

Kuzeydoğu Anadolu Kalkınma Ajansı
Erzincan Ergan Dağı'nda
Yapılması Planlanan Yatırımlar Konusunda
Finansal Fizibilite Raporu

2012



Bu Fizibilite Dokümanı, Ernst Young Kurumsal Finansman Danışmanlık A.Ş. (Danışman) tarafından yapılan araştırmalar ile Kuzeydoğu Anadolu Kalkınma Ajansı (KUDAKA) tarafından sağlanan materyal ve bilgiler ışığında, Danışman'ın ilgili danışmanlık sözleşmesinde açıklandığı üzere Erzurum Konaklı Bölgesi ve Erzincan Ergan Dağı'na yapılacak yatırımlar için fizibilite çalışmasında mali danışmanlık görevine istinaden hazırlanmıştır. Fizibilite Dokümanı (bu dokümana yapılan referansların, bu doküman ile ilgili olarak yazılı ya da sözlü olarak sağlanmış ya da sağlanabilecek her türlü bilgiyi içereceği düşünülecektir) yalnızca hitap ettiği kişilerin ve bu kişilerin danışmanlarının kullanımına yöneliktir. İşbu yazının kabulüyle her katılımcı (KUDAKA ile imzalanması söz konusu olabilecek Gizlilik Anlaşması çerçevesinde taşıyabileceği diğer yükümlülükler ek olarak), kendisinin ve araçlarının, temsilcilerinin, yönetici ve çalışanlarının işbu Fizibilite Dokümanı'nı KUDAKA'nın önceden yazılı onayı alınmadan hiçbir zaman bütün olarak ya da parçalar halinde diğer kişilere kopyalayacağını, çoğaltmayacağını ya da dağıtmayacağını ve burada sözü geçen henüz halka ulaşmamış tüm bilgileri gizli tutacağını ve işbu Fizibilite Dokümanı yalnızca yatırım fırsatının daha ayrıntılı olarak incelenip incelenmemesine ilişkin karar verme amaçlı kullanacağını kabul eder.

Fizibilite dokümanının hazırlanmasında KUDAKA ve diğer kurumlardan alınan veriler doğru olarak kabul edilmiştir. Bu verilerin doğruluğu ile ilgili olarak Danışman sorumlu tutulamaz. İşbu Fizibilite Dokümanı'nda açıklanan yatırım fırsatını değerlendirecek herhangi bir kişi, yatırım fırsatına yönelik olarak yaptığı tüm tekliflerde, sözleşmelere taraf olurken ya da teklifi yaparken bu dokümanda yer alan herhangi bir beyan ya da ifadeye dayanmadığını ya da bu beyan ve ifadeleri esas alarak söz konusu sözleşmeye taraf olmadığını ya da teklif yapmadığını kabul eder. Aksi ifade edilmedikçe, bu Fizibilite Dokümanı KUDAKA'nın mülkiyetinde olacaktır. KUDAKA ve Danışman bu Fizibilite Dokümanı'nın herhangi bir zamanda iadesini talep etme hakkını (yazının tüm kopyaları ve örnekleriyle birlikte) saklı tutar. Bu Fizibilite Dokümanı burada açıklanan yatırım fırsatının verilmesine yönelik bir teklif ya da davet niteliğinde değildir ve hiçbir sözleşmenin temelini oluşturmayacaklardır. Danışman burada açıklanan yatırım fırsatının verilmesiyle ilgili olarak başka hiç kimse adına değil, yalnızca KUDAKA adına hareket etmektedir; sağlanan danışmanlığa yönelik sağlanan koruma şartları hakkında KUDAKA hariç hiç kimseye karşı sorumlu olmayacaklardır.

İçindekiler

1. Yönetici Özeti	?
1.1 Proje.....	?
1.2 Dünya turizmi ve eğilimler.....	?
1.3 Türkiye’de kış turizmi.....	?
1.4 Erzincan’da kış ve doğa sporları turizmi	?
1.5 Ergan Dağı Tesis Yatırımı	?
2. Dünya Turizm Sektörü	?
2.1 Genel Bakış	?
2.2 Dünya Turizm Sektöründeki Yeni Eğilimler	?
2.3 Dünya Kış Turizmi	?
2.3.1 Avrupa’daki önemli kayak merkezleri.....	?
2.3.2 ABD’deki önemli kayak merkezleri	?
2.4 Kış ve Kayak Turizmindeki Sağduyulu Yaklaşım.....	?
3. Türkiye’ye Genel Bakış ve Turizm Sektörü	?
3.1 Doğa ve Coğrafya.....	?
3.2 Türkiye’ye Genel Bakış, Türk Yaşam Biçimi.....	?
3.2.1 Dil.....	?
3.2.2 Din.....	?
3.2.3 Türk Yemekleri	?
3.3 Türkiye’de Turizm Sektörü	?
3.4 Türkiye Turizm Stratejisi (2023).....	?
3.5 Turizm Sektörü ile İlgili Devlet Teşvikleri	?
3.6 Turizm Sektöründe Faaliyet Gösteren Bazı Önemli Gruplar.....	?
3.7 Türkiye Turizm Türleri.....	?
3.7.1 Kış Turizmi.....	?
3.7.2 Kültür ve Tarih Turizmi.....	?
3.7.3 Deniz Turizmi.....	?
3.7.4 Doğa Turizmi.....	?
3.7.5 Spor Turizmi.....	?
3.7.6 Termal Turizmi.....	?
3.7.7 Kongre Turizmi.....	?
3.7.8 İnanç Turizmi	?
3.8 Türkiye Turizm Sektörü GZFT Analizi	?
4. Erzincan ve Erzincan’da Turizm Sektörü	?
4.1 Erzincan’a Genel Bakış.....	?
4.1.1 Konum ve Coğrafi Durumu	?
4.1.2 Nüfus, Demografik Göstergeler, İdari Durumu	?
4.1.3 Sosyo- Ekonomik Durumu.....	?
4.1.4 Eğitim Durumu	?

4.1.5 Ulaşım Yönünden Erzincan.....	?
4.1.6 Telekom Yatırımları	?
4.1.7 Haberleşme Ağı	?
4.2 Erzincan İli GZFT analizi	?
4.3 Erzincan'da Turizm Sektörü	?
4.4 Erzincan'da Mevcut Turizm Çeşitleri	?
4.4.1 Kış Turizmi	?
4.4.2 Spor Turizmi.....	?
4.4.3 Kaplıca ve Sağlık Turizmi	?
4.4.4 Eko turizm.....	?
4.4.5 Diğer Turizm Alternatifleri.....	?
4.4.6 Sporcu ve Gençlik Kampları	?
4.5 Erzincan Turizm Stratejisi	?
5. Fizibilite Çalışması: Varsayımlar ve Genel Kabuller	?
5.1 Metodolojimiz	?
5.2 Mevcut Durum.....	?
5.3. Örnek Yatırımlar	?
5.4. Hedeflenen Turist Görünüşü	?
5.5. Ergan Dağı Otel Yatırımları Genel Bilgiler	?
5.5.1 Varsayımlar ve Öneriler	?
5.5.2 Örnek Yatırımlara Ait Standartlar	?
5.4 Finansal Varsayımlar	?
5.5 Sonuç	?
6. Ekler	?
Ek A1. Dört yıldızlı otel finansal çıktıları	?
Ek A2. Beş yıldızlı otel finansal çıktıları	?
Ek A3. Üç yıldızlı otel finansal çıktıları	?
Ek B. Teknik uygunluk belgesi - Etap 1	?
Ek C. Teknik uygunluk belgesi - Etap 1	?
Ek D. Teknik uygunluk belgesi - Etap 2	?
Ek E. Teknik uygunluk belgesi - Etap 2	?
Ek F. Kayak disiplini antrenör belgesi	?
Ek K: Erzincan ili faal spor klüpleri ve sporcu sayıları tablosu	?
Ek G: Avrupa'nın önemli kayak merkezleri	?
Ek H: Türkiye'deki kayak merkezleri	?
Ek I: Türkiye'nin Turizm Stratejisi	?
6. Kaynakça	?

Şekiller Dizini

- Şekil 2.1: Dünya turizm sektöründe yaratılan istihdam ve hacim ?
- Şekil 2.2: Turistlerin kayak merkezi tercihlerindeki önemli faktörler ?
- Şekil 3.1: Yıllar itibariyle Türkiye'ye giriş yapan yabancı turist sayısı ?
- Şekil 3.2: Turistlerin milliyet dağılımı ?
- Şekil 3.3: Türkiye'de tercih edilen beş bölge ?
- Şekil 4.1: Erzincan'daki tesislerde toplam geceleme ?
- Şekil 4.2: Erzincan tesislerine geliş sayısı ?
- Şekil 4.3: Erzincan tesislerinin doluluk oranı ?
- Şekil 4.4: Tesislerde ortalama kalış süresi ?

Tablolar Dizini

Tablo 2 1: Turist sayısı bakımından dünyada ilk 10 ülke..... ?
Tablo 2 2: Turizmden sağlanan gelir bakımından dünyada ilk 10 ülke..... ?
Tablo 2 3: Geleneksel turizm ve yeni turizm çeşitleri..... ?
Tablo 2 4: Kış Turizmindeki Başlıca Ülkelerin Doluluk Oranları (%)..... ?
Tablo 3 1: Turizmin GSYİH ve İhracattaki payı..... ?
Tablo 3 2: Yabancı turistlerin Türkiye'ye gelme sebepleri..... ?
Tablo 3 3: Yerli ve Yabancı Turist Sayısındaki Gelişim ?
Tablo 3 4: Türkiye'de turizm geliri elde edilen ören yerleri ve müzeler listesi..... ?
Tablo 3 5: Mavi Bayraklı plaj listesi ?
Tablo 3 6: Yayla turizm merkezleri..... ?
Tablo 3 7: Türkiye'deki Termal Tesisler ?
Tablo 3 8: İl bazında kongre merkezleri toplam kapasitesi..... ?
Tablo 3 9: Türkiye Turizm Sektörü GZFT Analizi ?
Tablo 4 1: Erzincan Aylık Ortalama Hava Durumu ?
Tablo 4 2: Erzincan demografik göstergeler ?
Tablo 4 3: Eğitim istatistikleri ?
Tablo 4 4: Erzincan Üniversitesi Akademik Birimler ?
Tablo 4 5: Erzincan tarifeli uçuş seferleri..... ?
Tablo 4 6: Yıllara göre Erzincan havayolu hareketliliği..... ?
Tablo 4 7: Erzincan İli GZFT analizi ?
Tablo 4 8: Erzincan'da seçilmiş otellerin listesi ve detayları..... ?
Tablo 5 1: İşletme dönemi genel varsayımları..... ?
Tablo 5 2: Önerilen yatırım kapasitesi, dört yıldızlı otel..... ?
Tablo 5 3: Önerilen yatırım kapasitesi, üç yıldızlı otel..... ?
Tablo 5 4: Yatırımlar için tahmini süre ve faaliyet tablosu ?
Tablo 5 5: Beş, dört ve üç yıldızlı otellerin yatırım giderleri..... ?
Tablo 5 6: Finansman kaynakları..... ?
Tablo 5 7: Uzun vadeli finansman bilgileri..... ?
Tablo 5 8: Yatırım tiplerine göre proje sonuçları ?

Kısaltmalar

201 x T	201 x tahmini
ABD	Amerika Birleşik Devletleri
Eurostat	Avrupa Komisyonu İstatistik Ofisi
€	Avro
FISU	Üniversitelerarası Sporlar Federasyonu
GSH	Gayri safi hasıla
GSYİH	Gayri safi yurt içi hasıla
ha	Hektar
İGD	İstanbul Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık
IVO	İç Verimlilik Oranı
KDV	Katma Değer Vergisi
KUDAKA	Kuzeydoğu Anadolu Kalkınma Ajansı
km	Kilometre
km ²	Kilometrekare
m	Metre
MHRS	Merkezi Hastane Randevu Sistemi
Örn	Örneğin
T.C.	Türkiye Cumhuriyeti
TL	Türk Lirası
TURSAB	Türkiye Seyahat Acenteleri Birliği
TÜİK	Türkiye İstatistik Kurumu
TÜROFED	Türkiye Otelciler Federasyonu
UNESCO	Birleşmiş Milletler Eğitim, Bilim ve Kültür Örgütü
Universiade	Dünya Üniversitelerarası Kış Oyunları
UNWTO	Birleşmiş Milletler Dünya Turizm Örgütü
WTTC	World Travel & Tourism Council
YBBO	Yıllık Bileşik Büyüme Oranı





1. Yönetici Özeti

1.1 Proje

Kuzeydoğu Anadolu Kalkınma Ajansı'nın talebi üzerine Erzincan Ergan Dağı Bölgesi'nde kış sporları faaliyetlerinin artırılması ve buna bağlı olarak bölgede geliştirilmesi planlanan konaklama tesisleri ile ilgili finansal fizibilite çalışmamızı sunmaktayız. Bu çalışmanın amacı, Ergan Bölgesi'ndeki kış ve doğa turizmi potansiyelini göz önünde bulundurarak olası örnek tesis yatırımlarının fizibilite sonuçlarını değerlendirebilmektir. Çalışmamız kapsamında, Ergan Dağı Bölgesi'ndeki yatırım potansiyelini değerlendirmek amacıyla aşağıdaki ana başlıklar altında incelemeler yapılmıştır:

- Dünya turizmi ve yeni eğilimler,
- Türkiye'deki turizm kapasitesi ve potansiyeli,
- Erzincan ve Ergan Dağı turizm potansiyeli.

1.2 Dünya Turizmi ve Eğilimler

Turizm sektörü, yarattığı istihdam oranı ve ulaştığı hacim ile dünya ekonomisine önemli katkısı olan sektörlerin başında gelmektedir. 2010 yılında dünya gayri safi milli hâsılasının %9'unu oluşturan turizm sektörünün 2023 yılında 11,1 trilyon ABD doları hacme ulaşması beklenmektedir. Son yıllarda dünya turizm sektöründe yatırımcılar geleneksel pazarlardan niş pazarlara doğru kaymakta ve yatırımlarını yeni gelişmeleri göz önüne alarak gerçekleştirmektedir.

Sektörde gözlemlenen bu değişimin temel nedenlerinden biri turizm sektöründe önemli bir pay oluşturan olan hizmet sektörünün gün geçtikçe gelişmesi ve sunulan imkânların ve seçeneklerin önemli ölçüde çoğalmasındır. Hizmet sektöründe sunulan bu çeşitlilik, turizm sektörünü tetiklemede ve tatil için karar verme sürecinde var olan birçok farklı imkâna ek olarak turistlerin tercihlerinde belirli kişisel ihtiyaçların karşılanması arayışına girmelerine yol açmaktadır. Bu durum turistik bölgeler arasındaki rekabeti arttırarak, işletmeleri bu ihtiyaçların ve tercihlerin karşılanmasına yönlendirmektedir.

Dünya turizm sektöründe gözlemlenen bu eğilim sektöre yeni bir yön vermektedir. Müşterilerin değişen seyahat kıstasları, yenilikçi ve uygun fiyatlı seyahat arayışları sektörde yeni oluşumlara yol açmakla beraber yıllardan beri süre gelen anlayışlara meydan okumaktadır. Gelişmekte olan ülkeler, kış turizmi pastasından daha büyük bir pay alabilmek için bu değişime hızla adapte olmuş ve müşterilerine sundukları imkânları geliştirmeye odaklanmışlardır.

1.1 Proje

Kuzeydoğu Anadolu Kalkınma Ajansı'nın talebi üzerine Erzincan Ergen Dağı Bölgesi'nde kış sporları faaliyetlerinin artırılması ve buna bağlı olarak bölgede geliştirilmesi planlanan konaklama tesisleri ile ilgili finansal fizibilite çalışmamızı sunmaktayız. Bu çalışmanın amacı, Ergen Bölgesi'ndeki kış ve doğa turizmi potansiyelini göz önünde bulundurarak olası örnek tesis yatırımlarının fizibilite sonuçlarını değerlendirebilmektir. Çalışmamız kapsamında, Ergen Dağı Bölgesi'ndeki yatırım potansiyelini değerlendirmek amacıyla aşağıdaki ana başlıklar altında incelemeler yapılmıştır:

- Dünya turizmi ve yeni eğilimler,
- Türkiye'deki turizm kapasitesi ve potansiyeli,
- Erzincan ve Ergen Dağı turizm potansiyeli.

1.2 Dünya Turizmi ve Eğilimler

Turizm sektörü, yarattığı istihdam oranı ve ulaştığı hacim ile dünya ekonomisine önemli katkısı olan sektörlerin başında gelmektedir. 2010 yılında dünya gayri safi milli hâsılasının %9'unu oluşturan turizm sektörünün 2023 yılında 11,1 trilyon ABD doları hacme ulaşması beklenmektedir. Son yıllarda dünya turizm sektöründe yatırımcılar geleneksel pazarlardan niş pazarlara doğru kaymakta ve yatırımlarını yeni gelişmeleri göz önüne alarak gerçekleştirilmektedir.

Sektörde gözlemlenen bu değişimin temel nedenlerinden biri turizm sektöründe önemli bir pay oluşturan olan hizmet sektörünün gün geçtikçe gelişmesi ve sunulan imkânların ve seçeneklerin önemli ölçüde çoğalmasındır. Hizmet sektöründe sunulan bu çeşitlilik, turizm sektörünü tetiklemekte ve tatil için karar verme sürecinde var olan birçok farklı imkâna ek olarak turistlerin tercihlerinde belirli kişisel ihtiyaçların karşılanması arayışına girmelerine yol açmaktadır. Bu durum turistik bölgeler arasındaki rekabeti arttırarak, işletmeleri bu ihtiyaçların ve tercihlerin karşılanmasına yönlendirmektedir.

Dünya turizm sektöründe gözlemlenen bu eğilim sektöre yeni bir yön vermektedir. Müşterilerin değişen seyahat kıstasları, yenilikçi ve uygun fiyatlı seyahat arayışları sektörde yeni oluşumlara yol açmakla beraber yıllardan beri süre gelen anlayışlara meydan okumaktadır. Gelişmekte olan ülkeler, kış turizmi pas-tasından daha büyük bir pay alabilmek için bu değişime hızla adapte olmuş ve müşterilerine sundukları imkânları geliştirmeye odaklanmışlardır.

1.3 Türkiye'de Kış Turizmi

Turizm sektörünün önemli kollarından biri olan kış turizmi, bu değişimin etkilerini önemli ölçüde hissetmektedir. Turistlerin kayak merkezi tercihlerindeki önemli faktörler incelendiğinde, ziyaretçilerin fiyat unsuruna ek olarak pistlerin imkânları, manzara, tesis görünümü, tesis yaygınlığı, aktarım süresi ve tesisin sunduğu sosyal aktiviteler gibi etkenleri göz önünde bulundur-

dukları görülmektedir. Kayak turizmi denince ilk akla gelen bölgelerden biri olan Avrupa, sahip olduğu kayak merkezi sayısı, pist uzunluğu ve lift sayısı ile dünyada ilk sırada yer almaktadır.

Turizm sektörünün dönüşüm sürecinde kayak turizminde ön plana çıkan ülkeler arasında gelişmekte olan Doğu Avrupa ülkelerinin (Bulgaristan, Sırbistan vb.) yanı sıra Türkiye de yer almaktadır. Hâlihazırda, Türkiye’de Bakanlar Kurulu tarafından, Turizm Teşvik Kanunu’na dayanarak ilan edilmiş kış sporlarına elverişli 12 bölge bulunmaktadır.

Türkiye’de turizmi çeşitlendirme hedefi doğrultusunda gerçekleştirilen alt yapı, çevre, tanıtım ve yatırım faaliyetleri özellikle Orta ve Doğu Anadolu’da Palandöken (Erzurum), Ergani (Erzincan), Erciyes (Kayseri) ve Sarıkamış (Kars) gibi kış ve dağ turizmi merkezlerinde yoğunluk kazanmaktadır. Turizm Stratejisi Eylem Planı (2007-2013)-Türkiye Turizm Stratejisi 2023 uyarınca, Türkiye’de bulunan yaklaşık 7.500 kış turizmi yatak kapasitesinin arttırılarak 25.000 düzeyine çıkarılması ve turizmin bu bölgelere kaydırılması planlanmaktadır.

1.4 Erzincan’da Kış ve Doğa Sporları Turizmi

Erzincan sahip olduğu doğal kaynaklar ile kış sporları ve doğa turizmi için birçok alternatif sunmaktadır. Son dönemde turist profilindeki değişim göz önünde bulundurulduğunda “yeni” turist profilinin tercih ettiği birçoğ özelliğe sahip olan Erzincan, kış ve doğa sporları için sahip olduğu elverişli hava koşulları ve fiziki avantajları ile geçtiğimiz yıllarda dikkat çeken iller arasına girmiştir.

Erzincan’da farklı doğa sporları için organize olmuş, alanında uzmanlaşmış profesyonel eğitmenlere sahip, 10.661 sporcuya hizmet veren, 61 adet branşları tescilli spor kulübü bulunmaktadır. 61 spor kulübünde 21 branşta faaliyet gösterilmektedir. Bunun yanı sıra Türkiye genelinde yine bu branşlarda ferdi olarak faaliyet gösteren ve Erzincan’da bulunan kulüplerde aktivitelere katılan 1.597 adet sporcu bulunmaktadır. Spor kulüpleri kış dönemlerinde özellikle kayak sporu, bahar ve yaz aylarında ise son yıllarda popüleritesi artan doğa sporları ile ilgilenenlere ve profesyonellere hizmet vermektedir. Spor kulüplerinin tanıtım faaliyetleri ile ekip-ekipman ihtiyaçlarını karşılamak üzere geliştirdikleri projeler için Erzincan Valiliği tarafından Sosyal Destek Programı (SODES) kapsamında finansman desteği de sağlanmaktadır. Erzincan’da ileriki dönemlerde sportif faaliyetlerin yürütülmesine spor branşları tescilli kulüplerin pozitif yönde etkisinin bulunacağı öngörülmektedir.

