem Vergi (Gideri) Geliri(-)	-3,993,284	-7,479,752	3,486,468	-0,5
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri (-)	-2,991,061	-6,403,731	3,412,670	-0,5
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)	2,843,716	96,810,103	-93,966,387	-0,1
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	513,998	9,506,048	-8,992,050	-0,1
Ana Ortaklık Payları	2,329,718	87,304,055	-84,974,337	-0,1
Pay Başına Kazanç (Zarar)	0,007	0,249	-0,242	-0,1
DİĞER KAPSAMLI				

GELİR TABLOLARI				
DÖNEM KARI (ZARARI)	2,843,716	96,810,103	93,966,387	-0,1
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER (GİDERLER)				
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayac aklar				
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları) (-)	-274,200	-250,778	-23,422	0,09
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	54,841	-2,315,785	2,370,626	1,02
DİĞERKAPSAM LI GELİRLER (GİDERLER) (-)	-219,359	44,752,251	-44,971,610	-1,00
TOPLAM KAPSAMLI GELİRLER (GİDERLER)	2,624,357	141,562,354	-138,937,997	-0,1
Toplam Kapsamlı Gelirlerin (Giderlerin) Dağılımı				
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	471,527	22,847,854	-22,376,327	-0,10
Ana Ortaklık Payları	2,152,830	118,714,500	-116,561,670	-0,1

Yapılan analizlere bakıldığında satışlardan elde edilen gelirler (hâsılat) ile ticari alacaklar kalemlerinde artışın yaşandığı görülmektedir. Ancak satış gelirindeki artış oranının ticari alacaklardan oldukça fazla olduğu görülmektedir.

C. Yüzde Yöntemi Analizi (Dikey Analiz) ve Yorumu

Bilançonun aktif ve pasif kalemlerinin genel toplamına göre yüzde dağılımları, aktif ve pasif içindeki grupların kendi grupları içindeki yüzde dağılımları ile ilgili dikey, statik bir finansal analizdir. Finansal analiz yöntemi olarak gelir tablosunda, net satışlara göre diğer kalemlerin yüzde dağılımları belirlenerek değerlendirme yapılmaktadır (Nalan ve diğ. 2010:547-548).

Yüzde Yöntemi ile analizde, örnek işletmenin 2016 yılındaki bilançosu ve gelir tablosu değerlendirilmiştir. Tablo 5’de örnek işletmenin bilançosuna yüzde yöntemi analizi uygulanmıştır.

Tablo 5: Bilanço Yüzde Yöntemi Analizi (Dikey Analiz)

VARLIKLAR	2016	Grup %	Genel %
Dönen Varlıklar	344,336,610	100	19,4
Nakit ve Nakit Benzerleri	141,177,228	41,0	8,0
Finansal Yatırımlar	61,787,986	18,0	3,4
Ticari Alacaklar			
-İlişkili Taraflardan Alacaklar	4,862,862	1,4	0,2
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	4,175,292	1,2	0,2
Diğer Alacaklar			
-İlişkili Taraflardan Alacaklar	118,230,512	34,3	6,6
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	131,811	0,03	7,4
Stoklar	2,629,971	0,9	0,1
Peşin Ödenmiş Giderler	3,070,831	1,0	0,1
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	4,096,841	1,2	0,2
Diğer Dönen Varlıklar	4,173,276	1,2	0,2
Duran Varlıklar	1,429,310,571	100	80,6
Finansal Yatırımlar	176,335,240	12,3	9,9
Diğer Alacaklar	183,992	0,01	0,01
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	766,397,701	53,6	43,2
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	174,650,697	12,2	9,8
Maddi Duran Varlıklar	303,548,886	21,2	17,1
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	225,444	0,01	0,01
Peşin Ödenmiş Giderler	2,473,659	0,1	0,1
Ertelenmiş Vergi Varlığı	5,471,130	0,3	0,3
Diğer Duran Varlıklar	23,822	1,6	1,3
TOPLAM VARLIKLAR	1,773,647,181		100
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler	282,113,510	100	16,0
Kısa Vadeli Borçlanmalar	350,672	0,1	0,01
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	32,707,277	11,5	1,8
Ticari Borçlar			
- İlişkili taraflara ticari borçlar	2,908	1,0	1,6
-İlişkili olmayan taraflara borçlar	8,295,341	2,9	0,4
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	1,067,846	0,3	0,06
Diğer Borçlar			
-İlişkili Taraflara Borçlar	228,958,341	81,1	12,9
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	4,308,860	1,5	0,2
Ertelenmiş Gelirler	1,494,742	0,5	0,08
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	3,993,284	1,4	0,2
Kısa Vadeli Karşılıklar			
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	555,741	0,1	0,03
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	378,364	0,1	0,02
Uzun Vadeli Yükümlülükler	40,890,646	100	2,3
Uzun Vadeli Borçlanmalar	6,759,080	16,5	0,3
Diğer Borçlar	1,076,416	26,3	0,06
Ertelenmiş Gelirler	22,649	2,6	1,2
Uzun Vadeli Karşılıklar			
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	512,251	1,2	0,02
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	32,520,250	79,5	1,8
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	323,004,156		18,2
ÖZKAYNAKLAR	1,450,643,025	100	81,7
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	1,357,465,202	93,5	76,5