2006 yılında kış sporları merkezi olarak ilan edilen Erzincan’da, mevcut potansiyeli kullanmak ve gösterilen ilgiye cevap vermek üzere Erzincan Valiliği tarafından yürütülen bir proje ile Ergani Dağı’nda bir kış sporları merkezi yatırımına başlanmıştır. Doğu Anadolu Bölgesi’nde kayak sporu ile ilgilenen

profesyonellerin takip ettiği cazibe merkezleri arasında yer alan Ergan Dağı, Erzincan il merkezine 16 km mesafededir ve karayolu ile ulaşım mümkündür. 2011 yılı sonunda telesiyej sistemi tamamlanan ve "Kamu Kullanımına Uygun" belgesini alan kış sporları tesisi 2012'de işletmeye geçtiğinde kolay, orta ve zor düzeydeki pistleri ile her yaşta ve her düzeydeki kayakçıya hizmet verecektir. Kış sporları tesisleri tamamlandığında iki etapta oluşan kesintisiz 11 km uzunluğunda pistlere, birinci ve ikinci etap başlangıçlarında restoran, kafe, sağlık hizmetleri ile giyinme odalarına sahip iki adet sosyal tesise ve konforlu bir şekilde ulaşımı sağlayan telesiyej ve gondol sistemine sahip olacaktır. Tesis, ikinci etapta bulunan 2.000 m² kayak dışında kullanılabilir alanda dağ bisikleti, doğa yürüyüşü, dağcılık, yamaç paraşütü sporları yapılabilecek şekilde planlanmıştır. Avrupa'da işletmede olan kayak tesislerinde de rastlanılan şekilde diğer doğa ve macera sporları yapılabilmesi için yeterli miktarda alana sahip olacak tesis, bu özelliği ile Türkiye'de işletmede olan diğer kış sporları tesislerinden farklılık gösterecektir.

Türkiye'de karasal iklimin hâkim olduğu yerlerde karın yerde kalma süresi 90 gün civarındadır. Ergan Dağı'nın sahip olduğu yüksek rakım (3.256 m) ve dağın yöneliminin (kuzey-doğu) uygunluğu sayesinde Türkiye ortalamasından daha uzun süre kayak imkânı sağlamaktadır. Devlet Meteoroloji İşleri Dairesi tarafından yayınlanan kış sporları merkezlerine ait geçmiş yıl yağış verileri, Ergan Dağı'nda 1.500 m rakım ve üzerinde Aralık ayında kar yağışının başladığını ve Mayıs ayı ortalarına kadar yağın karın yerde kaldığını göstermektedir. Yağış değerleri Türkiye'deki diğer kayak merkezlerinin üzerinde olan Ergan Dağı, bu özelliği ve konforlu iklimi ile öne çıkmaktadır.

Bazı kış sporları merkezlerinde rastlanan çarpık yapılaşmadan uzak yerleşim planına sahip Ergan Kış Sporları Tesisleri'nin, tesis içerisinde bulunan günlük ihtiyaçlara cevap veren sosyal tesisleri, ulaşımı kolaylaştıran iyi durumdaki çift şeritli yolları, gece ışıklandırmasına sahip pistleri, son teknolojiye sahip gondol ve telesiyej sistemi ile ulusal ve uluslararası kayak takipçilerinin yakından takip ettiği kış sporları tesislerinden biri olacağı ve rekabetçi bir koluma geleceği öngörülmektedir.

Türkiye'de son yıllarda popülerliği artan yamaç paraşütü için sınırlı sayıda eğitmen, ekipman ve aktivite alanı bulunmaktadır. Erzincan Ergan Dağı'nda bulunan kış sporları tesisleri dışında, yine Erzincan il merkezine yakın mesafelerde bulunan, uygun irtifa ve rüzgâra sahip Munzur ve Keşiş Dağları'nda farklı noktalarından yamaç paraşütü ve paramotor sporları da yapılabilir. Erzincan il merkezine 12 km mesafede bulunan Munzur Dağı aynı zamanda dağcılık, kaya ve buz tırmanışı ile dağ bisikleti sportif aktivitelerine de ev sahipliği yapmaktadır. Bunun dışında şehir merkezine 150 km mesafeden başlayan farklı zorluk derecelerine sahip parkurlarıyla Fırat Nehri üzerinde 1994 yılından bu yana Nisan-Mayıs ile Haziran-Ağustos aylarında rafting ve kano sporu yapılabilir.

Erzincan'ın mevcut konaklama durumuna bakıldığında il genelinde 1.667 yatak kapasitesine sahip 31 tesis bulunmaktadır. Şehir merkezinde bulunan oteller ise özellikle firmaların satış pazarlama ekipleri, transit geçişlerde konaklama ihtiyacını karşılayan yolcular ve yakınlarını ziyaret etmek amaçlı şehre gelen turistlere hizmet vermektedir. 2011 yılında teknik altyapısı tamamlanan kış sporları tesisinin açılması, şehrin bölge ulaşım yolları bakımından kesişim noktasında bulunması ve doğa sporları kampları ihtiyacı göz önünde bulundurulduğunda mevcut kapasitenin konaklama talebini karşılamayacağı öngörülmektedir.

1.5 Ergan Dağı Tesis Yatırımı

Türkiye'deki kış turizmi potansiyeli ve son yıllarda yakın bölgelerde kayak merkezlerinde sezonda %100'e yakın doluluk oranlarının yakalanması, önümüzdeki yıllarda Ergan Dağı Bölgesi'nin de Türkiye'nin önemli kayak merkezlerinden biri haline gelebileceğine işaret etmektedir. Hâlihazırda şehir merkezinde faaliyet gösteren ticari konaklama tesisleri bulunmakla birlikte, bu tesislerin kayak merkezine yönelik doğacak ihtiyaç ve doğa sporları faaliyetlerindeki artış ile yeterli düzeyde olamayacağı öngörülmektedir. Bölgede sunulan kayak imkânları ve Türkiye'deki kış turizmi potansiyeli göz önünde bulundurularak, Ergan Dağı Bölgesi için örnek olarak beş, dört ve üç yıldızlı otel yatırımları için fizibilite çalışması yapılmıştır. Örnek konaklama tesisleri için toplam yatırım bedellerinin detayları çalışmada sunulan varsayımlara göre beş yıldızlı otel için yaklaşık 27 milyon TL, dört yıldızlı otel için yaklaşık 20 milyon TL ve üç yıldızlı bir otel için 12 milyon TL seviyesinde olarak öngörülmektedir. Böyle bir yatırımın proje iç verimlilik oranının %9 ile %11 arasında (proje tipine göre) olması mümkün görülmektedir.

Erzincan'daki mevcut otel karmasında dört ve üç yıldızlı oteller ile butik oteller bulunmaktadır. Ergan Dağı Kış Sporları Tesisi'nin, en yoğun dönemde ortalama 750 kişilik kapasiteye sahip olabileceği ve bu kapasitenin büyük bölümünün yakın yerlerden gelen turist görünüşünde olacağı düşünülmektedir. Kış sporları ve doğa turizmi kapsamında hedeflenen turist görünüşünün daha ekonomik koşullarda konaklayacağını öngörerek üç yıldızlı ve dört yıldızlı otellerin doluluk oranlarının daha yüksek olacağı beklenmektedir. Bu bağlamda, yüksek doluluk oranları ve daha düşük yatırım maliyetlerine sahip dört ve üç yıldızlı otel yatırımları, yatırımcılar açısından daha yüksek karlılık oranları sunan seçenekler olarak ortaya çıkmaktadır. Ancak, Erzincan'ın önümüzdeki yıllarda ulaşımında bir kavşak noktası olacağı ve şehrin sanayi ve ticaret potansiyelinin artacağı yönündeki beklentiler, iyi düzeyde hizmet veren bir beş yıldızlı otel ihtiyacına işaret etmektedir. Şehirde gerek üst düzey konaklama gerektiren temsil, gerek kongre ve toplantı amaçlı kullanım için beş yıldızlı bir otel ihtiyacı ortaya konmaktadır. Bu anlamda, böyle bir yatırımla ilgili olarak her tür teşvikin sağlanması yönünde gerek kamu, gerek şehirde bulunan özel sektör temsilcileri açısından bir görüş birliği olduğu dikkate alınarak, beş yıldızlı otel yatırımının da cazip olacağı öngörülmektedir.

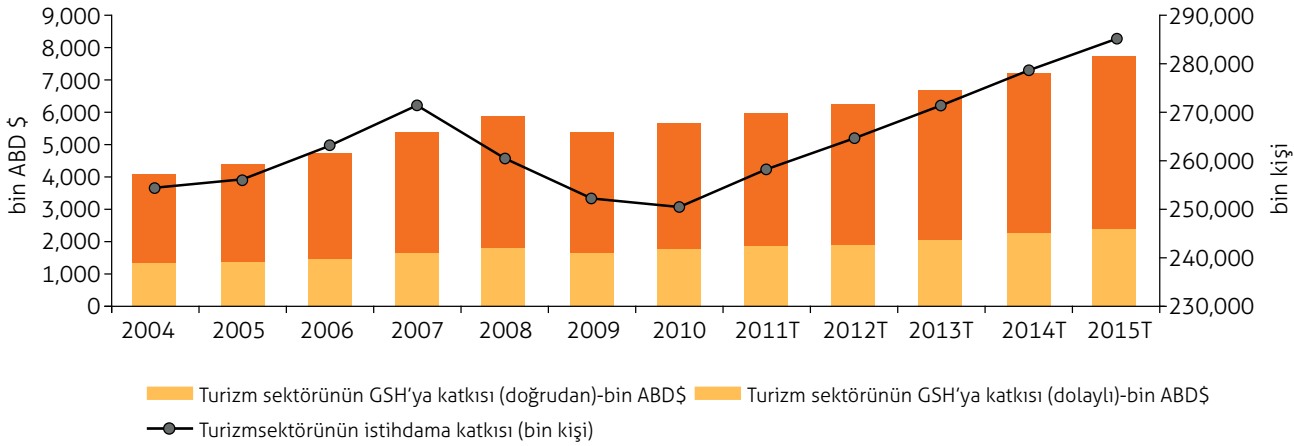
2. Dünya Turizm Sektörü

2.1 Genel Bakış

Turizm sektörü dünya genelinde sağladığı istihdam ve ulaştığı hacim ile dünyadaki en aktif sektörlerden biridir. 2010 yılında toplam 250 milyon kişiyle küresel istihdamın %8,1'i turizm sektörü ile sağlanmıştır. 2011 yılında turizm sektörünün bir önceki yıla göre %3'lük artış kaydederek yaklaşık 260 milyon kişiye istihdam sağlaması beklenmektedir. 2020 yılına kadar turizm sektörünün küresel istihdamdaki payının %9'a çıkarak, 320 milyon kişiye istihdam sağlayacağı tahmin edilmektedir.

Sektör, 2010 yılında bir önceki yıla göre %1,7 büyüyerek dünya gayri safi hâsılasının %9'una karşılık gelen 5,7 trilyon ABD doları hacme ulaşmıştır. 2011 yılsonuna kadar turizm sektöründe %3,8'lik büyüme beklenmektedir ve toplamda 5,9 trilyon ABD doları hacme ulaşması öngörülmüştür. 2020 yılına kadar, turizm sektörünün her yıl yaklaşık %4 büyüyerek 11,1 trilyon ABD doları hacme ulaşması beklenmektedir.

Şekil 2.1. Dünya turizm sektöründe yaratılan istihdam ve hacim.



Kaynak: WTTC, 2011 Turizm İstatistikleri.

Yukarıdaki grafik, 2004-2015 yılları arasında turizm sektörü tarafından yaratılan ve yaratılması beklenen istihdam ve hacim rakamları ile turizm sektörünün 2008 yılına kadar düzenli gelişimini ve 2009'da küresel krizin etkisiyle gerileyen pazarın iyileşme sürecini (2011 yılından itibaren tahmini olarak) göstermektedir. Dünya genelinde turizm sektörü hacmi 2004-2008 yılları arasında %9,2'lik yıllık bileşik büyüme oranı ile büyüyerek 4,1 trilyon ABD dolarından 5,8 trilyon ABD dolarına çıkmıştır. 2008 yılındaki küresel finansal kriz turizm sektörünün en büyük kaynağı olarak gösterilen gelişmiş ülkeleri ciddi olarak etkilemiştir. Hane halkı turizm giderlerini kısarken, yurtiçi seya-

hatleri tercih etmiştir. Şirketler de aynı dönemde seyahat bütçelerinde ciddi kesintiler yapmışlardır. Krize ek olarak 2009 yılında ortaya çıkan H1N1 salgını da, hükümetler önlem alana kadar, birçok pazarda seyahatleri durdurma noktasına getirmiştir. 2009 yılında finansal kriz ve salgın nedeniyle daralan sektörde, toplamda 8 milyon kişi işini kaybederken, sektörün hacmi de 400 milyar ABD doları azalarak 5,4 trilyon ABD dolarına gerilemiştir. Sektörde yapılan yatırımlar da daralan pazarlar dolayısıyla azalmış, 2008 yılında 710 milyar ABD doları seviyesinde olan yatırımlar 2009 yılında %10,3 azalarak 620 milyar dolar seviyelerine inmiştir. Tüm bu olumsuzluklara rağmen 2009 yılında turizm sektörü 252 milyon kişiye iş imkânı sağlarken (tüm istihdamın %7,96'sı) dünya GSH'nın %9,31'ini üretmiştir.

Krizin etkisini yitirmeye başladığı 2010 yılında, küresel ekonominin de canlanma dönemine girmesiyle birlikte, turizm sektörünün GSH'sı bir önceki yıla göre %5,4 büyüyerek 5,7 trilyon dolarlık hacme (dünya GSH'nın %9,04'ü) ulaşmıştır. Fakat 2010 yılında sektörün yarattığı istihdam ve yaptığı yatırım harcamalarındaki düşüş devam etmiştir. İstihdam edilen kişi sayısı 250 milyona gerilerken, yapılan yatırım tutarı 612 milyar ABD doları seviyesinde gerçekleşmiştir.

Orta ve uzun vadede turizm sektörünün küresel büyümeyi yönlendirmesi ve iş imkânları yaratması bakımından öncü sektörlerden olması beklenmektedir. Gelişmekte olan ülkeler, uluslararası seyahatlerin artmasıyla birlikte büyümedeki en önemli payı alırken, gelişmiş ülkelerin uzun vadede sektöre yön vereceği öngörülmüştür. Kısa süreli seyahatlerin artması ve müşterilerin sürekli yenilik arayışının, sektörde yeni ürünler ve pazarlar oluşturması beklenmektedir.

Bu beklentiler ışığında turizm sektörünün 2011 yılı sonunda GSH'nın bir önceki yıla göre %5 büyüyerek 5,9 trilyon ABD dolarına ulaşması, yaratılan istihdamın da 2008 yılı seviyelerini yakalaması beklenmektedir. Sektörün, 2015 yılına kadar %6,3'lük Yıllık Bileşik Büyüme Oranı (YBBO) ile büyüyerek 7,7 trilyon ABD dolarlık hacme ulaşması ve 285 milyon kişiye iş sağlaması öngörülmüştür. Bu veriler, turizm sektörünün ilerleyen yıllarda dünyanın öncelikli sektörlerinden ve işverenlerinden biri olacağını teyit etmektedir.

Ülke bazında incelendiğinde turizm sektörünün en önemli göstergeleri yurtdışından gelen turist sayısı ve sağlanan gelirler olarak gösterilmektedir. Aşağıdaki tablolarda, ziyaret eden turist sayısı ve sağladığı gelirler bakımından ilk 10 ülke listelenmiştir.

Tablo 2.1. Turist sayısı bakımından dünyada ilk 10 ülke.

Sıra	Ülkeler	Milyon			Değişim (%)	
		2008	2009	2010	2009/2008	2010/2009
1	Fransa	79,2	76,8	76,8	-3,0	0,0
2	ABD	58,0	55,0	59,7	-5,1	8,5
3	Çin	53,1	50,9	55,7	-4,1	9,4
4	İspanya	57,2	52,2	52,7	-8,8	1,0
5	İtalya	42,7	43,2	43,6	1,2	0,9
6	Birleşik Krallık	30,1	28,2	28,1	-6,4	0,4
7	Türkiye	25,0	25,5	27,0	2,0	5,9
8	Almanya	24,9	24,2	26,9	-2,7	11,2
9	Malezya	22,0	23,6	24,6	7,2	4,2
10	Meksika	22,7	21,5	22,4	-5,2	4,2
Toplam		414,8	401,1	417,5	-3,3	4,1
Dünya toplam		916,7	881,9	939,9	-3,8	6,6

Kaynak: UNWTO (2011).

Tablo 2.2. Turizmden sağlanan gelir bakımından dünyada ilk 10 ülke.

Sıra	Ülkeler	Milyar ABD \$			Değişim (%)	
		2008	2009	2010	2009/2008	2010/2009
1	ABD	110,4	94,2	103,5	-14,7	9,9
2	İspanya	61,6	53,2	52,5	-13,7	-1,3
3	Fransa	56,6	49,4	46,3	-12,7	-6,3
4	Çin	40,9	39,7	45,8	-2,9	15,4
5	İtalya	45,7	40,2	38,8	-12,0	-3,5
6	Almanya	39,9	34,6	34,7	-13,2	0,3
7	Birleşik Karallık	36,0	30,1	30,4	-16,3	1,0
8	Avustralya	24,8	25,4	30,1	2,5	18,5
9	Hong Kong	15,3	16,4	23,0	7,5	40,2
10	Türkiye	22,0	21,3	20,8	-3,2	-2,3
Toplam		453,1	404,5	425,9	-10,7	5,3
Dünya toplam		939,8	851,0	919,0	-9,4	8,0

Kaynak: UNWTO, 2011 Turizm İstatistikleri.

2010 yılında uluslararası turist sayılarına göre ilk 10 ülkeyi ziyaret eden toplam kişi sayısı genel dünya toplamının %44,4'ünü oluşturmaktadır. 2009 yılında ülkeler bazında ve genelde görülen turist sayısındaki gerileme 2010 yılında yerini %11'lere varan büyümeye bırakmıştır. Müşterilerin değişen seyahat eğilimleri, yenilik ve uygun fiyatlı seyahat arayışları gelişmekte olan ülkelere ilgiyi arttırmıştır. 2008 ve 2009 yıllarında İspanya'nın gerisinde dördüncü olan Çin, 2010 yılında %8,5'lik artışla ilk üç içine girmiştir. Listedeki diğer gelişmekte olan ülkeler de (Türkiye, Malezya ve Meksika) 2010 yılında liste ortalamasının üzerinde artış sergilemiştir.

Ziyaret eden turistlerden sağlanan gelirlerde ilk üç sırayı ABD, İspanya ve Fransa almakta ve ilk 10 ülkenin gelirlerinin toplamı genel dünya gelirlerinin toplamının %46,3'ünü oluşturmaktadır. Uluslararası turist sayıları listesinden farklı olarak sağlanan gelirler listesinde gelişmekte olan sadece iki ülke (Çin ve Türkiye) girebilmiştir. 2009 yılında listedeki ülkelerin uluslararası turistlerden sağladıkları gelirler ortalama %10,7 gerilerken; 2010 yılında ise %5,3 artmıştır. Buna karşılık, tüm dünya genelinde sağlanan gelirler %8 büyümüştür. Fakat gelirler bölgesel olarak incelendiğinde 2010 yılında, Avrupa'nın %9,9 küçülürken, Kuzey ve Güney Amerika'nın sadece %9,6 büyüdüğü; diğer taraftan Asya ve Pasifik Bölgesi'nin %22,4, Afrika'nın %10,1 ve Orta Doğu'nun %19,7 büyüdüğü görülmektedir. Sonuç olarak; dünya genelinde müşterilerin değişen tercihleri doğrultusunda gelişmekte olan ülkelerde daha fazla harcama yaptıkları ortaya çıkmaktadır.

2.2 Dünya Turizm Sektöründeki Yeni Eğilimler

Tüm dünyada ağırlıklı olarak deniz ve kış turizmini kapsayan geleneksel kitle turizm pazarı birçok bölgenin büyümesinde temel teşkil etmiştir. Tatil için karar verme sürecinde var olan birçok farklı imkâna ek olarak, turistlerin tercihlerinin daha da karmaşık bir hal alması ve belirli kişisel ihtiyaçlarının karşılanması arayışına girmeleri turistik bölgeler arasındaki rekabeti arttırarak; işletmeleri bu ihtiyaçların ve tercihlerin karşılanmasına yönlendirmektedir. Bu çerçevede dünya genelinde yatırımcılar geleneksel pazarlardan niş pazarlara doğru kaymakta ve yatırımlarını yeni gelişmeleri göz önüne alarak gerçekleştirmektedir. İlerleyen yıllarda kamu ve özel sektör yetkililerinin yapması gereken tercihin, geleneksel kitle turizm pazarına destek ve yatırımlara devam etmek ile insanların değişen zevklerine ve tercihlerine göre şekillenmiş yeni yerli turizm arzının oluşturulması ve geliştirilmesi arasında olacağı öngörülmektedir.

Şimdiye kadar geleneksel kitle turizmi, pazarın büyümesine odaklanmış, doğal kaynakları sektörün bir girdisi olarak fiyatlayan ve çevre konusuna, sunulabilecek ürünler dışında, fazla ilgi göstermeyen sektör kollarından biri olmuştur. Fakat değişen turizm talepleri artmakta olan farklı ilgi alanlarını yansıtmakta ve Özel İlgi Turizmi'nin (Special Interest Tourism) doğmasıyla birlikte tüketicilerin önemsendiği yeni değerleri de ortaya çıkarmaktadır. Bu değerler arasında açık hava aktivitelerinin öneminin artması, çevreyle ilgili problemlere karşı bilinçlenme, eğitimsel gelişim, estetik düşünce ve bireysel gelişim yer almaktadır.

Aşağıdaki tabloda geleneksel turizm çeşitleri ve alışkanlıkları ile yeni turizm eğilimleri çeşitleri sunulmuştur.

Tablo 2.3. Geleneksel turizm ve yeni turizm çeşitleri.

Yaklaşım	Geleneksel turizm	Yeni turizm modelleri
Turizm modelleri	Deniz turizmi Kış turizmi	Alternatif turizm modelleri Çiftlik turizmi Ekoturizm Kültürel Doğa yürüyüşü Doğa turizmi Özel ilgi Turizmi Konferans İş seyahatleri Denizaltı Dini Sağlık/Spa Eğitim Spor Macera
Organizasyon şekli	Kitle turizmi Bireyle Sosyal turizm İkinci ikamet	Küçük turist grupları Bireyler Sosyal turizm
Turist davranış tarzı	Duyarsızlık Aşırı tüketim (kaynakların azalması)	Sorumluluk Kaynakların kullanılması (tüketilmemesi)
Turizm faaliyetlerinin durumu	Sürdürülebilir olmayan turizm	Yeşil turizm Ekonomik olarak sürdürülebilir turizm

Kaynak: Vagianni ve Spilanis.

Özel ilgi turizmi, kişilerin ve grupların özel ilgilerine bağlı olarak isteğe göre uyarlanmış boş zaman ve dinlenme deneyimleri olarak tanımlanmaktadır. Buna bağlı olarak, bazı ziyaretçilerin tercih yaparken özellikle isteğe göre uyarlanmış eğitim, spor, çevre, yemek ve iş gibi özel ilgi deneyimleri sunan bölgeleri seçtiği görülmektedir. Özel ilgi turizmine örnek olarak kültürel miras turizmi, kırsal turizm, eğitimsel turizm, spor turizmi, spa ve sağlık turizmi, çevresel turizm, çiftlik turizmi ve şehir turizmi gösterilebilir. Fakat özel ilgi turizmi modeli tam olarak alternatif turizm modeli anlamına gelmemektedir. Özel ilgi turizmi modelinde özel gerekçeler seyahat için bir neden oluştururken, alternatif turizm modellerinde seyahatin organize edilış biçimi ve turistlerin gittikleri bölgeye özgü ve çevre dostu ürünlerin tüketilmesine olan istekleri ön plana çıkmaktadır. Bu çerçevede, turizm aktiviteleri ekonomik olarak uygulanabilen, çevre dostu veya her ikisini de içerebilen iki ana kategoride incelenebilmektedir; geleneksel turizm ve yeni turizm modelleri (özel ilgi ve alternatif turizm). UNESCO'nun 2002 yılında yayınladığı bir rapora göre turizmin çevresel etkileri hakkında bilgi sahibi olduktan sonra çoğu turistin sağduyulu turizm olanaklarını içerdini düşündüğu alternatif turizm çeşitlerini seçmeye yöneldiği görülmüştür.

2.3 Dünya Kış Turizmi

Kış turizmi denildiğinde akla ilk gelen aktivitelerden olan kayak, kış turizminin gelişmesindeki en önemli etkenlerden biridir. Dünya üzerinde, Avrupa başta olmak üzere çok sayıda kayak bölgesi ve bu bölgelerde kurulu çeşitli konaklama merkezleri bulunmaktadır. Büyük kayak tesisleri, Avrupa kıtasının çeşitli ülkelerinde (örn. Almanya, Andora, Avusturya, Bulgaristan, Bosna-Hersek, Çek Cumhuriyeti, Fransa, İtalya, İspanya, İsveç, İsviçre, İzlanda, Norveç, Polonya, Sırbistan, Slovenya), Amerika kıtasında Kanada ve Amerika Birleşik Devletleri eyaletleri (örn. Colorado, Kaliforniya, Michigan, Montana, New Jersey, New York, Utah, Vermont, Wyoming) ile Arjantin ve Şili, Asya'da öncelikli olarak Japonya ve Güney Kore'de ve ayrıca Avustralya ve Yeni Zelanda'da bulunmaktadır.

Aşağıdaki haritada dünya üzerinde kayak merkezi bulunan tüm ülkeler gösterilmiştir.

Şekil 2.2. Kayak merkezi bulunan ülkeler.



Kaynak: INWTO, Dünya Kayak Merkezleri İstatistikleri Raporu.

Avrupa; sahip olduğu kayak merkezi sayısı, pist uzunluğu ve lift sayısı ile dünyada ilk sırada yer almaktadır. Avrupa'daki başlıca kayak merkezlerinde bulunan toplam pist sayısı 2008 yılı verilerine göre 4.300'ün üzerindedir. Bu kayak merkezlerindeki pistlerin toplam uzunluğu 9.625 kilometreyi, kros kayağına uygun pistlerinin uzunluğu ise 1.760 kilometreyi bulmaktadır. Lift sayısı bakımından da zengin olan kayak merkezlerinde 2.600'den fazla lift bulunmaktadır. Avrupa'daki kayak merkezlerinin ortalama lift ücreti yüksek sezonda 158 Avro, düşük sezonda ise 134 Avro seviyelerindedir.

Kış sezonu; kuzey yarımkürede Kasım ayında başlayıp, Ocak ve Şubat aylarında en yoğun dönemini yaşayarak Nisan ayına kadar devam etmektedir. Aşağıdaki tabloda, bu dönem aralığında Avrupa'daki önemli kayak merkezleri bulunan ülkelerin tesis doluluk oranları gösterilmiştir. Bu oranlar ülkelerdeki sadece kayak tesislerinin değil tüm tesislerin doluluk oranlarını göstermektedir. Önemli kayak merkezleri bulunduran Avusturya, Fransa ve İsviçre, küresel krizin turizm sektörünü de etkilediği yıllarda Avrupa Birliği geneline oranla yüksek doluluk oranları yakalamışlardır.

Tablo 2.4. Kış turizmindeki başlıca ülkelerin doluluk oranları (%).

	2008-2009 Kış Sezonu						2009-2010 Kış Sezonu					
	Kasım	Aralık	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Kasım	Aralık	Ocak	Şubat	Mart	Nisan
Avusturya	23,7	41,4	53,9	64,4	43,8	33,2	23,2	40,7	55,0	65,2	41,2	29,9
Fransa	38,5	40,1	35,7	39,6	39,2	45,2	36,6	39,8	34,5	39,8	41,8	45,9
İtalya	24,3	26,7	27,6	30,0	27,1	32,1	21,6	25,3	26,7	29,7	29,4	33,1
İsviçre	31,9	37,6	39,9	47,7	41,1	36,5	32,0	37,4	38,6	48,2	42,5	36,5
AB-27	32,9	31,8	30,0	35,0	33,7	37,9	31,2	31,4	29,4	35,0	34,9	38,3

Kaynak: Eurostat, 2011 İstatistikleri.

2.3.1 Avrupa'daki Önemli Kayak Merkezleri

Avusturya

Büyük bölümü dağlarla kaplı olan Avusturya'nın batısında Alpler yer alırken ülkenin çoğu bölümü ise orta yükseklikteki diğer dağ sistemleri ile kaplıdır. Ülkenin ağırlıklı olarak dağlar ile kaplı olması kayak için uygun bir ortam yaratırken, uzun bir geçmişe dayanan gelenekler ve yarışmalardan elde edilen başarılar bu sporun gelişmesinde katkı sağlamıştır. Bunlara ek olarak, orta ve lise seviyesindeki okullarda, birkaç yıl öncesine kadar, kayak zorunlu bir ders olarak gösterilmekte ve bu nedenle gençler erken yaşlardan itibaren bu sporla tanışmaktaydı.

Ülkedeki gecelik konaklamaların üçte biri Avusturya nüfusunun %8'inin yaşadığı Tyrol Bölgesi'nde gerçekleşmekte ve turistler çoğunlukla Almanya,

Hollanda, İsveç, İngiltere ve İtalya gibi ülkelerden gelmektedir. Son birkaç yıldır bölgeyi Rusya ve Çin'den de birçok turist ziyaret etmiştir.

Kış turizmi Tyrol, Vorarlberg, Salzburg ve Carinthia'da ortalamanın üstünde gerçekleşmekte ve bu bölgelerde birçok büyük kayak merkezi bulunmaktadır. Doğu eyaletlerinde bulunan nispeten daha küçük kayak merkezleri ağırlıklı olarak Viyana, Slovakya ve Macaristan'dan günlük geziler için gelen turistler tarafından tercih edilmektedir. Bunların dışında Avusturya, Avrupa'da en fazla dağ buzulunu kullanıma açan ülke konumundadır. Avrupa'da buzullarda bulunan 20 kayak merkezinin sekizi Avusturya'da yer almaktadır. Bu sayı kayak ve kış turizmiyle ünlü Fransa'da sadece ikidir.

Tesislerde kayak okulları, kafeler, alışveriş merkezleri, buz patenleri ve çamur banyoları gibi birçok aktivite de bulunmaktadır.

Fransa

Kış sporları tesisleri Fransa'da çok popüler olmakla birlikte çoğunluğu Kuzey Alpler'de, Savoy ve Isere bölgelerinde yoğunlaşmıştır. Güney Alpler, Pyrennes, Massif Central, Jura, Vosges ve Korsika'da da tesisler bulunmaktadır. Her kayak bölgesinin yapısı diğerlerinden farklıdır ve her bölgenin kendine has özellikleri bulunmaktadır. Her seviyeye hitap eden kayak bölgeleri, aileler için uygun imkânlar sunarken, profesyonel sporcular için de tatminkâr olanaklar sağlamaktadır. Fransa'nın kayak bölgelerinde kızak, kar sörfü, Alp ve İskandinav stili kayak imkânları ile birçok diğer kar sporu olanakları sunulmaktadır.

En büyük kayak merkezleri (diğer merkezler ile bağlantısı bulunmayan):

- Serre Chevalier (250 km)
- Alpe d'Huez (238 km)
- La Plange (225 km)

Farklı vadilerde bulunan ve diğer merkezlerle bağlantısı olan tanınmış yerler:

- The Trois Vallees bölgesi; birbirine bağlı 600 kilometreden fazla pistten oluşan 6 kayak merkezi.
- Les portes du Soleil; 650 kilometrelik pist imkânı, Fransa ve İsviçre arasında bulunur.
- La Voie Lactee; 600 kilometrelik pist, Fransa ve İtalya arasında bulunur.

Yaz aylarında da kayak yapma imkânı sunan dağ buzullarında yer alan kayak merkezleri:

- Les Deux Alpes (3.600 m)
- Tignes (3.456 m)

İtalya

Turistler İtalya'yı sadece denizi, şehirleri ve kültürü için değil ülkenin çeşitli bölgelerine dağılmış 250'den fazla kayak merkezleri için de ziyaret etmektedirler. Kayak yerlerinin çoğu, İtalya'nın kuzeyinde konumlanmıştır. Fakat orta ve güney İtalya da kayak yapmak için uygundur. Toskana, Emilia-Romagna ve Abruzzo gibi bazı bölgelerde yerli halka ve turistlere kış sezonunda kar ve kayak imkânı sunulurken, yaz sezonunda sahillerden ve denizlerden faydalanılmaktadır. Kış Olimpik Oyunları'nın düzenlendiği Cortina d'Ampezzo, Dünya Kayak Şampiyonaları'nın düzenlendiği Sestiere ve Bormio ile belirli aralıklarla Dünya Kayak Yarışları'nın düzenlendiği Madonna di Campiglio, Courmayeur, Alta Badia ve Val Gardena gibi dünyaca ünlü kayak yerlerinin yanında İtalya'da çoğu kış turisti tarafından bilinmeyen birçok kayak merkezi bulunmaktadır.

İtalya'daki kayak merkezleri çok çeşitli müşteri gruplarını hedeflemekte, bazı merkezler ailelere hitap ederken, bazıları dünyaca ünlü "dopo-sci" yapmayı arzulayanları, diğerleri ise huzur, dinlenme ve yenilenme amacıyla olan müşterilere hitap edecek aktiviteler sunmaktadır. Ülkedeki birçok kayak merkezi, ziyaretçilerine, kayak ve snowboard imkânları haricinde kızak, buz pateni ve kayaklı koşu gibi diğer kış sporlarının yapılması olanağını da sağlamaktadır.

Bölgedeki kayak merkezlerinin tümüne giriş ve kullanım imkânı veren çok günlük biletler, ilgilenen ziyaretçilerin hizmetine sunulmuştur. İtalya'nın kuzeydoğusunda bulunan ve UNESCO Dünya Doğal Mirası listesinde yer alan Dolomitler Bölgesi'nde ünlü Dolomiti Superski adında bir kayak merkezi vardır. 12 kayak bölgesinden oluşan bu merkez 1.200 kilometreyi bulan toplam pist uzunluğuyla dünyanın en büyükleri arasındadır.

İsviçre

Elverişli konumu nedeniyle, İsviçre, Avusturya ile birlikte en çok turist çeken kayak uluslarından biridir. İsviçrelilerin büyük bir çoğunluğu için günübirlik veya bir haftalık kayak tatilleri, kış boyunca oldukça popüler olmakla birlikte, İsviçre turizm gelirinin üçte ikisini kayak sporları oluşturmaktadır. İsviçre'nin %60'ını kaplayan Alp'ler, kayakçılar tarafından rağbet gören bir kayak bölgesidir ve ülkede kış sporlarıyla dünyaca ünlü birçok şehir bulunmaktadır. Bunlara örnek olarak St. Moritz, Zermatt ve finansal alanda güçlü misafirleriyle dikkat çeken Davos gösterilebilir.

Aynı zamanda kayak merakı Alp'lerin ötesinde de rağbet görürken, Zürih ve Basel gibi büyük şehirlerde yaşayanlar için düzenli kayak tatilleri olağan bir hal almıştır. Fakat son zamanlarda alçak dağlar artık yeterli olamamakta, bu

nedenle özellikle günlük turlar için Zermatt, Davos ve Grindelwald tercih edilmektedir. Diğer yandan, her geçen gün daha büyük bir turist topluluğu İsviçre'yi ziyaret etmekte ve ziyaretçilerin genelini Almanlar, Hollandalılar ve İngilizler oluşturmaktadır. Söz konusu yabancı turistler için yeni eğilim, uzun yolculuklardır.

Son yıllarda orta yükseklikteki alanlardaki uzun yolculuk eğilimi karın olmasısıyla ve sıcaklıktaki artışla ilintilidir. Sadece yüksek dağlarda belli yükseklikte "kar garantisi" vardır. Bu sebeple bu alanlarda yapılan yatırımlar artarken, alçakta kalan bölgelere yapılan yatırım azalma eğilimine girmiştir.

Ayrıca 90'lardan bu yana yerel kayakçıların sayısı azalmakta, kış sporları gençler için etkileyici gücünü kaybetmektedir. Gençlerin birçoğu hala bu sporla ilgili çalışmalarını sürdürmektedir, fakat eskiye oranla çok daha azdır.

Avusturya, Fransa, İtalya ve İsviçre'deki önemli kayak merkezlerinin her zorluk derecesine göre pist uzunlukları ve altı günlük ortalama lift fiyat bilgileri Ek F'de sunulmuştur.

2.3.2 ABD'deki önemli kayak merkezleri

ABD'nin en ünlü kayak merkezleri arasında olan Aspen 2.420 m yükseklikte olup merkezde pek çok konaklama tesisi bulunmaktadır. Kayak sezonu Kasım-Nisan dönemi olan kayak merkezi toplam 24.000 kişi/saat kapasiteli mekanik sisteme sahiptir.

Kayak merkezi ABD'nin Colorado Dağları'nın üstünde kurulu olup, daha çok üst gelir seviyesine sahip olan müşteri profilinin kış tatili için tercih ettiği bir kayak merkezidir.

Aspen'in öne çıkan avantajları arasında uçsuz bucaksız tepeleri, Amerikan standartlarına göre pek de kalabalık olmayan pistleri, çekici ve ilginç karaktere sahip olan şehir merkezi, canlı ve enerjik gece hayatı, çok sayıda farklı türde restoranları, konaklanacak yer sayısının fazla olması ve çevreyi koruma anlayışındaki yüksek hassasiyet yer almaktadır.

Dezavantajları arasında ise oldukça pahalı olması ve bazı otellerden liftlere ulaşımın sadece otobüslerle sağlanması yer almaktadır.

Ülkenin diğer bir önemli kayak merkezi olan Vail ise 51.781 kişi/saat taşıma kapasitesine sahiptir. Merkezde restoranlar, kayak okulları, kafeler, barlar ve alışveriş merkezleri bulunmaktadır.

2.4 Kış ve Kayak Turizmindeki Sağduyulu Yaklaşım

Genel olarak dünya turizminde görülen müşterilerin tercih ve beklentilerindeki değişim süreci kış ve kayak turizminde de görülmektedir. Kayak sporunun doğa ile iç içe olması her ne kadar doğaya az zarar verdiği izlenimi yaratsa da gerekli tedbirlerin alınmaması durumunda doğal çevreye etkileri yadsınamayacak seviyelerde gerçekleşmektedir. Bu noktada turistler ve tesisler için sağduyulu turizm kavramı önem kazanmakta ve ilerleyen dönemlerde kış ve kayak turizmine şekil vermesi beklenmektedir.

Kayak merkezlerinin ve tesislerinin doğal, sosyal ve ekonomik anlamda negatif etkilerini en aza indirerek de sürdürülebilir bir seviyede faaliyetlerine devam etmesi mümkün olmaktadır. Turistlerin, menfaat sahiplerinin ve doğal çevrenin ihtiyaçlarını dengelemek için benimsenebilecek birçok işletme stratejisi bulunmaktadır. Kayak merkezlerinin işletilebilmesi için önemli miktarda enerji harcandığı ve doğal çevrede değişiklikler yapıldığı yadsınamaz bir gerçektir.

Ancak, enerji tüketimi konusunda en yüksek paya sahip olan lift olanaklarının yenilebilir enerji ile çalıştırılması, daha sessiz ve daha verimli hale getirilmesi enerji tüketimini düşürürken; görüntü kirliliği açısından da sökülebilir telesiyej kullanımı ve makine aksamının yeraltına taşınması iyileştirici yöntemler arasında gösterilmektedir. Yapay kar düzeneklerinde de yenilebilir enerji kullanılması ve karın sadece saf su ve hava ile üretilmesi ve bu üretim sürecinde kullanılan su miktarının denetlenmesi doğal çevreye etkiyi en aza indirebilecek yöntemlerdendir. Yapay kar sistemleri, doğal kar miktarı az olduğu dönemlerde kayakçıların araziye verdiği zararı azaltmakta ve bitki türlerini sert kış şartlarından korumaktadır. Burada dikkat edilmesi gereken nokta, yapay kar kullanımıyla birlikte su ve bitki besin miktarlarındaki artışın bazı bitki türlerini etkileyecek olmasıdır. Bu nedenle yapay kar kullanımının kontrollü bir şekilde yapılması gerekmektedir. Bunun dışında kayakçıları zorlayacak ve hazırlık gerektirmeyen kayak rotaları belirlenerek pist ihtiyacı azaltılabilmekte, doğal çevreye etki en aza indirilip aynı zamanda kayakçıların dikkatli yönetimi ile ormanlar ve vahşi yaşam korunabilmektedir.

Kayak tesislerindeki kayak dışı alanlara bakıldığında, toplu taşımanın desteklenmesi ve talebin bu yöne kaydırılması ile trafiğe kapalı alanların arttırılması yerel anlamda hava kirliliğinin önemli ölçüde azalmasını sağlamaktadır.