Ödenmiş Sermaye	350,000,000	24,1	19,7
Sermaye Düzeltmesi Enflasyon Farkları	60,330,497	4,1	3,4
Geri Alınmış Paylar	26,001	1,7	1,4
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi	3,692,974	0,2	0,2
Paylara İlişkin Primler / İskontolar	12,992,514	0,8	0,7
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir veya Giderler			
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	568,290	0,03	0,03
- Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları	173,994,852	11,9	9,8
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	4,945,467	0,3	0,2
Geçmiş Yıllar Kar / (Zararları)	783,379,447	54,0	4,4
Net Dönem Karı / (Zararı)	2,329,718	0,1	0,1
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	93,177,823	6,4	5,2
TOPLAM KAYNAKLAR	1,773,647,181		100
ÖZKAYNAKLAR	1,450,643,025	100	81,7

Bu analizde görüldüğü gibi dönen varlıklar grubunda en büyük payı nakit ve nakit benzerleri almaktadır. Aslında bu oranda nakit için atıl nakit değerlendirmesi yanlış olmayacaktır. Grupta diğer önemli paya sahip bilanço kalemi ise diğer alacaklardır. Diğer alacakların dönen varlıklar toplamı içerisinde payı %19,4'dür. Stokların ise %9'dur. Stoklanabilir üretim yapılmayan bir sektör olarak bu oranın gayet normal olduğunu söyleyebiliriz. Duran varlıkların toplam aktifler içindeki payının %80,6 olduğu görülmektedir. Ayrıca maddi duran varlıkların grup içindeki payı %21,2 ve toplam içindeki payı %17,1 düzeyindedir. Kaynak dağılımına baktığımızda özkaynakların %81,7 olması duran varlık yatırımlarının özkaynaklarla finanse edildiğini göstermektedir.

Yabancı kaynakların yaklaşık %82'si kısa vadeli dir. Kısa vadeli yabancı kaynakların, toplam kaynaklar içerisindeki payı %16,0'dır. Toplam kaynaklar içerisindeki uzun vadeli borçların oranı %2,3 oranında gerçekleşmiştir. İşletmeler yabancı kaynak temininde kaynak maliyeti açısından zaman ve miktar uyumuna dikkat etmek zorundadırlar. Toplam içerisindeki özkaynakların payının %81,7 olması işletmenin özkaynak yapısının güçlü olduğunu göstermektedir.

Tablo 6: Gelir Tablosu Yüzde Yöntemi Analizi (Dikey Analiz)

KAR VEYA ZARAR KISMI	2016	%
Hasılat	70,562,083	100
Satışların Maliyeti(-)	59,200,736	83,9
BRÜT KAR (ZARAR)	11,361,347	16,1
Genel Yönetim Giderleri (-)	-22,814,796	-32,3
Pazarlama Giderleri (-)	-5,053,804	-7,1
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	3,291,407	4,5
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-3,686,705	-5,2
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI) (-)	-16,902,551	-24,0
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	14,068,132	20,0
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-39,648,803	-56,1
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kat/Zararlarındaki Paylar	42,543,545	60,3

FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		
Finansman Gelirleri	32,058,538	45,4
Finansman Giderleri (-)	-22,290,800	-31,6
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)	9,828,061	14,0
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri) (-)	-6,984,345	-9,9
Dönem Vergi (Gideri) Geliri (-)	-3,993,284	-5,6
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri (-)	-2,991,061	-4,2
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		
DÖNEM KARI (ZARARI)	2,843,716	4,0
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	513,998	0,7
Ana Ortaklık Payları	2,329,718	3,3
Pay Başına Kazanç (Zarar)	0,007	
DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI		
DÖNEM KARI (ZARARI)	2,843,716	4,0
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER (GİDERLER)		
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları) (-)	-274,200	-0,4
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	54,841	0,07
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER (GİDERLER) (-)	-219,359	-0,3
TOPLAM KAPSAMLI GELİRLER (GİDERLER)	2,624,357	3,8
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	471,527	6,6
Ana Ortaklık Payları	2,152,830	3,0

Tablo 6'da görüldüğü gibi bu şirkette gerçeğe uygun değer farkından kaynaklanan ertelenmiş vergi gelir ve giderinin etkisinden dolayı kar %14'den %4'e düşmüştür.

D. Oran Analizi ve Yorumu

Örnek işletmenin 2016 yılı oran analizi ve yorumları aşağıda yer almaktadır. İşletmelerin likidite oranları, kısa vadeli yükümlülükleri ne oranda karşılayabileceğini belirlemede kullanılmaktadır.

Tablo 7: Likidite Oranları

	2016
Cari Oran	1,22
Asit-Test Oranı	1,21
Nakit Oranı	1,12

Bu işletmenin cari oranının 1,22 olduğu görülmektedir. Asit test oranının ise 1,21 olduğu görülmektedir. Literatürde asit-test oranının genel olarak 1 olması yeterli görülür. Kısa vadeli yükümlülüklerin yerine getirilebilme veya kısa vadeli borçları ödeyebilme kabiliyetinin en hassas ölçümü nakit oranı ile belirlenebilmektedir. Nakit oranının ise Türkiye'de 0,22'nin altına düşmemesi arzu edilmektedir. Elde edilen veriler firmanın kısa vadeli yükümlülüklerini yerine getirmede herhangi bir sıkıntı yaşamadığını göstermektedir. Dönen varlık yönetiminde dikkat edilmesi gereken hususlardan biride nakit yönetimini atıl nakit bulundurmadan gerçekleştirilmektir.

Tablo 8: Faaliyet Oranları

Alacak Devir Hızı	1,0
Alacak Tahsilat Süresi	365
Stok Devir Hızı	27,2
Stokta Tutma Süresi	13,4
Borç Devir Hızı	7,28
Borç Ödeme Süresi	49,4
Özkaynakların Devir Hızı	23,4
Varlıkların Devir Hızı	20,2

Örnek işletmenin kaynaklarının kullanımındaki etkinliği ölçmede kullanılan faaliyet oranları Tablo 8’de görülmektedir.

VI. Sonuç ve Öneriler

Ekonomik hayat içinde faaliyette bulunan bütün işletmeler finansal verilere dayanarak faaliyetlerini yürütmektedirler. Finansal veriler işletmelerin kayıt sistemi ile elde edilen finansal tablolarından elde edilmektedir. Bir işletmenin kısa ve uzun vadeli finansal verileri kullanılarak; planlaması, değerlendirmesi ve analizi yapılabilir. Ayrıca işletmeler finansal verileri kullanarak geçmişte yaptığı hataları fark edebilir ve geleceğe dönük daha doğru planlar yapabilir. Finansal tablolarda analiz edilecek kalemlerin amaca uygun olarak belirlenmesi ve yorumlanması kullanıcılar için oldukça önemli olarak görülmektedir.