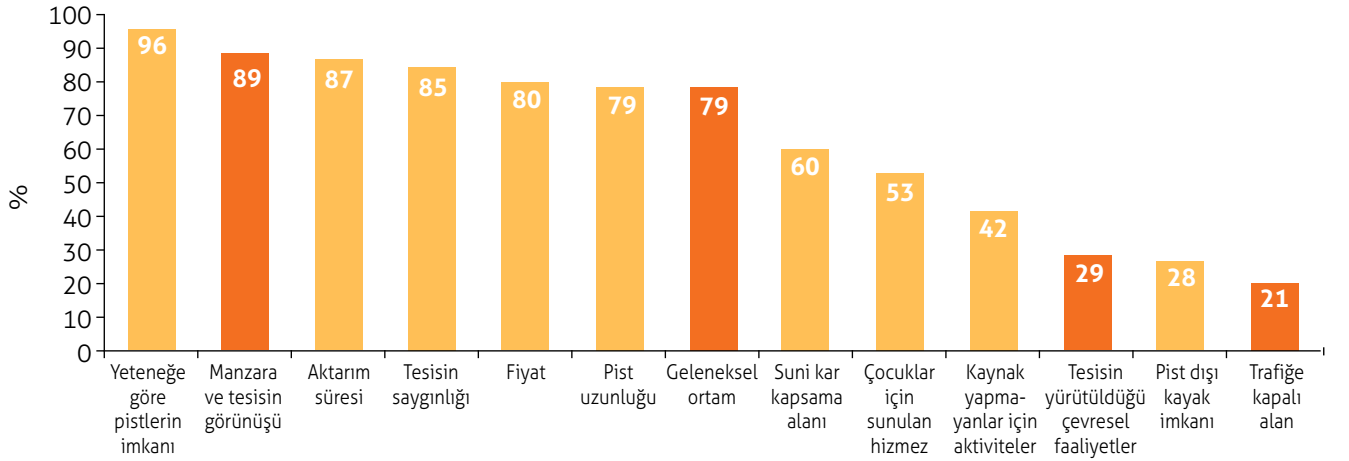
Bugüne kadar sektörde daha kolay yapay kar üretebilmek için suya çeşitli kimyasallar atıldığı, doğal kaynak sularının yataklarının değiştirildiği ve yeni pistler yaratmak için ağaçların kesildiği gözlemlenmiştir. Ayrıca kış dönemin-

de oluşan trafik hava kirliliğini arttırmış ve kayak bölgesinin aşırı gelişimi nedeniyle yerel emlak fiyatlarında da ciddi yükselişler kaydedilmiştir.

Buna rağmen, birçok kayakçı ve sektör çalışanı, kayak sporunun çevreye olumsuz etkilerinden habersiz olmakla birlikte bu sporun doğal çevre ile iç içe olduğundan dolayı doğaya herhangi bir zararı olduğunu da düşünmemektedir.

Kış turizminden ve özellikle kayak turizminden faydalanmak isteyen turistler için, gitmeyi planladıkları tesislerin yukarıda belirtilen iyileştirmelere önem vermesi ve sağduyulu turizmi teşvik etmesi ilerleyen dönemlerde bir tercih sebebi olacağı öngörülmektedir. Aşağıdaki grafikte turistlerin kayak merkezlerini tercih ederken önem verdiği seçenekler yüzdesel olarak sıralanmıştır. (Örn: Yeteneğe göre pist imkânlarının oluşu, turistlerin %96'sı için tercih sebebi olarak gösterilmiştir.)

Şekil 2.3. Kayak merkezi bulunan ülkeler.



Kaynak: Veronica Tong, "Merkez Seçimlerinde Kaynak Turistlerinin Sorumlu Turizm Konuları Hakkında Bilgi Seviyesi Araştırması", 2007.

Hâlihazırda turistlerin tercih sürecindeki ağırlıklı faktörler yeteneğe göre pist imkânı ve toplam pist uzunluğu gibi kayak ile ilgili olanlar olurken, manzara ve tesisin görünüşü, geleneksel ortam atmosferi ve tesisin saygınlığı gibi etkenler de ön planda tutulmaktadır. Tesislerin yürüttüğü çevresel faaliyetler kayakçılar tarafından tercih sürecinde fazla önem arz etmezken, bu konuda bilinçlendirilmeleri durumunda ilerleyen dönemlerde bu faktörü de göz önünde tutacakları öngörülmüştür.

3. Türkiye'ye Genel Bakış ve Turizm Sektörü

3.1 Doğa ve Coğrafya

Türkiye, 814.578 km² yüzölçümüne sahip, İstanbul ile Çanakkale Boğazları aracılığıyla Marmara Denizi üzerinden Asya ve Avrupa kıtalarını birbirine bağlayan büyük bir yarımadadır.

Şekil 3.1. Türkiye'nin konumu.



Marmara Denizi'nin kuzeyinde kalan üçgen biçimindeki Trakya Bölgesi Türkiye'nin Avrupa topraklarında bulunan bölümünü oluşturur. Anadolu ise 1.500 km uzunlukta ve 550 km genişliğinde bir dikdörtgen biçimindedir.

Türkiye yarımadası, kuzeyde, batıda ve güneyde bazı bölgelerde sıra dağlarla çevrili olup doğuda ortalama yüksekliği 800-3.200 metre arasında değişen yalçın bir dağlık bölgeye sahiptir. Batıdaki dağlar ise denize uzanır. Kuzey Anadolu'da bulunan dağlık yöreler ve güneydeki Toros Dağları yay biçiminde doğuya uzayarak yoğunluk kazanırlar. Türkiye'nin en yüksek dağı kuzeydoğuda yer alan 5.165 m yüksekliğindeki Ağrı Dağı'dır. Bu dağın aynı zamanda Nuh'un gemisinin karaya oturduğu yer olduğuna da inanılmaktadır.

Türkiye'de 300 doğal ve 130 yapay göl bulunmaktadır. Sahip olduğu göl sayısı bakımından en zengin bölge Doğu Anadolu'dur. Bu bölgedeki göller arasında 3.713 km² yüzölçümü ile en büyük göl olan Van Gölü ile Erçek, Çıldır ve Hazar Gölleri bulunur.

Türkiye, birbirinden farklı coğrafi özelliklerinden dolayı bir mozaik andırır. Bu coğrafyada birbirine paralel dağlar, sönük volkanlar, vadiler ve ovalarla bölünen platolar yer alır. Üç yanı denizlerle çevrili ülkede ılıman bir iklim hâkimdir. Bununla birlikte, bölgeler arasında iklimsel değişimler göze çarpmaktadır. Karadeniz Bölgesinde ılıman bir iklime sahip iken, güney ve Ege sahillerinde ise Akdeniz iklimi hâkimdir. Anadolu Platosu'nda karasal ve kurak iklim belirginken, doğuda sert dağ iklimi hüküm sürer. Bu iklimsel çeşitlilikler hayvan türleri ve bitki örtüsü yönlerinden Türkiye'nin, Avrupa ve Orta Doğu'nun en zengin ülkelerinden biri olmasına olanak tanımaktadır.

3.2 Türk Yaşam Biçimi

Türkiye’de yaşam, yüzlerce yıllık bir geçmişin, bugünle bir arada var olduğu kültürel ve geleneksel bir çeşitliliğe ayna tutar. Ülkeyi ziyaret eden konuklar, egzotik olduğu kadar tanıdık bir görünümle karşılaşır; zira doğu ve batı dünyasının büyüleyici bütünlüğü Türk yaşam biçiminin özünü oluşturmaktadır.

3.2.1 Dil

220 milyon kişi tarafından konuşulan ve dünyanın en çok kullanılan beşinci dili olan Türkçe, ülkenin resmi dilidir. 11. yüzyıldan beri bilinen lehçelerden doğmuş olan günümüz Türkçesi, Fince ve Macarcanın da dâhil olduğu Ural-Altay dil ailesinin bir parçasıdır.

3.2.2 Din

Nüfusun yaklaşık %99’una yakını Müslüman olmasına rağmen, dinin tam anlamıyla kişiye özel bir konu olarak görüldüğü Türkiye, İslam dünyasındaki tek laik ülkedir. Kurumsal yapının kökeninde yer alan laiklik ilkesi dinin devlet işlerinde hiçbir etkisi olmadığına işaret eder. Türkiye’de miladi takvim kullanılır ve haftalık tatil günü Avrupa ülkelerinde olduğu gibi pazardır. Farklı inançlara sahip pek çok kişinin barış içinde yaşadığı Osmanlı İmparatorluğu dönemindeki inanç çeşitliliği hâlâ korunmaktadır ve günümüzde Türkiye’de 236 kilise ve 34 sinagog bulunmaktadır.



3.2.3 Türk Yemekleri

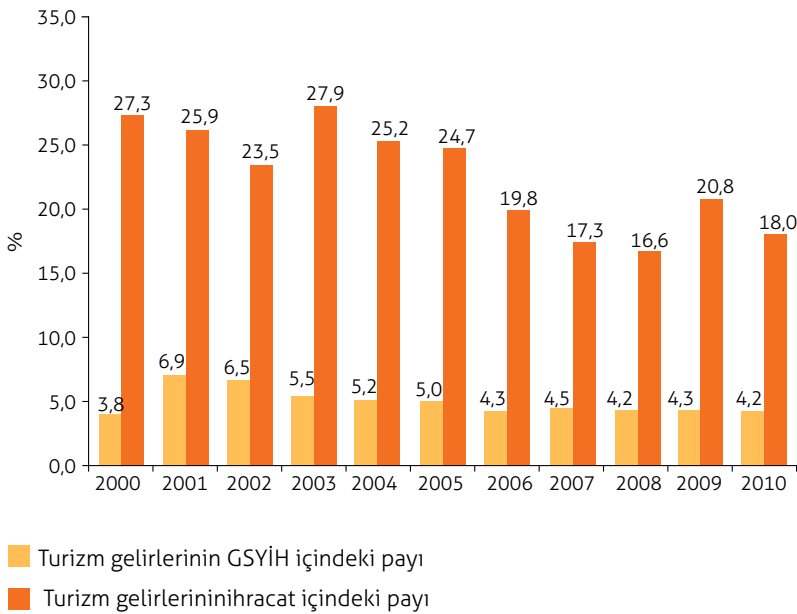
Dünyanın en iyi mutfaklarından biri olarak tanınan Türk mutfağı, sayısız çeşidi, doğal malzemelerin kullanımı, her damak zevkine hitap eden geniş lezzet yelpazesi ile Avrupa, Asya, Ortadoğu ve Afrika üzerindeki etkisi dolayısıyla dünyanın en temel üç mutfağından biri olarak kabul edilir. Kökleri, Türklerin ilk yerleşim yeri olan Orta Asya'ya dayanan Türk mutfağı, Türklerin Anadolu'ya gelmelerinden itibaren yakın bir kültürel alışveriş içinde buldukları kıtanın iç bölgeleri ve Akdeniz kültürlerinden gelen katkılarla gelişmiştir. Bu açıdan, Türk mutfağı içerdiği malzemelerin doğal tat ve lezzetlerini zenginleştiren kendine özgü nitelikleriyle, Uzak Doğu ve Akdeniz mutfağı arasında bir köprü görevi görmektedir.

İstanbul'da hâkim olan saray mutfağının yanı sıra, Anadolu'daki yerel mutfaklar pek çok bölgede coğrafi ve iklimsel olarak farklılaşmak suretiyle Türk mutfağının zenginliğini temsil eder.

3.3 Türkiye'de Turizm Sektörü

2010 yılı gayri safi yurt içi hâsılası 736 milyar ABD Doları olan Türkiye'de turizm gelirlerinin toplam büyüklüğü yaklaşık 31 milyar ABD Dolarıdır. Turizm gelirlerinin GSYİH ve ihracat içindeki payı aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Şekil 3.2. Turizmin GSYİH ve ihracattaki payı.



Kaynak: Türkiye Otelciler Federasyonu.

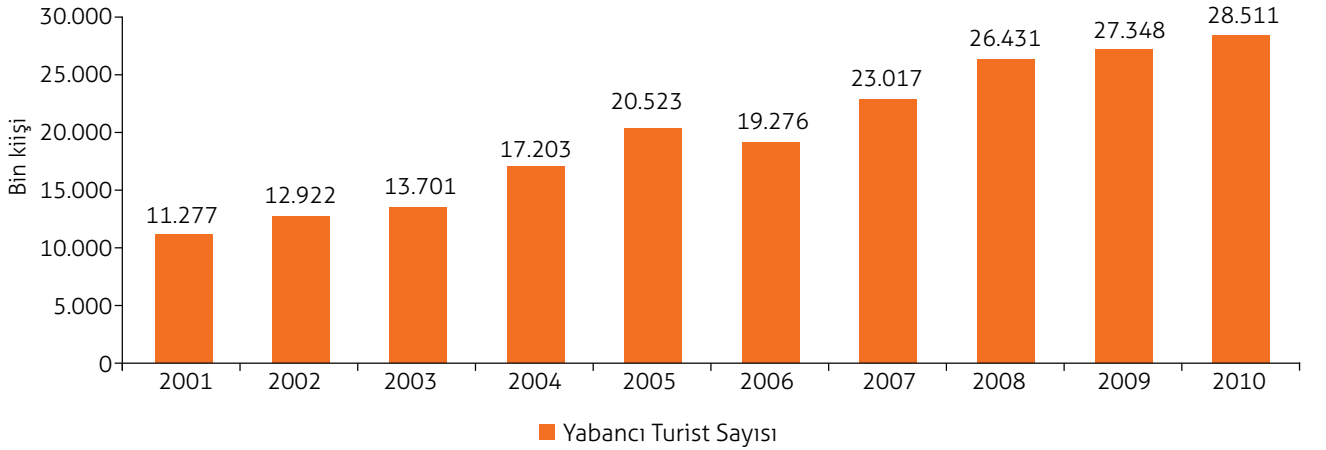
Türkiye Otelciler Federasyonu'nun yayınlamış olduğu turizm raporuna göre, Akdeniz pazarında İspanya ve Yunanistan uzun yıllar boyunca, Türkiye'ye göre oldukça fazla sayıda yabancı ziyaretçi çekmekteydi. Çekilen yabancı ziyaretçi açısından 1970 yılında İspanya; Türkiye'nin 21 katı hacme ulaşmıştı. Yine aynı dönemde Yunanistan ise, Türkiye'nin 2 katı ziyaretçi hacmine sahipti.

Bir zamanlar 21 kat olan İspanya ile Türkiye arasındaki bu fark, 2010 yılında 1,8 kata gerilemiştir. Bir zamanlar, Türkiye'nin 2 katı kadar ziyaretçi alan Yunanistan, aynı yılda, Türkiye'nin yarısına gerilemiştir.

Türkiye'nin öne çıktığı turizm türleri arasında deniz turizmi öne çıkarken, bunun yanı sıra kültür ve tarih, doğa, spor, termal ve kongre turizmleri de gün geçtikçe önem kazanmaktadır.

2010 yılında ülkeye gelen yabancı turist sayısı 28.5 milyona ulaşmıştır. 2015 yılı sonunda Türkiye'ye giriş yapan yabancı turist sayısının %8 YBBO ile 41.8 milyona ulaşması beklenmektedir. Türkiye İstatistik Kurumu'nun verilerine göre 2011 yılının ikinci çeyreğinde turizm sektörü gelirleri, geçen yılın aynı dönemine göre %17,8 artarak 5 milyar ABD Doları olarak gerçekleşmiştir. Toplam turizm gelirlerinin %83,5'i yabancı ziyaretçilerden, %16,5'i ise yurt dışında ikamet eden vatandaş ziyaretçilerden elde edilmiştir. Yıllar itibarıyla Türkiye'ye giriş yapan yabancı turist sayıları aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

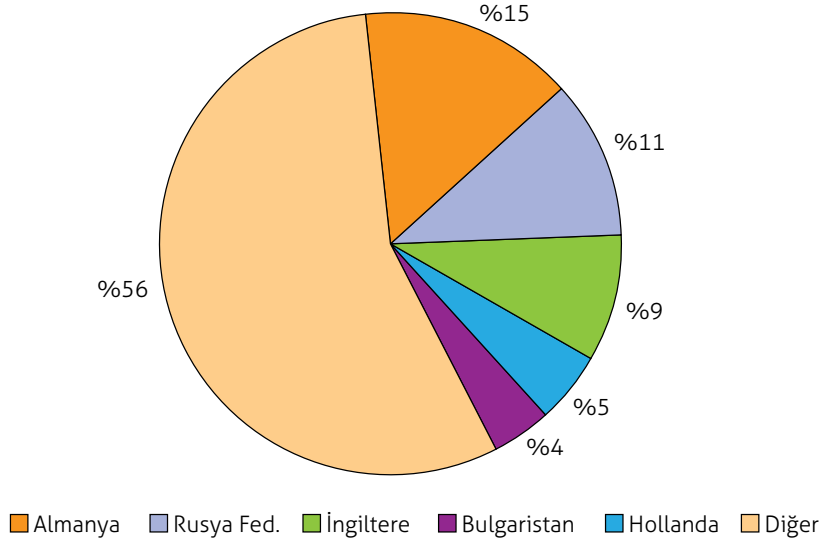
Şekil 3.3. Yıllar itibarıyla Türkiye'ye giriş yapan yabancı turist sayısı.



Kaynak: Kültür ve Turizm Bakanlığı.

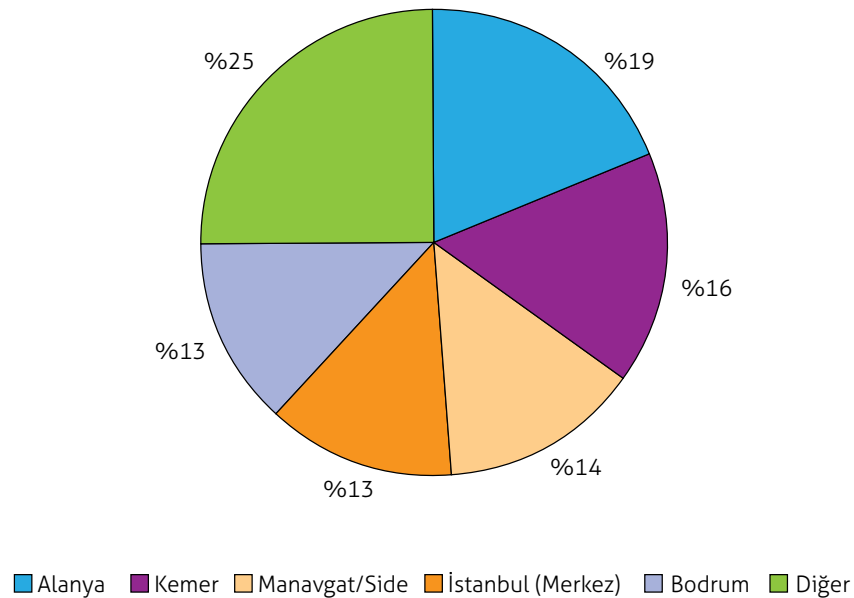
Kültür ve Turizm Bakanlığı 2010 verilerine göre, Türkiye'yi ziyaret eden yabancı ülke vatandaşları arasında Almanya %15'lik payı ile birinci sırada yer alırken, Rusya %11 ile ikinci sırada, İngiltere ise %9 ile üçüncü sırada yer almaktadır.

Şekil 3.4. Turistlerin milliyet dağılımı.



Türkiye'ye gelen yabancı turistlerin milliyetlere göre dağılımı ve tercih ettikleri ilk 5 bölge aşağıda sunulmuştur. Bu bölgeler arasında en fazla tercih edilen bölge ise, özellikle deniz turizminin önemli merkezi olan Antalya'nın Alanya ilçesidir.

Şekil 3.5. Türkiye'de tercih edilen beş bölge.



Yabancı turistlerin Türkiye'ye geliş nedenleri aşağıdaki tabloda gösterilmektedir. Geliş nedenleri arasında gezi ve eğlence amaçlı gelişlerin oranı %48'dir. İkinci sırada ise, yakınları ya da arkadaşları ziyaret amacıyla gelişler yer almaktadır. Önümüzdeki yıllarda Türkiye'deki kongre turizmi ve spor turizminin Türkiye'de gerçekleşecek uluslararası organizasyonlar doğrultusunda turizm sektöründeki payının artması ve bu sebeple Türkiye'yi ziyaret eden yabancı turist sayısının da artması beklenmektedir.

Tablo 3.1. Yabancı turistlerin Türkiye'ye gelme sebepleri.

Yabancı Turistlerin Türkiye'ye Gelme Sebepleri	(%)
Gezi, Eğlence	48,1
Ziyaret	5,3
Dini	4,0
Toplantı, Kongerans, Kurs, Seminer	3,9
Transit	3,5
Görev	2,4
Sportif İlişkiler	2,2
Kültür	1,2
Sağlık	0,9
Eğitim	0,6
Alışveriş	0,6
Ticari İlişkiler, Fuar	0,4
Diğer	9,1

Kaynak: TÜİK.

2011 yılında Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın yayınlamış olduğu verilere göre, 2001-2010 dönemi arasında yerli ve yabancı turistlerin dağılımı aşağıdaki sunulmuştur.

Tablo 3.2. Yerli ve yabancı turist sayısındaki gelişim.

	Yabancı Turist Sayısı	Değişim (%)	Yerli Turist Sayısı	Değişim (%)
2001	11.276.532	-	2.173.589	-
2002	12.921.981	15	2.292.535	5
2003	13.701.418	6	2.600.632	13
2004	17.202.996	26	3.059.644	18
2005	20.522.621	19	3.601.880	18
2006	19.275.948	-6	3.872.721	8
2007	23.017.081	19	4.197.907	8
2008	26.431.124	15	4.548.855	8
2009	27.347.977	3	4.658.172	2
2010	28.510.852	4	4.517.091	-3

Kaynak: Kültür ve Turizm Bakanlığı.

3.4 Türkiye Turizm Stratejisi (2023)

Türkiye'de, turizm hareketleri Ege ve Batı Akdeniz kıyılarında deniz turizmi üzerinden yoğunlaşmaktadır. Kültür ve Turizm Bakanlığı, değişen turizm tercihlerine cevap verebilmek ve turizmin dengeli dağılımını sağlamak, turizmin çeşitlendirilmesi ve kullanılmayan potansiyeli hizmete sunmak amacıyla çalışmalar yapmaktadır. Yeni turizm politikaları uyarınca, turizm yatırımlarının yoğunlaştığı kıyı yöreleri dışında özellikle İç Anadolu, Doğu Anadolu ve Karadeniz bölgelerinde var olan turizm olanaklarının değerlendirilmesi ve bu yörelerin ekonomisine turizm yoluyla katkıda bulunulması amaçlanmaktadır.

Türkiye turizm sektörü yaşanan küresel ekonomik darboğaza rağmen 2008 yılında da büyümeyi başarmış ve oldukça başarılı bir yıl geçirmiştir. Bunun yanı sıra sektörün gelecekte istihdam olanakları yaratarak ödemeler dengesini olumlu yönde etkileyerek ülkenin GSYİH artışına olumlu yönde destek olması beklenmektedir.

Turizm sektöründe, kamu ve özel sektörün yönetim ilkesi kapsamında işbirliğine odaklanan ve stratejik planlama çalışmalarının yönetim ve uygulamasına yönelik açılımlar sağlanması amacıyla Türkiye Turizm Stratejisi (2023) hazırlanmıştır.

Stratejinin önemli bileşenlerinden biri Türkiye Turizm Stratejisi Eylem Planı 2007-2013'tür. Eylem Planı, kısa, orta ve uzun vadede turizmin öncelikli sorunlarını ele almak, çözüm ile ilgili sorumlu kuruluşları ve bu kuruluşların rollerini belirlemek amacıyla oluşturulmuştur.

Bölgesel, yönlendirici ve dinamik bir çerçevede hazırlanan bu plan ile yönetim ve uygulama süreçlerinde sektörün önüne bir yol haritası konularak yönlendirilmesi ana hedeftir.

Türkiye sadece deniz turizmi değil, alternatif turizm olarak adlandırılan sağlık ve termal, kış sporları, doğa, kongre ve fuar, kurvaziyer ve yat, golf vb. alanlarda da büyük bir potansiyel barındırmakta olup, bu potansiyel etkili bir şekilde kullanılmamaktadır.

Kavramsal Eylem Planı, ülkenin doğal, kültürel, tarihi ve coğrafi değerlerini koruma-kullanım dengesi içinde kullanmayı ve turizm alternatiflerini daha da geliştirerek Türkiye'nin turizmden alacağı payı genişletmeyi hedef almaktadır.

Söz konusu olan mevcut kaynakların noktasal olarak planlanması yerine, turizm koridorları, turizm bölgeleri, turizm kentleri ve eko-turizm bölgeleri kapsamında ele alınması, bu kaynakların doğru kanallarla tanıtılması ve kullanım

ölçütlerinin belirlenmesi açısından daha etkili olması beklenmektedir. Bu şekilde turizm potansiyeli olan bölgelerin, söz konusu alternatif turizm çeşitleri ile cazibesi arttırılacaktır.

Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın Türkiye Turizm Stratejisi Eylem Planı 2007-2013 kapsamında oluşturmuş olduğu Kavramsal Eylem Planı Ek l'da sunulmuştur.

Bunun yanı sıra Kuzeydoğu Kalkınma Ajansı tarafından Erzurum-Erzincan-Bayburt illerini kapsayan İnovasyona Dayalı Turizm Stratejisi ve Eylem Planı 2011 yılında hazırlanmıştır. Eylem planı kapsamında yeni ve farklı deneyimleri arayan, çevre konusunda hassas, sık ve kısa süreli tatil yapan, yüksek standartlarda ve iyi kalitede hizmet arayışına sahip "yeni" turist profiline bu bölgede (TRA1 Düzey 2) yeni destinasyonlar oluşturulması hedeflenmiştir. Eylem planının uygulamaya geçmesi, Doğu Anadolu Bölgesi'nin sahip olduğu kültürel ve doğal güzelliklerinin ortaya çıkartılmasına ve bu kapsamda sinerji yaratılmasına katkı sağlanacak, bölgede inovasyona dayalı turizm projelerinde (kış ve spor turizmi, kongre, incentive ve fuar turizmi, tarih ve kültür mirası turizmi, macera ve doğa sporları turizmi, ekoturizm ve agro turizmi ile medikal ve sağlık turizmi projeleri) bir artışa sebep olacak KUDAKA tarafından bu projelere teşvik ve destekler sağlanacaktır.

3.5 Turizm Sektörü ile İlgili Devlet Teşvikleri

Turizm sektöründeki yatırımlar için, 2634 Sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında sunulan teşviklerin bir özeti aşağıda listelenmiştir.

- **Turizm yatırımları için arazi tahsisi:** Devlet tarafından kamu arazileri nispeten düşük bedellerle 49 yıllığına turizm amaçlı tesislere sunulmaktadır.
- **Telekomünikasyon kolaylıkları:** Telefon ve teleks talepleri ile ilgili olarak her türlü işlem ve tahsis önceliği sunulmaktadır.
- **İhracatçılara ayrıcalıklar:** Belgesi bulunan işletmelerden, bu amaç doğrultusunda her sene Bakanlar Kurulu tarafından belirlenen döviz miktarını sağlayanlar, ihracatçı statüsünde değerlendirilmektedir.
- **Yabancı personel çalıştırma:** Kültür ve Turizm Bakanlığı ve İçişleri Bakanlığı'nın görüşü doğrultusunda Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı'na verilen izinle yabancı uzman personel ve sanatkarlar belge işletmelerde çalıştırılabilmektedirler. Kanunun Türk vatandaşları için geçerli kıldığı bazı yükümlülükler ise söz konusu olan yabancı personel için geçerli olmamaktadır. Söz konusu kapsamda çalıştırılan yabancı personelin miktarı da toplam personelin %10'unu geçmemelidir (Bakanlık kararı ile %20'ye kadar yükseltilebilir). Bu personel işletmenin faaliyete geçişinden 3 ay öncesinden itibaren çalışmaya başlayabilir.
- **Turizm kredileri:** T.C. Turizm Bankası AŞ. turizm merkezlerinde ve kültür-turizm koruma ve gelişim bölgelerindeki belgesi bulunan yatırımlara tahsis edilmek üzere, yabancı kaynaklardan döviz kredileri alabilmektedirler.

Turizm Stratejisi Eylem Planı 2007-2013'te teşvikler ile ilgili olarak aşağıdaki hususlara değinilmiştir:

- Teşviklerin miktarı, şartları, bölgesel özellikleri ve uygulama dönemleri ayrıntılı çalışmalarla yıllık olarak belirlenecektir.
- Arazi tahsislerinde stratejik planlamayı hedefleyen turizm kentleri yaklaşımı temel olarak alınarak yatırımcıya daha fazla tasarım şansı tanınacaktır.
- Turizm tesislerinin yenilenmesi için sektöre yönelik uzun vadeli ve düşük faizli kredi imkânları sağlanacaktır.

3.6 Turizm Sektöründe Faaliyet Gösteren Bazı Önemli Gruplar

Üstün hizmet kalitesi, tarihi ve kültür zenginlikleri, deniz turizminde sunduğu zengin seçenekler vb. birçok sebepten ötürü dünyanın en çok ziyaret edilen ülkeleri sıralamasında Türkiye'nin ilk 10'da yer alması, uluslararası otelcilik zincirlerinin Türkiye'ye olan ilgisini her geçen gün artırmaktadır. Hâlihazırda dünyanın en büyük 10 otel zincirinden dokuzu Türkiye'de faaliyet göstermektedir.

Bunlar arasında Best Western, IHG Group (InterContinental ve Holiday Inn), Hilton Hotels (Hilton, Conrad), Wyndham Worldwide (Ramada), Marriott International (Courtyard, Ritz Carlton), Starwood (Sheraton, W Hotels), Accor (Novotel, Ibis), Carlson Hospitality (Radisson) ve Hyatt (Hyatt Regency, Park Hyatt) bulunmaktadır. Otel sayısı olarak Best Western 15 otel ile Türkiye'de en fazla otele sahip olan gruptur. Bunu 8 otel ile IHG Group takip etmektedir.

Ülkede faaliyet gösteren uluslararası zincirlerin sahip olduğu 5 yıldızlı otellerin büyük bir çoğunluğu, deniz turizmi ile ön plana çıkan Antalya, Muğla ve İzmir şehirlerinde yer almaktadır.

Doğuş Holding bünyesinde yer alan Doğuş Turizm Grubu da Türkiye turizm sektöründe önemli oyuncularından biri olmaya başlamıştır. Grup bünyesinde 4 adet 5 yıldızlı, 1 adet 4 yıldızlı, 1 adet birinci sınıf oteli ile 1 adet 5 yıldızlı tatil köyü barındırmaktadır. Park Hyatt İstanbul Maçka Palas ve Hyatt Regency İstanbul otelleri, grup bünyesindeki oteller arasındadır.

Diğer önemli bir zincir olan Rixos da, Türkiye'de 5 adet kıyı oteli ve 4 adet şehir oteli işletmektedir.

3.7 Türkiye'deki Turizm Türleri

3.7.1 Kış Turizmi

Türkiye'de kış turizminin önemli noktaları Bursa Uludağ, Erzincan Ergan, Erzurum Palandöken, Bolu Kartalkaya, Kars Sarıkamış ve Kayseri Erciyes kayak merkezleridir. 1933'te ilk oteli ve muntazam şose yolu yapılan Uludağ'ın ardından, bu önemli merkezlerden sırasıyla 1989'da Erciyes, 1991'de Sarıkamış, 1993'te Palandöken ve 1997'de Kartalkaya kayak merkezi ilan edilmiştir.

Kış turizmine yönelik kaynakların iç ve dış turizm adına değerlendirilmesi amacıyla Bakanlar Kurulu, Turizm Teşvik Kanunu'na dayanarak 12 adet kış sporları yapılabilecek bölgeyi "Kış Sporları Turizm Merkezi" olarak ilan etmiştir.

Şekil 3.6. Türkiye'de faaliyet gösteren kayak merkezleri.



Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından turizmi çeşitlendirme hedefi doğrultusunda gerçekleştirilen alt yapı, çevre, tanıtım ve yatırım faaliyetleri özellikle Orta ve Doğu Anadolu'da Palandöken (Erzurum), Ergan (Erzincan), Erciyes (Kayseri), Sarıkamış (Kars) gibi kış ve dağ turizmi merkezlerinde yoğunluk kazanmaktadır. Bu merkezler kış sezonunda yerli ve yabancı turistleri ağırlamaktadır. Yabancı turistler, özellikle Rusya, Ukrayna, Azerbaycan, İran, Gürcistan ve Hollanda'dan gelmektedir.

Bu çalışmalar sonucunda Palandöken kış turizmi alanında geleneksel kayak merkezi olan Uludağ'ın en büyük rakibi durumuna gelmiştir. Erciyes'teki ko-

naklama tesislerinin doluluk oranları da sezonda %100'e yaklaşmıştır. Seviz ay süren sezonu ve kayak için ideal doğal özellikleriyle Palandöken ve Erciyes'e yatırımlar artarken, Sarıkamış da geleceğin önemli kayak merkezlerinden biri olma potansiyeline sahiptir.

Son zamanlarda Türkiye'de Uludağ'ın ardından en önemli ikinci eğlence ve kayak merkezi durumuna gelen Palandöken'e gelen turist sayısı giderek artarken, bölge yatırımcıların da ilgi odağı haline gelmiştir. Kayak için en uygun olan kristal karın 6 ay süreyle yerde kaldığı Sarıkamış ise, çam ormanları içindeki kayak pistiyle Türkiye'deki kış turizminin önemli bir merkez olmaya hazırlanmaktadır.

Türkiye'deki kayak merkezlerinde bulunan otellerde ve konaklama tesislerinde bulunan çeşitli aktiviteler ve imkânlar (disko-bar, oyun salonları, yüzme havuzları, spa hizmetleri vs.) turistlerin daha keyifli zaman geçirmesine olanak tanımaktadır. Örneğin Palandöken kayak merkezinin en önemli özelliklerinden biri, ışıklandırma yapıldığı için gece müzik eşliğinde kayak yapılabilmesidir.

Bugün Türkiye'de bulunan yaklaşık 7.500 kış turizmi yatak kapasitesinin artırılarak 25.000 düzeyine çıkarılması ve kayak turizminin bu yörelere kaydırılması planlanmaktadır. Turizmde aşama yapmış Fransa ve İtalya gibi Akdeniz ülkeleri ile Avusturya örnek alındığında dağ ve kış turizmine hizmet veren yatak sayısı toplamının genel yatak sayısı içinde 1/2 ile 1/4 oranında yer tuttuğu görülmektedir. Türkiye için ise bu oranın önümüzdeki 5 yıllık dönemde 1/10 düzeyinde olması planlanmaktadır. Türkiye'de faaliyet gösteren tüm kayak merkezlerine ait bilgileri gösteren tablo Ek H'de sunulmaktadır.

Turizm Stratejisi Eylem Planı 2007-2013 doğrultusunda kış turizmi sektöründe yapılması planlanan eylemler aşağıda özetlenmektedir:

- Kış turizmi master planı hazırlanacaktır.
- Tesislere karayolu ya da liftlerle ulaşım kolaylaştırılacak, bunların gerektirdiği inme, binme, bekleme ve otopark gibi alanlar yeterli büyüklükte ve işlevsellikte planlanacaktır.
- Konaklama tesisleri ile kayak pisti arasındaki mesafeler etüt edilerek, pistlerden doğrudan tesislere ulaşılabilecektir.
- Kayak alanı kapasitesine uygun yeterli ve nitelikli konaklama tesisleri planlanacaktır.

- Tüm kayak merkezi için gerekli su, elektrik, ısıtma, kanalizasyon, çöp toplama gibi altyapı gereksinimleri iyi etüt edilerek planlanacaktır.
- Kayak merkezi-kent merkezi ve diğer turizm odakları arasında ulaşım bağlantıları iyileştirilecektir.
- Uluslararası standartlar dikkate alınarak kayak pistleri düzenlenecektir.
- İlgili Valilikler ve yerel yönetimler, Gençlik ve Spor Genel Müdürlüğü ve Kültür ve Turizm Bakanlığı koordinasyonunda ulusal ve uluslararası yarışmaların düzenlenmesi sağlanacak ve tanıtım yapılacaktır.

3.7.2 Kültür ve Tarih Turizmi

Kültür ve tarih turizmi, doğal ve tarihsel kültür varlıklarını, kültürel etkinlikleri ve güncel sanat eserlerinin yanı sıra, bazı sosyo-ekonomik olguları turistik bir formda ziyaretçilerin hizmetine sunan bir turizm türüdür. Bu sebeple sadece tarihsel olan olguları değil, aynı zamanda güncel değerleri de içeren bir turizm türüdür.

Uluslararası seviyede önem arz eden ve korunmaya değer doğal oluşumlar, anıtlar ve sit alanları "Dünya Mirası" olarak değerlendirilmektedir. Tüm insanlığın ortak mirası olarak kabul edilen değerleri ortak bir geçmiş olarak benimsemek, tanıtmak ve gelecek nesillere bu mirası aktarmak için UNESCO 1972 yılında Paris'te toplanan 16. Genel Konferansında "Dünya Kültürel ve Doğal Mirasının Korunmasına Dair Sözleşme"yi kabul etmiştir. Türkiye, bu sözleşmeyi 23 Mayıs 1982 tarihinde onaylamıştır. Günümüz itibarıyla UNESCO tarafından tanımlanmış 936 adet Dünya Mirası bulunmaktadır.

UNESCO Dünya Mirası geçici listesinde Türkiye'den çok sayıda önemli yer bulunmakta olup, bunlar arasında Efes, Karain Mağarası, Sümela Meryem Ana Manastırı, Alahan Manastırı, Aya Nikola Kilisesi, Harran ve Şanlıurfa, Ahlat Mezartaşları, Van Urartu ve Osmanlı Kaleleri, Diyarbakır Kalesi ve Surları, Selçuklu Kervansarayları, Konya Selçuklu Uygarlığı başkenti, Alanya Kalesi ve Tersanesi, Mardin Kültürel Peyzaj, Bursa ve Cumalıkızık, Aziz Pavlos Kilisesi, İshak Paşa Sarayı, Kekova, Güllük Dağı, Afrodisyas Arkeolojik Ören Yeri, Çatalhöyük Neolitik Ören Yeri, Perge Arkeolojik Ören Yeri, Beyşehir, Hatay St. Pierre Kilisesi, Bergama ve Göbeklitaş Arkeolojik Alan bulunmaktadır.

Tarih ve kültür turizmi kapsamında Türkiye'de en çok ziyaret edilen müzeler ve ören yerleri ile ziyaretçi sayıları aşağıdaki tablolarda verilmiştir:

Tablo 3.3. Türkiye'de turizm geliri elde edilen ören yerleri ve müzeler listesi.

Müze Adı	İl İsmi	Ziyaretçi Sayısı (2010)
Topkapı Müzesi	İstanbul	2.995.000
Ayasofya Müzesi	İstanbul	2.760.000
Mevlana Müzesi	Konya	1.670.000
Noel Baba Müzesi	Antalya	445.000
Kariye Müzesi	İstanbul	370.000
Arkeoloji Müzesi	İstanbul	370.000
Anadolu Medeniyetler Müzesi	Ankara	345.000
Hacı Bektaş Müzesi	Nevşehir	270.000
Sualtı Arkeoloji Müzesi	Muğla	265.000
Efes Müzesi	İzmir	245.000

Kaynak: Kültür ve Turizm Bakanlığı.

Ören Yeri	İl İsmi	Ziyaretçi Sayısı (2010)
Efes	İzmir	1.845.000
Hierapolis	Denizli	1.450.000
Göreme	Nevşehir	780.000
Kaymaklı	Nevşehir	430.000
Myra	Antalya	425.000
Aspendos	Antalya	400.000
Troya	Çanakkale	385.000
Alanya Kalesi	Antalya	335.000
Bergama	İzmir	265.000
St. Jean	İzmir	260.000

Kaynak: Kültür ve Turizm Bakanlığı.

3.7.3 Deniz Turizmi

Dört ayrı denize kıyısı olan Türkiye, gerek kıyı turizmi gerekse yat turizmi açısından büyük bir potansiyele sahiptir.

Tablo 3.4. Mavi Bayraklı plaj listesi.

İl İsmi	Mavi Bayraklı Plaj Sayısı
Antalya	174
Muğla	73
Aydın	20
İzmir	28
Balıkesir	17
Çanakkale	5
Mersin	5
Tekirdağ	1

Kaynak: Mavi Bayrak Türkiye, 2011.

Deniz turizminin yoğun olduğu dönemler, mevsimsel özellikleri sebebiyle Nisan-Ekim aylarıdır. Ege'de İzmir, Çeşme, Ayvalık, Kuşadası, Bodrum, Datça, Bozburun, Marmaris, Göcek, Fethiye ile Akdeniz'de Kalkan, Kaş, Finike, Kemer, Antalya ve Mersin gibi yöreler, Türkiye deniz turizminde öne çıkan yerlerdendir. 2010 yılı itibarıyla Türkiye'de 314 adet mavi bayraklı plaj ve 14 adet mavi bayraklı marina bulunmaktadır.

3.7.4 Doğa Turizmi

Türkiye, sahip olduğu zengin doğal değerler ile doğa turizmine yönelik büyük bir potansiyeli de bünyesinde barındırmaktadır. Doğa turizmi üç ana başlık altında incelenebilir:

- Yayla Turizmi
- Botanik Turizmi
- Mağara Turizmi

Tablo 3.5. Yayla turizm merkezleri.

İl İsmi	Yayla Turizm Merkezi Sayısı
Ordu	5
Trabzon	5
Giresun	3
Sinop	3
Artvin	2
Antalya	2
Bayburt	1
Gaziantep	1
Gümüşhane	1
Toplam	24

Sahip olduğu uygun iklimsel özellikler, peyzaj değerleri ve kırsal öğelerin ağırlık kazandığı geleneksel yaşam biçimi, yayla turizmi açısından ülkeyi elverişli hale getirmektedir. Turizm Bakanlığı tarafından, Türkiye'nin yayla turizminde ziyaretçilerin kalış sürelerinin uzatılması ve bu turizm türünün desteklenmesi amaçlı olarak Yayla Turizmi Gelişme/Eylem Bölgeleri'nin belirlendiği bir "Turizm Stratejisi" oluşturulmuştur. Türkiye'deki yayla turizm merkezleri yandaki tabloda özetlenmektedir.

Botanik turizmi ise, birbirinden farklı bitki çeşitlerini ve coğrafi özellikleri incelemek üzere oluşmuş olan bir turizm şeklidir. Değişik coğrafi özellikleri, coğrafi farklılığın getirdiği iklim çeşitliliği, üç kıta arasında doğal bir köprü olması gibi sebeplerle Anadolu Yarımadası, dünyada benzerine az rastlanan bir bitki çeşitliliğine sahiptir.

Avrupa'nın tamamında var olan bitki türlerinin sayısı yaklaşık olarak 12.000 adet iken bu sayı Türkiye'de 9.000 civarındadır. Bu durum ülkede botanik turizminin sahip olduğu büyüme potansiyelini göstermektedir.

Doğa turizminin diğer bir alt başlığı olan mağara turizmi ile ilgili olarak, Türkiye'deki mağaralar, ülke turizmi açısından büyük önem arz etmektedir. Türkiye'nin %40'ı, mağara oluşumları açısından önemli bir nitelik olan karslaşmaya uygun kayalardan oluşmaktadır. Erimeye uygun kayaların kapladığı alan ve bu alanlarda tespit edilen mağara sayısının oranına göre Türkiye'de 20.000'den fazla mağaranın bulunabileceği öngörülmektedir.