Bu çalışmada faaliyetleri arasında konaklama hizmeti de bulunan *Net Turizm Ticaret ve Sanayi A.Ş.*’nin mali tabloları, finansal analiz teknikleri kullanılarak analiz edilmiştir. İlk olarak 2011, 2012, 2013, 2014, 2015 ve 2016 yıllarına ilişkin finansal tabloları üzerinden trend analizi yapılmıştır. Bu analizin sonuçlarına göre; işletmenin dönen varlık oranının duran varlık oranından yüksek olduğu görülmektedir. Bu durum ticari işletmeler için normal kabul edilebilir. İşletmenin dönen varlıklarının yıllar itibariyle artış sergilediği görülmektedir. Dönen varlıklarda bu artışlara karşılık kısa vadeli yabancı kaynaklarda yıllar itibariyle artma ve azalmalar mevcuttur. Buradan hareketle işletmenin borç ödeme gücünün 2013, 2014 ve 2015 yıllarında daha yüksek olduğu fakat 2012 ve 2016 yıllarında dönen varlık oranındaki düşüşlerden de kaynaklanarak borç ödeme gücünün azalabildiği söylenebilir. Ayrıca 2016 yılında işletmenin borç oranının yüksek olması finansal kaynak yapısını olumsuz yönde etkileyebilir. İşletmenin stoklarındaki eğilim izlendiğinde artış olduğu fakat yüzdelerinin düşük oranda olduğu görülmektedir. Bunun sebebi olarak işletmenin hizmet sektöründe yer alması gösterilebilir. İşletmenin özkaynaklar kaleminin de yıllar itibariyle büyümekte olduğu görülmektedir. Buna göre işletme kendi yapısını güçlendirmektedir denebilir. Brüt kar ve net kar karşılaştırıldığında brüt karın her yıl artmasına karşılık olarak net kar sadece 2012 ve 2013 yıllarında artış göstermiştir. Buna göre işletmenin 2014, 2015 ve 2016 yıllarını zararlı kapattığı söylenebilir. Satışların geliri ve maliyete bakıldığında bu kalemlerde yıllar itibariyle artış ve azalışlar olduğu görülmektedir. Örnek işletmenin satış gelirleri ve maliyet grafiğine bakıldığında maliyet kaleminin 2013 ve 2015 yıllarında hasılat

kaleminden düşük olduğu görülmektedir. Bu açıdan bakıldığında işletme başarılı bir durum sergilemiştir. Ancak 2012, 2014 ve 2016 yıllarında maliyetlerin artış oranı hasılatın artış oranından fazla olmuştur. Bilindiği gibi maliyetlerin düşürülmesi, hasılatların artırılması yönündeki gelişmeler işletmelerce başarılı sonuçlar olarak kabul edilmektedir.

2015 ve 2016 yıllarına ilişkin finansal tabloları üzerinden karşılaştırmalı tablolar analizi yapılmıştır. Yapılan analiz sonuçlarına göre; 2016 yılında işletmenin dönen varlıklarında 2015 yılına göre %10'luk bir azalış olduğu görülmektedir. Buna göre işletmenin likiditesinin baz alınan yıllara göre azaldığı söylenebilir. Ayrıca dönen varlıklar kalemi içinde bulunan finansal yatırımlarda artış olduğu görülmektedir. İşletmenin likiditesinin azalmasının nedeni sahip olunan birikimi çeşitli finans araçlarını değerlendirerek büyümek ve kar elde etmek olabilir. Dönen varlıklar kalemi içinde en dikkat çekici değişim oranlarından biri de %23,4 ile ticari alacaklar kalemidir. Buna göre işletme peşin satış yapmak yerine kredili çalışmış ve bu da işletmenin dönen varlıklarında düşüşe sebep olmuş olabilir. Diğer borçlar kapsamında ilişkili taraflara borçlar (ortaklara borçlar) oranında %12,2'lik bir artış olduğu görülmektedir. Buradan hareketle ortakların işletmeyi finanse etmeye devam ettiği anlaşılabilir. Ayrıca kısa ve uzun vadeli yükümlülük kalemlerinden ilişkili taraflara borçlar oranlarında 2016 yılında 2015 yılına göre artış yaşandığı görülmektedir. Buradan şu sonuç çıkabilir; işletme uzun vadeli ve kısa vadeli borçları kapatmak için ortaklarından yardım almış olabilir. Kısa vadeli yükümlülükler, uzun vadeli yükümlülükler ve özkaynakların toplam durumuna bakıldığında ise %03'lük bir artış yaşandığı görülmektedir. Firmalar daima özkaynak yapılarını güçlendirmek zorundadırlar. Bu oran ortaklar, sermayedarlar ve diğer kullanıcılar açısından tatmin edici bir artış olarak kabul edilmeyebilir. Her ne kadar uzun vadeli yükümlülükler ve özkaynaklarda düşüş yaşansa da kısa vadeli yükümlülüklerdeki yaşanan artış oranı toplam kaynakların da artmasına neden olmuştur. 2015 ve 2016 yılına ait gelir tablolarına baktığımızda; şirketin satış gelirleri 2016 yılında bir miktar artmış ve bu artış dönem karına yansımamış ve dönem karında azalma görülmüştür. Şirket açısından olumlu veya olumsuz durum söz konusu değildir. İşletmenin brüt karı %03 düzeyinde artış göstermektedir.