Sayısal olarak, Türkiye'de toplam 15 ayrı ilde 33 adet Kültür ve Turizm Bakanlığı onaylı mağara bulunmaktadır. Bunların 14'ü direkt ziyaretçi girişine, 12'si donanımla ve rehber eşliğinde girişlere, 7'si ise donanımla ve profesyonel ziyaretçi girişlerine uygundur.

3.7.5 Spor Turizmi

Son yıllarda turizm ile ilişkisi gittikçe artan sportif aktivitelerin, Türkiye turizm sektörüne önemli ölçüde katkıda bulunması beklenmektedir. Türkiye İstatistik Kurumu'nun 2009 yılında gerçekleştirdiği çalışmaya göre "sportif aktiviteler/ ilişkiler" amacı ile Türkiye'yi ziyaret eden yabancı turist sayısı yaklaşık 325.000 kişi olarak tespit edilmiştir. Bu rakam Türkiye'ye 2008 yılında gelen toplam yabancıların %1,2'sini oluşturmaktadır. Turizme katkıda bulunan bazı ana spor dalları golf, kayak, dağcılık, rafting, hava sporları ve su altı dalışıdır.

Su Sporları ve Rafting

Türkiye, su sporları (rafting, kano, nehir kayağı vb.) kapsamında, bu tarz sporlar ile ilgilenen turistlere önemli bir akarsu turizmi potansiyeli sunmaktadır. Türkiye'deki tarihi, arkeolojik, kültürel varlıklara uyum sağlayan akarsu turizmi, çevreyle ve diğer turizm çeşitleriyle bütünleşmektedir.

İrili ufaklı yüzlerce akarsuyu barındıran Türkiye'de bu akarsuların birçoğu akarsu sporlarına elverişlidir. Dünya'nın en hızlı akan nehirlerinden biri olan Çoruh Nehri, dünyaca tanınmakta olup, 1993 yılında 28 ülkeden 300 sporcu, bilim adamı ve basın mensubunun katıldığı 4. Dünya Akarsu Şampiyonası'na başarıyla ev sahipliği yapmıştır.

Rafting sporunun yapıldığı cazibe merkezlerinden bir diğeri de Fırat nehridir. Toplam uzunluğu 2.800 km olan Fırat Nehri'nin Türkiye sınırları içinde kalan bölümün uzunluğu ise 971 km'dir. Fırat Nehri'nin rejimi Türkiye'deki diğer akarsulara göre daha düzenlidir. Mart ile Haziran ayları arasında yavaş yavaş debisi artan nehrin suyu, Temmuz ile Ocak ayları arasında çekilmiş olmasına rağmen yine de bol su akışına sahiptir. Son yıllarda Erzincan'da rafting sporu ile ilgilenen sporculara hizmet veren kulüplerin sayısının artması ile Fırat Nehri yeni bir cazibe merkezi haline gelmiştir.

Hava Sporları

Türkiye, yamaç paraşütü, yelken kanat, planör, paraşüt, balon gibi hava sporları meraklıları için çeşitli seçenekler sunmaktadır.

Türkiye'de en çok talep gören hava sporlarından biri olan yamaç paraşütü yapılacak bölgelerin başında Muğla Ölüdeniz-Babadağ gelmektedir. Diğer önemli merkezler ise Erzincan, Antalya Kaş, Denizli Pamukkale, Ankara Gölbaşı, Bolu Abant, Isparta Eğirdir, Kayseri Ali Dağ, Erzincan Ergen Dağı ve Eskişehir İnönü'dür.

Ayrıca Erzincan ili, 19 ülkeden gelen katılımcılar ile gerçekleştirilen 2011 Dünya Yamaç Paraşütü Şampiyonası'na ev sahipliği yapmıştır.

Dağcılık

Fiziki ve çeşitlilik gösteren coğrafi yapısı ile Türkiye, sahip olduğu dağları sayesinde dağcılık sporu için oldukça önemli bir konumda yer almaktadır.

Yükseklikleri 3.000 m ile 5.000 m arasında değişen ve dağcılık sporu için yoğun talep gören dağların başında Ağrı Dağı, Beydağı, Erciyes Dağı, Bolkar Dağları, Aladağlar, Kaçkar Dağı, Mercan Dağı ve Süphan Dağı gelmektedir. Bu dağların bulunduğu bölgelerde ise yaklaşık 25 adet dağcılık merkezi bulunmaktadır.

Golf

Türkiye'de 1980'lerde Antalya çevresinde bugün golf turizminin başlamasına öncülük eden projeler başlatılmıştır. Bu dönemde Turizm Teşvik Belgesi alan 18 çukurluk golf sahaları şunlardır: National Golf Antalya (6.279 m), Kemer Golf İstanbul (6.113 m), Gloria Old Golf Antalya (6.181 m), Tat Golf Antalya (5.750 m), Klasis Golf İstanbul (6.072 m) ve Nobilis Golf Antalya (5.877 m).

Mevcut hükümetin bu spor dalında yapılacak yatırımlara ağırlık vermesi ile Antalya Belek'te iki yeni saha daha hizmete girmiştir.

Diğer yeni yatırımlar arasında Sultan Golf Antalya (6.411 m), Paşa Golf Antalya (5.731 m), Gloria Verde Golf (2.926 m) ve Gloria New Golf Antalya (6.239 m) bulunmaktadır.

Böylelikle özellikle Antalya, son yıllarda birbiri ardına hizmete giren uluslararası standartlardaki golf tesisleriyle önemli bir golf merkezi haline gelmiştir.

Su Altı Dalış

Dört ayrı denize komşu olan Türkiye'de, çok çeşitli dalış noktaları bulunmaktadır. Bunlardan Bodrum, Kaş, Kalkan, Datça, Kemer, Gökçeada, Ayvalık ve Saroz başta olmak üzere, 50'nin üzerinde farklı dalış noktası su altı sporlarına ilgi duyan turistler için önemli tatil mekânlarının başında gelmektedir.

3.7.6 Termal Turizmi

Türkiye jeotermal kaynak zenginliği ve potansiyeli açısından dünyada ilk yedi ülke arasında yer almakta olup, Avrupa'da ise ilk sıradadır. Termal turizmi, 12 ay turizm yapma imkânı, tesislerde yüksek doluluk oranına ulaşılması, yüksek istihdam oluşturulması ve diğer alternatif turizm türleri ile kolay uyum sağlayarak bölgesel turizmin gelişmesinin sağlanması açısından önemli bir potansiyele sahiptir.

2010 yılı verilerine göre Türkiye'de 46 ilde 200 civarında kaplıca tesisi bulunmaktadır. Kültür ve Turizm Bakanlığı'ndan termal turizm amacına yönelik olarak Turizm Yatırım Belgesi almış 10 tesisin toplam yatak sayısı 2.461, Turizm İşletme Belgesi almış 30 tesisin yatak sayısı ise 8.562'dir. Yaklaşık olarak 16.000 yatak kapasiteli 156 tesis ise yerel idare tarafından belgelendirilmiştir.

Tablo 3.6. Türkiye'deki termal tesisler.

İl İsmi	Turizm Bakanlığı Onaylı Termal Tesisler
Afyon	2 adet 5 yıldızlı otel
Amasya	1 adet 2 yıldızlı otel
Ankara	1 adet 5 yıldızlı, 3 adet 3 yıldızlı ve 1 adet 2 yıldızlı otel
Aydın	1 adet 3 yıldızlı otel
Balıkesir	2 adet 5 yıldızlı, 2 adet 4 yıldızlı ve 1 adet 3 yıldızlı otel
Bolu	1 adet 4 yıldızlı otel
Bursa	1 adet 5 yıldızlı, 1 adet 4 yıldızlı otel
Çorum	1 adet 4 yıldızlı otel
Denizli	2 adet 5 yıldızlı otel, 3 adet 4 yıldızlı otel
Hatay	1 adet 5 yıldızlı otel
İzmir	2 adet 5 yıldızlı otel
Kırşehir	1 adet 3 yıldızlı otel
Manisa	1 adet 4 yıldızlı otel
Nevşehir	1 adet 5 yıldızlı ve 2 adet 4 yıldızlı, 1 adet 3 yıldızlı ve 1 adet 2 yıldızlı otel
Samsun	1 adet 4 yıldızlı otel

Kaynak: Türkiye ve Kültür ve Turizm Bakanlığı

3.7.7 Kongre Turizmi

Türkiye'nin jeopolitik önemi, Avrupa ve Asya'nın birleştiği yerde konumlanması, ülkeyi toplantı ve kongreler için son derece uygun bir mekân yapmaktadır.

Birinci sınıf otel konaklama ve konferans tesisi zenginliği ve konumu gereği dünyanın belli başlı şehirlerine kolayca ulaşım, Türkiye'yi bu tarz turizm aktiviteleri için öne çıkaran etkenler arasındadır.

Bunlara ek olarak, son derece elverişli iklimsel özellikler ve alternatif diğer ülkelere göre sağlanan düşük maliyet avantajından da söz edilebilir. Türkiye'de kongre turizmi için, yurt genelinde bu tarz turizmi destekleyici yatırımlar ve gelişmeler halen devam etmektedir.

Türkiye, Avrupa ülkelerine yakınlığı ve egzotikliği ile ideal bir merkezdir. İzmir, Antalya ve Ankara'ya transfer bağlantısı ve direkt uçuş imkânıyla, Türk Havayolları ve diğer uluslararası havayolu şirketlerince Türkiye'ye Avrupa genelinden iki ile üç saat içinde ulaşmak mümkündür.

Tablo 3.7. İl bazında kongre merkezleri toplam kapasitesi.

İl İsmi	Toplam Kapasite (kişi)
Afyon	3.100
Adana	2.600
Ankara	12.750
Antalya	26.000
Aydın	5.400
Balıkesir	1.100
Bolu	700
Düzce	80
Bursa	5.100
Çanakkale	750
Denizli	3.250
İstanbul	45.000
İzmir	11.000
Konya	600
Muğla	8.250
Nevşehir	2.000
Rize	150
Samsun	1.150
Tokat	850
Toplam	130.000

Turizm Bakanlığı tarafından onaylı kongre merkezleri yandaki tabloda sunulmaktadır.

3.7.8 İnanç Turizmi

Farklı turizm çeşitlerine sahip Türkiye'de diğer önemli bir turizm alanı da, her yıl binlerce turist çekmekte olan inanç turizmidir. Yerli ve yabancı turistlerin ziyaret ettiği önemli yerler arasında; Ağrı Dağı ve Nuh'un Gemisi, Antalya Aziz Nicolaus Kilisesi, Alanya Aya Yorgi Kilisesi, Kapadokya, Efes, Hatay, İstanbul Ayasofya Müzesi, İstanbul Süleymaniye Camii, Kariye Müzesi, Topkapı Sarayı, İzmir Meryem Ana Evi, Trabzon Sümela Manastırı gibi inanç merkezleri bulunmaktadır.

3.8 Türkiye Turizm Sektörü GZFT Analizi

Türkiye turizm sektörünün genel durumunu özetleyen analiz aşağıda sunulmuştur:

Tablo 3.8. Türkiye turizm sektörü GZFT analizi.

G Güçlü Yönler	Z Zayıf Yönler
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Türkiye'nin coğrafi konumunun, deniz-kıyı şeridi özelliklerinin (uzunluğu, kalitesi vb.) ve ikliminin deniz turizmi için ülkeyi cazip bir seyahat noktası haline getirmesi ▶ Uzun bir geçmişe sahip olan ülkenin tarihi mekanlar ve arkeolojik miraslar açısından son derece zengin olması ▶ Konaklama alanında bilgi birikiminin güçlü, otel seçeneklerinin geniş olması ▶ İşgücünün gerekli eğitime ve donanıma sahip olması ▶ Devletin sektörü teşviklerle ve pazarlama kanalları ile destekliyor olması 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Kayıt dışılığın özellikle küçük ölçekte olan firmalarca yaygın olması ve dolayısıyla vergi kayıplarının söz konusu olması ▶ Ortalama fiyatların çevre ülkelerdeki konaklama fiyatı seviyelerinin gerisinde kalması ve bu alanda faaliyet gösteren otel sayısının fazla olmasının yarattığı rekabetin fiyatlara kaçınılmaz olarak yansımaları
F Fırsatlar	T Tehditler
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Ülkenin sadece deniz turizmi olarak değil, turizmin diğer alanlarında (kış turizmi, sağlık turizmi, termal turizmi, golf turizmi, yat turizmi, konferans turizmi vb.) büyük bir potansiyeli barındırması ▶ Genç ve nitelikli iş gücünün bulunması ▶ Turizmi destekleyen en önemli unsurlardan olan havacılık sektöründeki olumlu gelişmeler 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Yabancı kurlarda yaşanabilen dalgalanmalar ve dünya genelinde yaşanan ekonomik krizlerin Türkiye'yi de kaçınılmaz olarak negatif etkilemesi ▶ Politik gündemde yaşanabilecek olumsuzluklar ▶ TL'nin ABD Doları ve Avro karşısında aşırı değer kazanma ihtimali

Bulunduğu özel konum itibariyle yüzyıllardır odak noktası olması, turizm açısından son derece elverişli olan iklimi ve doğal güzellikleri ile barındırdığı sayısız kültürel ve tarihi zenginlikler, Türkiye'nin turizm açısından en güçlü özellikleri olarak öne çıkmaktadır. Bu özellikler, ülkenin en çok ziyaret edilen ülkeler sıralamasında ilk 10'da yer almasında büyük rol oynamaktadır.

Büyük bir potansiyel barındıran ve devlet tarafından da her daim desteklenen turizm sektörünün, farklı turizm alanlarının da gelişimi ile güçlenerek daha fazla sayıda turiste ev sahipliği yapması beklenmektedir. Bu olumlu unsurların yanı sıra sektörde maliyetlerin göreceli olarak yüksek olması ve kayıt dışılığa bağlı olarak yaşanan vergi kayıpları, sektörün daha da gelişmesini engelleyen unsurlar olarak yer almaktadır.

Özellikle Akdeniz piyasasında rakip ülkelere nazaran daha sağlıklı bir performans sergiliyor olmasına rağmen, hala çevre ülkelerdeki konaklama fiyat seviyelerine ulaşamıyor olması da Türk turizm sektörünün önündeki en büyük engellerden biridir.

Ülkenin yine bulunduğu coğrafi konum itibariyle özellikle Orta Doğu ile ilişkili politik gündemin de merkezinde yer alması, turizm için son derece büyük önem arz eden politik riski teşkil etmektedir. Bunun yanı sıra bazı dönemlerde ekonomide gözlenen belirsizlik hâli ve buna bağlı kur riskleri de, turizm sektörü açısından dikkat edilmesi gereken diğer unsurlardır.

4. Erzincan ve Erzincan'da Turizm Sektörü

4.1 Erzincan'a Genel Bakış

4.1.1 Konum ve Coğrafi Durumu

Erzincan, Türkiye'nin Doğu Anadolu Bölgesi'nin Kuzey Batı bölümünde, yukarı Fırat havzasında 39 02' - 40 05' kuzey enlemleri ile 38 16' - 40 45' doğu boylamları arasında yer almaktadır. Doğuda Erzurum, batıda Sivas, güneyde Tunceli, güneydoğuda Bingöl, güneybatıda Elazığ ve Malatya, kuzeyde Gümüşhane, Bayburt ve kuzeybatıda Giresun illeri ile çevrilidir. Yüzölçümü 11.903 km² olup, il merkezinin denizden yüksekliği 1.185 metredir.

Erzincan birinci derece deprem kuşağı üzerindedir. İl ilk defa 1939 yılında yaşadığı deprem sonrasında şimdiki şehir merkezinde yeniden kurulmuş, yaşanan en son önemli deprem 13 Mart 1992 tarihinde Richter ölçeğine göre 6,8 şiddetinde meydana gelmiştir. Tarihinde yaşadığı bu son deprem sonrasında yeniden yapılanan şehir düzenli yollara, kavşaklara ve az katlı konutlara sahiptir.

Erzincan ili genellikle dağlar ve platolarla kaplıdır. Dağlar çeşitli yönlerde belli bir sıra içerisinde uzanmaktadır. Güneybatısında Munzur, kuzeybatısında Refahiye Dağları il sınırlarına girmektedir. Doğudan Erzurum'dan gelerek batıya doğru uzanan Karasu Irmağı ve Kop Dağları il alanını aralarında geniş düzlükler bırakacak şekilde derinlemesine bölmektedir. İl coğrafi yapısı itibariyle genel olarak kış sporları, su sporları ve doğal güzellikleri olan mesire alanları ile turizm için çok yönlü özellikler taşımaktadır.

Şekil 4.1. Erzincan'ın konumu.



Dağlar il topraklarının yaklaşık %60'ını kaplamaktadır. Esence (Keşiş) Dağları ilin en yüksek noktasını (3.549 m) oluşturmaktadır. Köhnem Dağı 3.045 m, Sipikör Dağı 3.010 m, Mayram Dağı 2.669 m, Kop Dağı 2.963 m, Mülpet Dağı 3.065 m, Munzur Dağları 3.258 m, Kazankaya Dağı 2.531 m, Ergan Dağı 3.276 m, Dumanlı Dağları 2.618 m ve Coşan Dağı 3.276 m'dir.

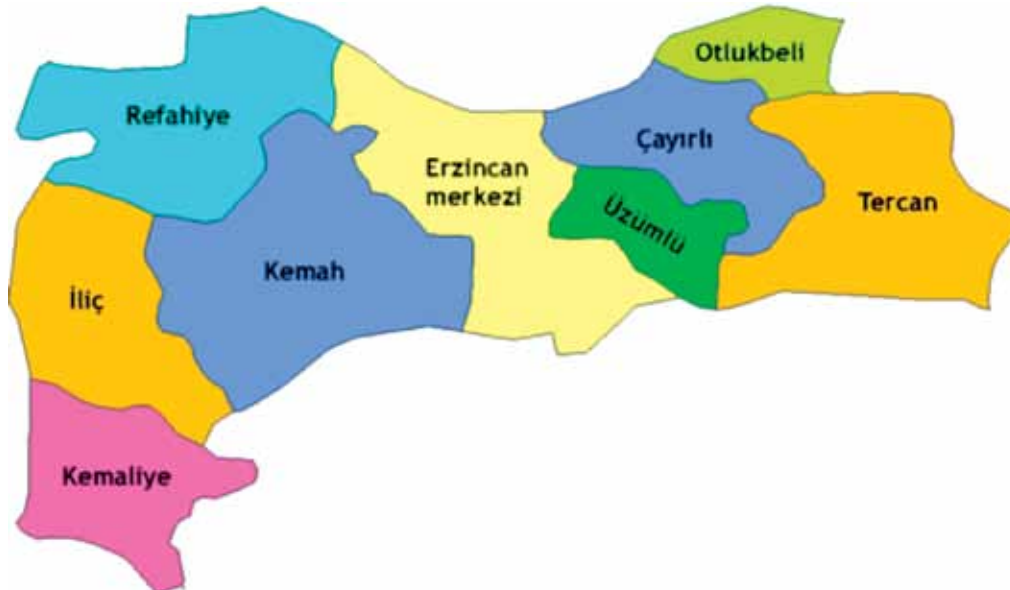
Erzincan ilinde ovalar doğu-batı ve kuzey-güney doğrultusunda uzanan dağ sıraları arasındaki çöküntü alanlarında yer alır. Ovalar birbirine boğazlarla bağlanmıştır. Erzincan ovası doğu-batı yönünde uzanır. Denizden yüksekliği 1.218 m olan ovanın uzunluğu 40 km, toplam alanı ise 500 km²'dir. Kuzeyinde doğu-batı yönünde uzanan bir fay hattı vardır. Kalın bir alüvyon tabakasıyla kaplı olan ovada sulcu tarım yapılmaktadır.

Fırat vadisinin iki yanında Sansa Boğazı'na dek olan alandaki çok sayıda düzlük Tercan Ovaları'nı oluşturmaktadır. Bunlardan en geniş 180 km² alana sahip Çadirkaya (Pekeriç) Ovasıdır. Denizden yüksekliği 1.450 m ile 1.500 m arasında olan bu ova kalın bir alüvyon tabakası ile örtülmüştür.

Erzincan'ın başlıca ilçeleri Çayırli, İliç, Kemah, Kemaliye, Otlukbeli, Refahiye, Tercan ve Üzümlü'dür. Kalkınmada öncelikli iller arasında yer alan Erzincan, Kuzeydoğu Anadolu (TRA1 Düzey 2) Bölgesi illeri arasında yer almaktadır.

Erzincan Merkez'de, Erzincan'daki diğer ilçelere göre sanayi gelişmiştir. Erzincan Merkez'de bulunan Organize Sanayi Bölgesi'nin (OSB) sanayi gelişimine katkısı oldukça yüksektir. İl nüfusu yaşam koşullarının elverişli olması nedeniyle Merkez'de yoğunlaşmıştır.

Şekil 4.2. Erzincan'ın ilçeleri.



Kaynak: Erzincan Belediyesi Websitesi, 2011.

Refahiye, il merkezine 71 km uzaklıktadır. Ormanlık alanlar, zengin su kaynakları ve kayak imkânı bulunan ilçede tarım ve hayvancılık yapılmaktadır. Refahiye krom, linyit, manyezit maden rezervlerine sahiptir. E-80 karayolu üzerinde bulunması ilçeye büyük bir avantaj sağlamaktadır.

Otlukbeli, il merkezine 142 km mesafede ve ilin en büyük yüzölçümüne sahip ilçesidir. Otlukbeli, göller ve sit alanlarına sahiptir. Kemah, il merkezine 52 km mesafededir. Sahip olduğu tarihi ve doğal güzelliklerle yüksek miktarda turisti çekmektedir. Üzümlü, il merkezine 23 km mesafededir. Üzümlü'nün ekonomisine en büyük katkı tarım alanında sahip olduğu üzüm bağları ile sağlanmaktadır. Tercan, il merkezine 98 km mesafededir ve E-80 karayolu üzerindedir. İlçede çok sayıda HES ve tarım ile hayvancılık alanları bulunmaktadır.

İliç, il merkezine 116 km mesafededir. Türkiye'nin ikinci en büyük altın rezervi bu ilçededir. İlçede küçükbaş hayvancılık, süt ve yöreye özgü tulum peyniri üretimi yapılmaktadır. Kemaliye, il merkezine 155 km uzaklıktadır. İlçede özellikle arıcılık faaliyetleri yürütülmektedir. İlçede bulunan Türkiye'nin sayılı kanyonlarından biri olan Karanlık Kanyon özellikle ilkbahar aylarında yüksek miktarda turisti ilçeye çekmektedir. Çayırlı, il merkezine 114 km mesafededir. Madencilik faaliyetlerinin yürütüldüğü ilçede krom, manganez ve manyezit rezervleri bulunmaktadır.

a) İklimi

Erzincan, Doğu Anadolu Bölgesinde yer alan bir il olmakla beraber sınır komşusu olan ve Karadeniz'e kıyısı bulunan Giresun'a 291 km mesafededir. Doğu Anadolu bölgesinde yer alan Elazığ ve Malatya dışındaki diğer tüm illerden daha ılıman bir iklimi vardır; yıllık sıcaklık ortalaması 16,6 C derecedir. En soğuk ay olan Ocak ayı sıcaklık ortalamasının -3,7 C derece ve en sıcak ay olan Ağustos ayı sıcaklık ortalamasının da 23,9 C derece olduğu görülmektedir. Aynı zamanda çevre illere göre daha uzun ve sıcak bir yaz mevsimi yaşanmaktadır. Bununla beraber yüzey şekilleri, ovaları ve dağlarla çevrili olması yer yer değişik karakterli iklimlerin ortaya çıkmasına neden olmaktadır.

Erzincan, kış mevsiminde doğudan gelen Sibiryaya kaynaklı hava kütlelerinin tesirinde kaldığı için oldukça sert kış günleri yaşanmaktadır. Ancak düşük yükselti ve korunaklı Kemaliye ilçesi gibi alanların var oluşu, ilde mikro klima sahalarının ortaya çıkmasına neden olmaktadır. Bu tür mikro klima alanlarında seracılıktan meyveciliğe ve süs bitkileri yetiştiriciliğine kadar çok çeşitli tarımsal üretim yapılabilmektedir. Bu nedenle karasal iklim etkisi altında olmasına rağmen Erzincan'da tarımsal ürün çeşitliliği oldukça zengindir.

Erzincan Meteoroloji Genel Müdürlüğü verilerine göre Erzincan'da havacılık amaçlı gözlemler yapan istasyonlar (havaalanı ölçüm istasyonları), iklimsel (iklimsel) gözlemler yapan istasyonlar ile sinoptik gözlemler yapan istasyonlar bulunmaktadır. İstasyonlardan alınan iklim açısından önemli olan meteorolojik göstergeler, uzun yıllar ortalamaları olarak aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Tablo 4.1. Erzincan aylık ortalama hava durumu.

Erzincan	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık
Ortalama Sıcaklık (°C)	-9.9	-8.2	-2.2	5.5	10.4	14.9	19.3	19.3	14.4	7.8	0.2	-6.5
Ortalama En Yüksek Sıcaklık (°C)	-4.4	-2.5	3.0	11.5	16.9	21.9	26.8	27.4	23.0	15.4	6.5	-1.3
Ortalama En Düşük Sıcaklık (°C)	-15.2	-13.6	-7.1	-0.1	3.7	6.7	10.6	10.4	5.5	1.1	-5.0	-11.4
Ortalama Güneşlenme Süresi (Saat)	3.0	3.9	4.9	6.0	7.8	10.1	11.1	10.7	8.9	6.6	4.4	2.8
Ortalama Yağışlı Gün Sayısı	11.7	11.4	13.0	14.7	16.9	10.8	6.7	5.8	5.1	10.5	10.0	11.2
Ortalama Yağış Miktarı (kg/m ²)	19.4	22.9	31.8	53.9	67.2	45.0	26.3	16.3	21.3	47.1	33.1	21.6
En Yüksek Sıcaklık (°C)	7.7	9.6	21.4	26.5	27.2	31.0	35.6	36.5	33.3	27.0	17.8	14.0
En Düşük Sıcaklık (°C)	-36.0	-37.0	-33.2	-22.4	-7.1	-5.6	-1.8	-1.1	-6.8	-14.1	-34.3	-37.2

Kaynak: Devlet Meteoroloji Genel Müdürlüğü.

b) Yağışlar

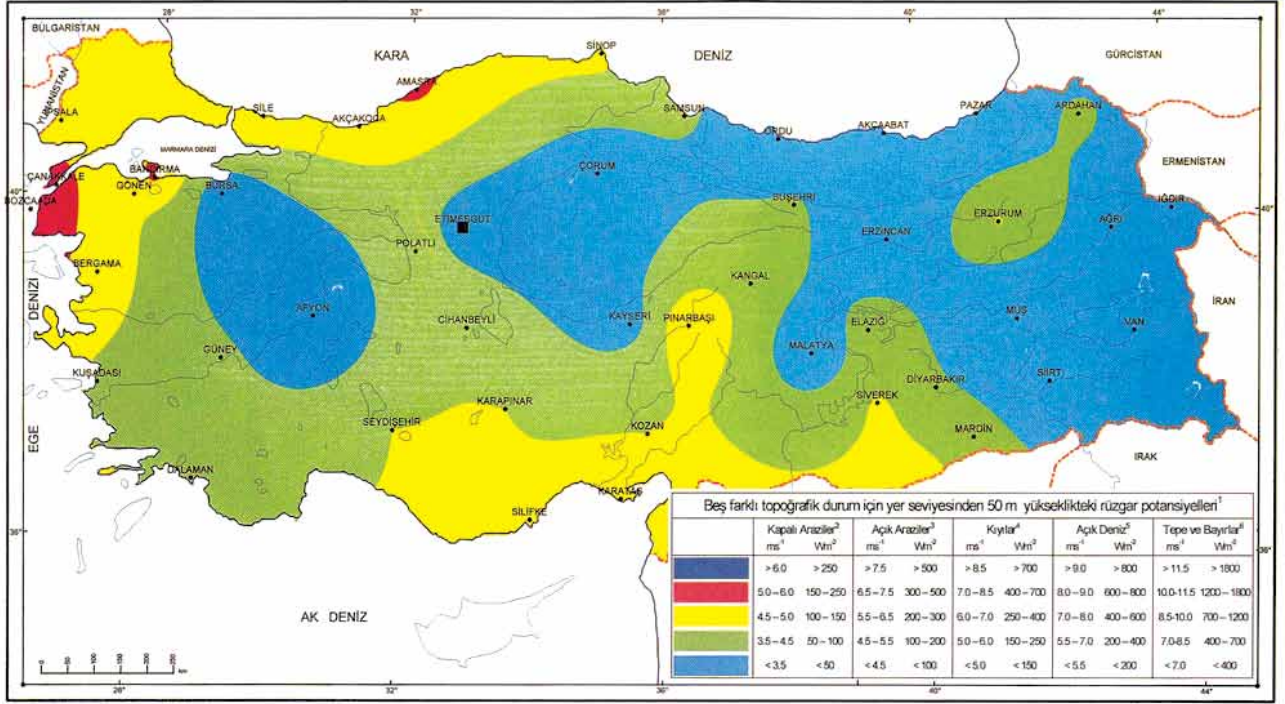
Erzincan, yıllık ortalama 380,6 m³ yağış almaktadır. Yağışın %39'unun düştüğü ilkbahar, en yağışlı mevsimdir. Yağışın az olduğu yaz mevsiminde ise %13'lük bir yağış oranı gözlemlenmektedir. Yağışlara bağlı olarak şehirde kaydedilen yıllık nem ortalaması %62'dir. Yağış tipine bakıldığında hava sıcaklığına paralel olarak Ocak ayı ortası ile Mayıs ayları arasında yağışın 1.500 m ve üzerinde özellikle kar şeklinde olduğu gözlenmektedir. İlkbahar ve sonbahar aylarında ise yağmur formunda gözlenen yağışlar, kar suları ile birleşerek Fırat nehriindeki suyun debisini arttırmaktadır.

Yüksek miktarda gözlemlenen yağışlar şehirde faaliyet gösteren hidroelektrik santrallere ait barajlarda birikerek elektrik üretimine katkı sağlamaktadır. Erzincan, il sınırları içerisinde faaliyet gösteren 23 adet HES ile Türkiye elektrik üretimine yaklaşık 800 MW'lık katkı sağlamaktadır.

c) Rüzgârlar

Erzincan'da 50 m yükseklikte yapılan rüzgâr ölçümlerine göre yıllık ortalama rüzgâr hızı 3,5 m/sn'dir. İlde rüzgâr hızı mevsimlere göre değişim göstermekle beraber, yükseklik arttığında rüzgâr hızı artmaktadır. Geçmiş yıl rüzgâr verilerine bakıldığında yoğun kar yağışı alan dönemlerde dahi rüzgâr hızı nedeniyle il genelinde çığ tehlikesi yaşanmamıştır.

Şekil 4.1 Türkiye rüzgâr haritası.



Kaynak: Türkiye Rüzgâr Enerjisi Birliği, TÜREB, 2011.

d) Nehirler, Göller, Mağaralar ve Şelaleler

Erzincan yıl içinde aldığı yağışlar ile çok sayıda göl ve nehir kollarını beslemektedir. Erzincan'ın sahip olduğu doğal güzellikler yıl içinde çok sayıda ziyaretçiye turistik amaçlı geziler vasıtasıyla ev sahipliği yapmaktadır. Erzincan'ın en büyük ve en önemli akarsuyu; Fırat Irmağı'nın en önemli iki kaynağından biri olan Karasu Irmağı'dır. Karasu, Erzincan Ovası'ndan sonra, Bağıştaş ilçesine kadar derin bir yatak içerisinde akmaktadır. Sulama, enerji ve su sporları amacıyla kullanılan Karasu Irmağı; 43,8 m³/sn ile 1.320 m³/sn arasında değişen bir debiye sahiptir. İlin doğu ucundaki Tercan vadisinde, Keşiş dağlarından aşağıya akan Çayırılı çayı, Erzincan vadisinde Mercan, Kom, Pahnik, Sürperen ve Çardaklı çayları, Fırat'ın Karasu kolunu besleyen önemli çaylar arasındadır.

Karasu'nun dışında bölgede kısa boylu, sel karakteri taşıyan dere ve çaylar bulunmaktadır. Erzincan'ın Çayırlı ilçesinde Yedi Göller ve Aygır Gölü, Otlukbeli'de Otlukbeli Gölü, Kemaliye'de Kadı Gölü gibi göller bulunmaktadır. Ayrıca, ilde Tercan Barajı, Keban Barajı'nın bir kısmı ve Erzincan Barajı yer almaktadır.

Erzincan ilinin güneydoğusunda, merkeze yaklaşık 30 km uzaklıkta bulunan Girvelik Şelalesi, Çağlayan beldesine 3 km uzaklıkta bulunan Girlevik köyündedir. Şelale Erzincan'ın en güzel yerlerinden biridir. Doğal güzellikleri, bitki örtüsü, suyu ile dinlenme açısından önemli bir mesire yeridir. Şelalenin suyu, Kalecik Köyü'ne 1 km uzaklıkta sarp kayalar içinden ve 9 ayrı yerden çıkmakta ve yeşil bir dere yatağını takip ederek şelaleye ulaşmaktadır. Şelalenin yüksekliği 30-40 m civarında olup, 3 kademeli ve yöreye özgü taştan oluşmaktadır. Şelalenin çevresi ağaçlıktır, özellikle yaz aylarında mesire yeri olarak büyük ilgi görmektedir. Kışın şelale suyunun donmasıyla oluşan sarkıtlardan buzul tırmanışı yapma, yazın ise soğuk sularında serinleme imkânı vardır.



Erzincan ili sınırlarında çok sayıda göl bulunmaktadır. Otlukbeli ilçe merkezine yaklaşık 5 km uzaklıkta ve ilçenin kuzeybatısında Otluk gölü yer almaktadır. Göl, 150-160 m uzunluğunda, 30-50 m genişliğinde olup yüzölçümü yaklaşık 6.500 m² civarında küçük bir göldür. Deniz seviyesinden 1.855 m yükseklikindedir ve derinliği 15-18 m'dir. Otlukbeli Gölünün oluşumu bir doğal setleşme sonucu gerçekleşmiştir. Oluşumu açısından yurdumuzda ve belki de yeryüzünde benzerine az rastlanılan göl, Türkiye'nin doğal güzellikleri arasında yer almıştır. Otlukbeli Gölünün oluşumunu sağlayan set, faylar boyunca yüzeye çıkan maden sularının biriktirdiği bir settir. Set üzerine çıkan su maden suyu niteliğindedir. Göl suları, içerisine maden suyu karışmakla beraber dere tarafından beslendiği için tatlıdır.



Keşiş Dağı üzerinde bulunan ve krater gölü özelliğine sahip olan Aygır Gölü, piknik ve dinlenme yeri olarak Erzincan'da bulunan bir diğer önemli göldür. Bunu yanı sıra ilin Kemaliye ilçesinde Kadı gölü ile Çayırılı ilçesinde Yedigöller ve Kemah Beşikli Köyü'nde Ardos Gölü bulunmaktadır.

Türkiye'de toplam 29 adet kanyon bulunmaktadır. Bunlardan en önemlisi dünyanın sayılı kanyonlarından olan Kemaliye'nin Eğin ilçesinde bulunan Karanlık Kanyon'dur. Kanyon sahip olduğu doğal güzelliği ile Kemaliye'de her yıl Mayıs ayı sonunda düzenlenen ve ilçe belediyesi ve spor kulüpleri tarafından desteklenen Geleneksel Kültür ve Doğa Sporları Şenlikleri'ne ev sahipliği yapmaktadır. ABD'nin Colorado Grand Kanyonu'na benzetilen Karanlık Kanyon, her yıl Mayıs ayında yerli-yabancı çok sayıda ziyaretçi ağırlamaktadır. Yer yer 400 ila 500 m sarp kayalık yamaçlardan oluşan kanyon; dağ keçisi, su samuru, vaşak gibi yaban hayvanlara ev sahipliği yapmaktadır. Rafting, dağcılık, bisiklet, paraşüt gibi her türlü doğa sporuna uygun olan Karanlık Kanyon'da Türkiye Dağcılık Federasyonu, Bisiklet Federasyonu'nun eğitimleri ve seçmeleri de yapılmaktadır.



e) Fauna

Erzincan, yabani hayvan ve kuş varlığı açısından zenginlik göstermektedir. Kemah ve Kemaliye ilçelerinde bulunan yabani hayvan nüfusu önem arz etmektedir. İlde; tilki, sansar, kınalı kekik, kum keklığı, tavşan, ada tavşanı, bildircin, kaya güvercini, tahtalı üveyik, yaban ördekleri, sakarca kazı, kızkuşu, karatavuk, kurt, yaban domuzu gibi av hayvanları bulunmaktadır. Erzincan Ovası sulak alan olma özelliği ve kuş göç yolları üzerinde bulunması nedeniyle önemli kuş türlerini barındırmaktadır. Erzincan Ovası, son yıllarda kış göç yollarını izleyen ornitologların kuş göç zamanında uğrak yerleri arasındadır.

Erzincan bitki örtüsü açısından zengin olmamakla birlikte, flora çeşitliliği açısından önemli bir potansiyele sahiptir. 2005 yılında Erzincan Valiliği İl Çevre ve Orman Müdürlüğü tarafından hazırlanan Erzincan İl Çevre Durumu Raporu'na göre, Erzincan'da 87 familyaya ait farklı tür ve 276 endemik çeşit bulunmaktadır.

İl toplam alanının büyük bir bölümünü yaylalar kaplamaktadır. Güneyde Munzur Dağları'nın uzantıları üzerinde özellikle Koşan Dağı yöresindeki yaylalar seyrek ve kısa otlarla kaplıdır. Yer yer meşeliklere rastlanmaktadır. Daha doğuda Erzurum-Erzincan-Bingöl sınırında bulunan Cemal Dağlarının Erzincan'da kalan uzantıları üzerinde daha verimli yaylalar bulunmakta olup, bu yaylalar arasında en önemlileri Çimen, Melan ve Sarıçiçek yaylarıdır.

Erozyon kontrolü çalışmaları kapsamında ağaçlandırma çalışmaları sürdürülen Erzincan'da ormanlık alanlarda rastlanan çam, ardıç, meşe, yabani kavak ekimi Erzincan İl Orman ve Su Müdürlüğü tarafından sürdürülmektedir.

4.1.2 Nüfus, Demografik Göstergeler, İdari Durumu

TÜİK tarafından açıklanan 2011 yılı verilerine göre, Erzincan ili 215.277 kişilik nüfusa sahiptir. 2010 yılı verilerine göre 229.949 kişi olan Erzincan nüfusu, 2009 yılı ile karşılaştırıldığında 2010 yılında %8 oranında artış gösterirken, 2011 yılında %6 oranında azalmıştır.

Erzincan nüfusunun 125.324 kişisi şehirlerde yaşarken, 89.953 kişi belde ve köylerde yaşamaktadır. Şehirli nüfusun toplam nüfusa oranı %58'dir. Erzincan'da kadın ve erkek sayısı eşite yakındır. Tablo 4.2'de Erzincan ili demografik detayları verilmiştir.

Tablo 4.2. Erzincan demografik göstergeler.

Erzincan Demografik Göstergeler	Erzincan
Toplam Nüfus	215.277
Şehirli nüfus sayısı	125.324
Kırsal nüfus sayısı	89.953
Kadın nüfusu	109.583
Erkek nüfusu	105.694
Yıllık ortalama nüfus artışı	%-6

Kaynak: TÜİK, 2011.

Nüfus değerlerine bakıldığında; Türkiye'de kilometre başına 96 kişi düşerken, TRA1 Düzey 2 Bölgesi'nde 26 kişi, Erzincan ilinde ise 19 kişi düşmektedir. Yıllar bazında kentleşmenin arttığı Erzincan'da toplam 525 köyün 407'sinin nüfusu 100'ün altındadır. Şehir nüfusunun tamamına yakını Erzincan Merkez'de yaşarken, sırasıyla Üzümlü, Tercan ve Çayırılı ilçeleri nüfus yoğunluğu bakımından Erzincan'ı takip etmektedir. Erzincan'da 9 adedi il ve ilçelerde, 20 adedi beldelerde olmak üzere toplam 29 adet belediye mevcuttur.

Erzincan İl Özel İdaresi 2010-2014 Stratejik Plan Raporu'na göre, ildeki sağlık hizmetleri, 23 aile sağlığı merkezi, 63 aile hekimi birimi, 89 sağlık evi, 2 ilçede 25 yataklı, 5 ilçede 10 yataklı, 1 ilçede 55 yataklı ve il merkezinde 400 yataklı devlet hastanesi, ana çocuk sağlığı merkezi, ağız ve diş sağlığı merkezi, verem savaş dispanseri ve il halk sağlığı laboratuvarınca yürütölmektedir. Ayrıca ilde Erzincan Üniversitesi'ne bağlı olarak Eğitim ve Araştırma Hastanesi, 3. Ordu Komutanlığı'na ait 50 yataklı Asker Hastanesi, özel diyaliz merkezi ve bir özel hastane hizmet vermektedir.

4.1.3 Sosyo-Ekonomik Durumu

Erzincan'da tarım ve hayvancılığa dayanan bir sosyo-ekonomik yapı mevcuttur. Geniş bir alana yayılan, sulak ve verimli ovasıyla Erzincan, tarih boyunca tarım ve hayvancılığa dayalı zengin bir ekonomiye sahip olmuştur. İl, son zamanda yapılan yatırımlar sayesinde kış sporları merkezi, çağrı sistemi merkezi, gıda ve içecek ürünleri merkezi ve madencilik merkezi olma yolunda hızla ilerlemektedir.



Erzincan ekonomisi, Türkiye gayri safi yurt içi hâsılasında %0,24'lük bir paya sahiptir. Şehir, illerin gelişmişlik sıralamasında 52'inci sırada yer almaktadır. İl gayri safi hâsılasının sektörler itibariyle dağılımı incelendiğinde, tarımın %43, sanayinin %10, inşaatın %6,6, ticaretin %8,6, ulaştırma ve haberleşmenin ise %7,2'lik paya sahip olduğu görülmektedir. Türkiye'de gayrisafi yurt içi hâsılaya büyük oranda katkı sağlayan yüksek yıllık gelire sahip şirketlerin büyük bölümünün Erzincan'da farklı ihtiyaçlarını karşılayan merkezleri (üretim merkezi, çağrı merkezi, tedarik merkezi ve bunun gibi) bulunmaktadır. Bu yönden bakıldığında Erzincan'ın yurt içi hâsılaya katkısının daha yüksek olduğu bilinmektedir. Bunun yanı sıra sahip olduğu çok sayıda hidroelektrik santralleri sayesinde Türkiye'nin önemli enerji kaynaklarından birisidir.