Dikey analize bakıldığında dönen varlıklar içinde en büyük payı nakit ve nakit benzerlerinin alması işletmenin nakit ihtiyacı açısından sorun yaşamayacağını gösterdiği gibi oranın yüksekliği atıl nakit ile faaliyette bulunulduğu anlamını da taşımaktadır. Toplam içerisinde dönen varlıkların payının %19,4 olması vadeli satışlar açısından otel işletmeleri için normal kabul edilebilir. Çünkü otel işletmeleri sabit sermaye maliyeti yüksek olan işletmelerdir. Kısa vadeli yabancı kaynak ile dönen varlık karşılaştırması yapıldığında bu işletmenin kısa vadeli yükümlülüklerini yerine getirmede sıkıntı yaşamayacağını göstermektedir. Genel olarak yaşanmakta olan sıkıntı uzun vadeli yabancı kaynak teminidir.

İşletmenin oran analizi incelendiğinde cari oranın 1,22 olduğu görülmektedir. Cari oranın genel olarak 2 olması yeterli görülürken, Türkiye'de kredilerin kısa vadeli olması cari oranın düşmesine sebep olmaktadır. Örnek alınan işletmenin de normal seviyeden

biraz düşük olduğu gözlenmektedir. Ancak bu durumun diğer oranlara da bakarak stokların az olmasından kaynaklandığını söyleyebiliriz. Literatürde asit-test oranının genel olarak 1 olması yeterli görülür. İşletmenin asit-test oranının 1,21 olması, işletmenin stoklarını nakde dönüştürmeden de kısa vadeli yükümlülüklerini ödeyebileceğini yani likidite durumunun iyi olduğunu gösterir. Genel olarak nakit oranının Türkiye’de 0,22’nin altına düşmemesi istenir. Finansal yapısı incelenen bu işletmenin nakit oranının yüksek olduğu gözlemlenmektedir.

İşletmenin faaliyet oranları incelendiğinde; alacakların devir hızının düşük olması alacak tahsilatı ile ilgili olarak işletmenin riske açıklığını göstermektedir. İşletmede alacak devir hızının risk yarattığını söyleyebiliriz. Alacak tahsil süresinin 365 olması işletmenin alacaklarının peşin yapıldığı görüntüsü vermektedir. Stok devir hızı, stokların üretim ve satışları karşılama seviyesi hakkında bilgi vermektedir. Turizm işletmelerinde fazla stok bulundurulmadığı için sık sık stok giriş ve çıkışı yüksek devir hızına işaret edebilir. Bu durum sektörün stok yoğun çalışmadığından ileri gelmektedir diyebiliriz. Borç ödeme süresi ile vade anlaşılmaktadır. Borç devir hızı işletmenin likidite durumu ile ilişkilendirildiğinde düşük borç devir hızı ile işletmenin likidite problemi yaşamayacağı anlaşılabilir. Örneğimizde borç devir hızı düşük olarak kabul edilebilir. Özkaynakların kullanımının etkinliğini ölçen özkaynak devir hızı aynı sektördeki işletmelerin devir hızları ve faaliyet süresine göre değerlendirildiğinde yorumlar anlamlı olacaktır. Varlıkların devir hızı ile işletme varlıklarını yani aktiflerin kullanımının etkinliği ölçülmeye çalışılmaktadır. Varlık devir hızı ile her bir liraya düşen satışın ölçümü hedeflenmiştir. Varlık devir hızı 20,2 ile iyi bir sonuç olarak değerlendirilebilir.

Yapılan analizlere göre ortaya çıkan sonuçlar sadece bu şirket için geçerlidir ve ortaya çıkan sonuçların genel geçerliliği yoktur. İleride konuyla ilgili yapılacak çalışmalarda araştırmacıların faaliyetleri arasında sadece otel işletmeciliği, yiyecek-içecek işletmeciliği veya seyahat işletmeciliğine yönelik finansal analiz çalışmaları yapmalarının daha yararlı olacağı düşünülmektedir. Böylece, bahsi geçen işletmelerin finansman yapılarındaki farklılıklar daha net belirlenebilir ve bilimsel olarak daha faydalı sonuçlar çıkarılabilir.

Kaynaklar

- Akdoğan N. ve Tenker N. (1985), *Finansal Tablolar ve Analizi*. 2. Baskı, Ankara: Savaş Yayınları.
- Akgüç Ö. (1998). *Finansal Yönetim*, 7. Baskı, İstanbul: Muhasebe Enstitüsü Eğitim ve Araştırma Vakfı.
- Akgüç Ö. (2011). *Mali tablolar analizi*. İstanbul: Avcıol Basım ve Yayın.
- Akıncı N. ve Erdoğan N. (1995). *Finansal Tablolar ve Analizi*, 4. Baskı, İzmir: Barış Yayınları Fakülteler Kitabevi.
- Aktaş A. (2002). *Turizm İşletmeciliği ve Yönetimi*, 2. Baskı, Antalya: Azim Matbaası.

- Davey, L. (2009), 'The Application of Case Study Evaluations' *Elementary Education Online*, 8(2).
- Doğan M. ve Ertugay E. (2010), 'Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına Göre Kapsamlı Gelir Tablosu ve Örnek Uygulama' *Muhasebe ve Vergi Uygulamaları Dergisi*, 3(3).
- Elmas, B. (2016), *Finansal Tablolar Analizi*. Ankara: Nobel Akademik Yayıncılık.
- Elmas, B. (2017). *Finansal Tablolar Uygulamaları*. Ankara: İmaj Kitabevi.
- Gülgör, G. ve Gülgör F.T. (2008), 'Tekirdağ ilinde faaliyette bulunan çeşitli gıda sanayi işletmelerinin ekonomik yapıları ve karşılaştırmalı finansal analizleri' *Yayınlanmış Yüksek Lisans Tezi*. Namık Kemal Üniversitesi, Tekirdağ.
- Kaplan, H. (2002). Özel Finans Kurumlarının Finansal Analizi ve Performans Değerlendirilmesi. *Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi*, Cumhuriyet Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Sivas.
- Karadeniz E. (2012). Beş Yıldızlı Otel İşletmelerinde Finansal Analiz Tekniklerinin Kullanımı: Akdeniz Bölgesinde Bir Araştırma. *Yayınlanmış Yüksek Lisans Tezi*. Mersin Üniversitesi, Mersin.
- Karadeniz E. ve Kahiloğulları S. (2015), 'Halka Açık Konaklama Şirketlerinin Finansal Yapılarının Analizi: Uluslararası Bir Karşılaştırma' *Çankırı Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Dergisi*, 5(2).
- Karapınar A. ve Ayıkoğlu Z. (2013), *Finansal Analiz*, Yenilenmiş 3.Baskı. Ankara: Gazi Kitabevi.
- Lazol, İ. (2010), *Mali Analiz Uygulamaları*, 5. Basım. Bursa: Ekin Yayınevi.
- Akdoğan N. ve Tenker N. (2010), *Finansal Tablolar Ve Mali Analiz Teknikleri*, Ankara: Gazi Kitabevi.
- Önal, Y. B., Karadeniz E., Koşan L. (2006), 'Finansal Analiz Tekniklerinin Otel İşletmelerinde Stratejik Yönetim Aracı Olarak Kullanımına İlişkin Teorik Bir Değerlendirme' *Seyahat ve Otel İşletmeciliği Dergisi*, 2, 16-25.
- Serra, A.Paula (2002), Event Study Tests – A Brief Survey, *Working Papers Da FEP*, No 117, May, <http://www.fep.up.pt>, (Erişim Tarihi:10.05.2009).
- Penman, H.Stephan (2004). *Financial Statement Analysis and Security Valuation*. Second Edition, *Mc Graw Hill*.
- Şen L.M., Zengin B. & Yusubov F. (2013), 'Otel İşletmelerinde Finansal Analizlere İlişkin Bir Örnek Olay İncelemesi' *İşletme Bilim Dergisi* 3(2).
- Selçuk, G.N., (2011), *Turizm Ekonomisi*. 1. Basım. İstanbul: Lisans Yayıncılık.

Türksoy, A., (2011), *Konaklama Yönetim Muhasebesi*. 2. Basım. Ankara: Turhan Kitapevi.

Ülgen H. ve Mirze S.K. (2013), *İşletmelerde Stratejik Yönetim*. 6. Basım. İstanbul: Beta Basım.