Şehrin ticaret ve sanayisi il merkezinde yoğunlaşmıştır. 1960'lı yıllardan sonra şehirdeki imkânların köylere kadar götürülmesine çalışılmış ve yol, su, elektrik, gibi hizmetler sağlanması suretiyle köyden kente göç yavaşlatılmaya başlanmıştır. Aynı zamanda şehirdeki sanayileşme oranı da kontrol altında tutulmuştur. Hâlihazırda Erzincan kalkınmada öncelikli iller kapsamında olup, genel teşvik tedbirlerinden faydalanmaktadır.

31.12.2008 tarihi itibariyle sonlanan teşvik yasası sonrasında, 16 Temmuz 2009 tarih ve 227290 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan "Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Karar" ile teşvike ilişkin yeni uygulama yürürlüğe girmiştir. Bu kapsamda, yatırım teşvik uygulamalarından yararlanacak iller 4 bölge içerisinde sınıflandırılmış ve bölge özelliklerine göre iller bazında teşvik sağlanacak sektörler ise 12 başlık altında gruplandırılmıştır. 4. Bölgede yer alan Erzincan için aşağıda belirtilen sektörler yatırım teşvikleri kapsamına girmektedir.

- Madencilik ve taş ocakçılığı yatırımları,
- Gıda ürünleri ve içecek imalatı,
- Entegre hayvancılık yatırımları (entegre damızlık hayvancılık yatırımları dahil),
- Tekstil ürünleri imalatı,
- Giyim eşyası imalatı,
- Derinin tabaklanması ve işlenmesi,
- Akıllı çok fonksiyonlu teknik tekstil,
- Döşemelik (parke, kaplama, kontrplak, yonga levha, sunta, mdf vb. plakaların imalatı),
- Plastik ve kauçuk ürünleri imalatı (iç ve dış lastik imalatı hariç),

- Metalik olmayan mineral ürünlerin imalatı (çok katlı yalıtım camları, kiremit, briket, tuğla, çimento, hazır beton ve harç hariç),
- Metal eşya,
- Makine ve teçhizat imalatı,
- Elektrikli makine ve cihazları imalatı,
- Radyo, televizyon, haberleşme teçhizatı ve cihazları imalatı,
- Tıbbi aletler, hassas ve optik aletler imalatı (saat hariç),
- Mobilya imalatı (sadece metal ve plastikten imal edilenler hariç),
- Oteller,
- Öğrenci yurtları,
- Soğuk hava deposu hizmetleri,
- Lisanslı depoculuk,
- Eğitim hizmetleri (yetişkinlerin eğitilmesi ve diğer eğitim faaliyetleri hariç),
- Hastane yatırımı, huzur evi,
- Tehlikeli atık geri kazanım ve bertaraf tesisleri.

Bölge bazında desteklenecek bu sektörlerin çoğu imalat sanayi alt sektörleri olup, sanayinin geliştirilmesine yönelik teşviklerin ön plana çıkarıldığı görülmektedir. Ayrıca 5084 sayılı yasa çerçevesinde 5 ana başlıkta toplanan teşvikler, yeni uygulama ile 6 ana başlık altında toplanmıştır. Bunlar; Gümrük Vergisi Muafiyeti, KDV istisnası (Makine ve Teçhizat), Faiz Desteği, Sigorta Piri İşveren Hissesi, Vergi İndirimi, Yatırım Yeri Tahsisi (bedelsiz hazine arsası), Taşıma Desteği'dir (1. ve 2. Bölgelerde yer alan tekstil, hazır giyim, deri ve deri mamulleri işleme merkezleri tesislerini 4. Bölgeye taşımaları halinde destek alacaklardır).

Erzincan ili teşvik ve desteklerden yararlanma yönüyle son yıllarda büyük atılım yapmıştır. Kuzeydoğu Anadolu Kalkınma Ajansı'nın GÜDÜMLÜ Proje Desteği, Doğrudan Faaliyet Desteği, Teknik Destek ve Doğrudan Finansman Desteği olmak üzere tüm desteklerinden Erzincan ili yararlanmıştır. 5.633.614 TL'si doğrudan finansman desteği olmak üzere yaklaşık 7 milyon TL, KUDA-KA tarafından 2010 ve 2011 yıllarında Erzincan iline kullanılmıştır. Ayrıca 2011 yılı proje teklif çağrısı sonuçlarına göre Erzincan'dan 23 Kobi, toplam 4.350.000 TL tutarında hibe desteği almaya hak kazanmışlardır. Bunun yanı sıra Küçük Ölçekli Altyapı Destek Programı kapsamında Erzincan Belediyesi "Ekşisu Turizm Rekreasyon Alanı" projesi için destek alacaktır. Böylelikle Erzincan'ın turizm çeşitliği artırılmış olacaktır.

Erzincan sahip olduğu teşvikler ve lojistik avantajları ile bölgede gerçekleştirilecek yatırımlar için önemli bir cazibe merkezi olacağına sinyallerini vermektedir.

Erzincan ilindeki ekonomik faaliyetler; tarım, sanayi, madencilik ve enerji sektörleri başlıkları altında incelenmiştir.

a) Tarım

Coğrafi açıdan Doğu Anadolu Bölgesi sınırları dâhilinde gösterilen Erzincan aslında bölgenin sert karasal iklim özelliklerini taşımamaktadır. Doğu Anadolu'da Iğdır ve Malatya ile birlikte mikro-klima iklim özelliklerine sahip üçüncü ildir. İlde yılın 265 günü güneşli geçmektedir. Erzincan, bu iklim yapısı nedeniyle tarım ürünleri çeşitliliği bakımından öne çıkmakta olup, Doğu'nun sebzeçilik merkezi konumundadır. Erzincan ovası başta olmak üzere, Üzümlü, Kemaliye ve Kemah ilçelerinde buğday, arpa, şekerpancarı, elma, armut, kayısı, vişne, ceviz, kiraz, salatalık, kavun, karpuz ve dut gibi sebze ve meyveler üretilmektedir. Erzincan'da meyvecilik seralar ve organik bahçeler vasıtasıyla yapılırken, tarıma uygun arazilerde ekime uygun ürünlerin hasatı gerçekleştirilmektedir.

Erzincan ili tarım arazi kullanımı 2010 yılına ait verileri aşağıdaki gibidir:

Tablo 4.3. Erzincan ili 2010 yılı tarım arazisi kullanımı.

Ekilen Ürün Adı	Saha (Dekar)	Üretim (Ton)
Buğday	635.300	193.640
Arpa	233.350	70.995
Kuru fasulye	66.750	12.008
Şekerpancarı	61.670	320.420
Domates	11.685	55.285
Üzüm	8.640	5.626

Kaynak: Erzincan Tarım İl Müdürlüğü Yayınları, 2011.

Yüksek miktarda üretilen meyve, mevsiminde taze olarak ülke ihtiyacını sağlamanın yanı sıra yine Erzincan'da faaliyet gösteren meyve suyu ve meyve konsantre fabrikalarının ihtiyacını da karşılamaktadır. Bunun yanı sıra, yüksek üretim kapasitesine sahip olan Erzincan, meyve fidesi ihracatı, meyve suyu şişeleme ve paketleme alanlarında faaliyet gösteren birçok firmaya ev sahipliği yapmaktadır. Bu sayede oluşturduğu ekonominin süreklilik sağlayacağı öngörülmektedir.

Erzincan, özellikle Üzümlü'de yetişen cimin üzümüyle ünlüdür. Bu üzüm, şehir ekonomisine önemli miktarda katkı sağlamaktadır. Cimin üzümü, dünyada sadece Üzümlü'de yetişen siyah renkli bir üzüm çeşididir. İri taneli, mayhoş bir tada sahip olan ve sofralık olarak kullanılan cimin üzümü çok düşük oranda şeker ihtiva etmesi sebebiyle sağlık açısından yararlı bir meyvedir.



Erzincan'ın yüksek miktarda meyvecilik faaliyetlerini gerçekleştirecek tarım alanlarına sahip olması, sanayi faaliyetlerinden uzakta organik üretim yapmaya elverişli yapısı ile gelecek yıllarda bu alanda cazibe merkezlerinden biri olacağına işaret etmektedir. Bu kapsamda yeni teknolojiye sahip seraların kurulması, mevsiminde meyve fidelerinin toprakla buluşmasını sağlayan programlar ve tarımsal kooperatifler ile tarımın yaygınlığının artırılması hedeflenmektedir.

b) Hayvancılık

Erzincan ekonomisinde, tarımdan sonra en önemli sektör hayvancılıktır. Yayılacılık yöntemiyle, küçükbaş hayvan besiciliği yaygındır. İlde, merkez ilçe ile birlikte Tercan, Çayırılı ve Refahiye'de hayvancılık gelişmiştir. Son dönemde büyük baş hayvancılık da ilde gelişim göstermektedir.

Erzincan ekonomisinde kümes hayvancılığının da önemli bir yeri vardır. Türkiye'de kümes hayvancılığı yapan belli başlı firmaların Erzincan'da kümes hayvanı çiftlikleri bulunmaktadır. Erzincan'da aynı zamanda bu kapsamda yumurta ve yumurta kabı (Vitol üretimi) yatırımıyla her şey dâhil hizmet veren firmalar bulunması sebebiyle yatırımcılar tarafından tercih edilmektedir.

Erzincan, coğrafi özellikleri nedeniyle, arıcılık için çok ideal bir ortama sahiptir. Erzincan'da birçok arıcı tarafından üretimi yapılan ve Türkiye'de oldukça ünlü olan Erzincan balı, bölgede üretilmektedir. Erzincan balı, kırsal bölgenin ziraî ve tarımsal ilaçlardan uzak ve çok çeşitli çiçeklerden derlenmiş olma özelliğine sahiptir.



c) Sanayi

Erzincan'da sanayi sektörü, büyük ölçüde küçük ölçekli işletmelerden oluşmaktadır. İlde, 60 adet kamu ve özel sektör sanayi tesisi ile küçük çapta üretim yapan atölyeler bulunmaktadır. Bununla birlikte Erzincan'da, 3 adet küçük sanayi sitesi ve 200 adede yakın iş yeri bulunmaktadır. Kalkınmada öncelikli iller arasında bulunan Erzincan, yatırımcılar için cazip bir konuma sahiptir. Bunun yanı sıra bu potansiyelin yeterli düzeyde değerlendirilmesi için yetişmiş iş gücüne ihtiyaç duyulmaktadır.

İlde, imalat sanayi açısından ön planda olan gıda ve içecek sanayinin yanı sıra; tekstil, ambalaj sanayi, ağaç ve mantar sanayi, kimya, lastik ve plastik ürünler, cam, çimento, seramik, kil, taş ve çimentodan gereçler, demir dışı metaller, metal eşya imalat sanayi, makine imalatı ve mobilya imalatı alanlarında imalat yapıldığı görülmektedir.

Erzincan şehir merkezine yakın mesafede ve ulaşımı oldukça rahat olan Erzincan Organize Sanayi bölgesi, karma organize sanayi bölgesidir. İçerisinde gıda, tekstil, mensucat, hazır giyim, ayakkabı, ambalaj, kâğıt, paketleme, orman ürünleri, mobilya, tıbbi malzeme, kimya sanayi, otomotiv yan sanayi, deri sanayi, inşaat malzemeleri, maden, prefabrik beton elemanları sektörel dağılımı bulunan Erzincan Organize Sanayi Bölgesi 256 adet sanayi parselinden oluşmaktadır. Büyüklük olarak Doğu ve Güneydoğu Anadolu Bölgeleri'nde ilk beşte yer almaktadır. Mevcut durumda %70 doluluk oranına sahip olan OSB'de inşaatı devam eden sekiz ve proje aşamasında 25 adet yatırım bulunmaktadır.

Erzincan Organize Sanayi Bölgesi'nden Trabzon limanı 231 km mesafede olup, aynı zamanda organize sanayi bölgesi dâhilinde inşa edilmiş olan yük rampası ile demiryollarına bağlantısı bulunmaktadır. Şehir merkezinde bulunan uluslararası havaalanı ve Doğu-Batı bağlantısına sahip olan E-80 karayolu ile ulaşımı sağlanan Erzincan Organize Sanayi Bölgesi'ne 34,5 kV ve 50 MVA'lık trafo merkezi ile kesintisiz güç sağlanmaktadır. Bu özellikleri ile bölgede önemli bir sanayi merkezi konumundadır.

Erzincan'da sanayinde faaliyet gösteren firmalar arasında 24 Ayar Madencilik İşletmesi, Vossloh Rail Technologies Ray Bağlantı Elemanları Fabrikası, Tunay Gıda İşletmesi, Persan Yapı Elemanları İşletmesi, Ünal Madencilik, Özcam Cam İşletmesi, Nyc Tekstil İşletmesi, Koda Yazılım Firması, Erzincan Çimento İşletmesi, Emersan Mermer İşletmesi, Era Plastik İşletmesi, Demircioğlu Alüminyum İşletmesi, Türk Telekom Bilişim ve Çağrı Merkezi, AirTies Çağrı Merkezi, Prokom Madencilik yer almaktadır.

Ekonomik Gelişme ve Kalkınma Politikaları temel hedefleri arasında olan sürdürülebilir büyüme ve rekabetin sağlanması kapsamında Erzincan Ekonomisi 2023 Vizyonu proje raporu tamamlanmıştır. Erzincan madencilik, enerji, tarım, hayvancılık, alternatif doğa sporları/turizm konularında önemli bir potansiyele sahiptir. Bu kapsamda Erzincan'da oluşturulabilecek marka değerine sahip doğa turizm değerlerinin yurt içinde bilinirliğinin artırılması, yurt dışında Avrupa Birliği, Ortadoğu, Rusya, İran ve Orta Asya ülkelerinde, ürün bazında tanıtılmasıyla, doğa sporları ve kış sporları turizmi alanında Erzincan varışlı turizm destinasyonunun artırılması hedeflenmektedir.

d) Madencilik ve Enerji

İldeki madencilik potansiyelin tam olarak değerlendirilmesi, il ekonomisine önemli oranda katkı sağlayacaktır. Krom ve manganez başta olmak üzere, demir, linyit, perlit, amyant ve tuz Erzincan'da bulunan başlıca madenlerdir. Bu madenlerin işletmesi için 10'un üzerinde firma faaliyet göstermektedir.

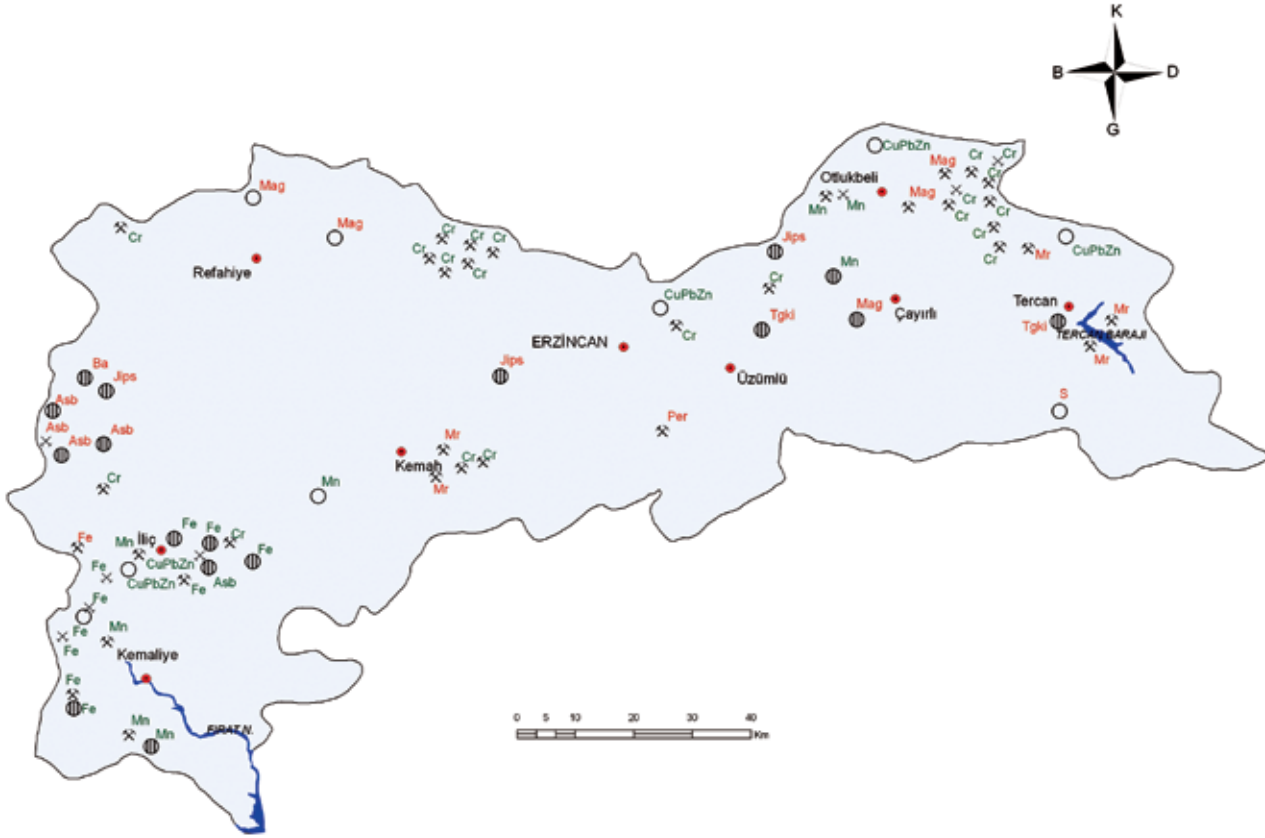
Erzincan genelinde yılda 300 bin ton krom çıkartılmaktadır. Kop Dağı'nda Çinli firma ile ortak krom zenginleştirme tesisi kurulmuştur. Bu tesisten üretilen krom madeninin konsantre ve parça olarak Çin'e satışı yapılmaktadır. Bunun yanı sıra yatırım planlaması aşamasında olan bir ferro krom işletme tesisi daha bulunmaktadır. Bu tesis ile işlenen kroma katılan değerle daha yüksek gelirin ülke ekonomisine katılması hedeflenmektedir.

Türkiye'nin ikinci büyük altın rezervi Erzincan'ın İliç ilçesinde bulunmaktadır. Raporlara göre Erzincan'da rezerv olarak 50 ton altın bulunmaktadır. İldeki altın madenlerine yaklaşık olarak 100 milyon ABD Doları tutarında yatırım yapan Kanada merkezli şirket, şehirde 700 kişiye istihdam sağlamıştır. İliç'de 4 milyar ABD Doları değerinde altın rezervi olduğu Maden Tetkik Arama Genel Müdürlüğü (MTA) tarafından da gündeme getirilmiştir.

Türkiye'de çok az işlenen bir maden olmasına rağmen ısı ve ses yalıtımında kullanılan perlit Erzincan'da zengin bir rezerve sahiptir. Türkiye'de tüketilen enerjinin büyük bölümü yalıtımsız binaların ihtiyacını karşılamaktadır. Erzincan'da yüksek miktarda rezervlere sahip olan perlitin enerji tasarrufu kapsamında işlenmesi ve kullanılmasını hedefleyen projeler bulunmaktadır.

Önümüzdeki yıllarda, ildeki maden rezervlerinin yatırımcıların ilgisini çekmeye devam etmesi ve Erzincan ekonomisinin yapılacak yatırımlarla canlanması beklenmektedir.

Şekil 4.2. Erzincan maden haritası.



AÇIKLAMALAR/ EXPLANATIONS

- ZUHUR / EXPOSURE
- ⊕ YATAK / ORE DEPOSIT
- ✕ İŞLETME / MINE
- ✕ ESKİ İŞLETME / OLD MINE
- Yerleşim merkezi
Urban center

METALLİK MADENLER
METALLIC MINERALS

ENDÜSTRİYEL HAMMADDELER
INDUSTRIAL RAW MATERIALS

- | | | | |
|--------|--|------|--|
| Asb | Asbest
Asbestos | Mag | Magnezit
Magnesite |
| Ba | Barit
Barite | Mn | Mangan
Manganese |
| Cr | Krom
Chromite | Mr | Mermer
Marble |
| CuPbZn | Bakır-Kurşun-Çinko
Copper-Lead-Zinc | Per | Perlit
Perlite |
| Fe | Demir
Iron | S | Kükürt
Sulphur |
| Jips | Jips
Gypsum | Tgki | Tuğla-Kiremit
Brick-Tile Building Stone |

Kaynak: MTA, Erzincan İli maden rezervi tablosu, 2011.

Etrafı dağlarla çevrili Erzincan debisi yüksek olan nehirlere sahiptir. Bu özelliği ile Erzincan enerji yatırımları açısından önemli fırsatlar sunmaktadır. Mevcut durumda il sınırları içerisinde lisans verilen 23 hidroelektrik santrali mevcuttur. 800 MW'lık hidroelektrik santralleri kapasitesi ile Türkiye elektrik üretiminde önemli bir rol oynayan Erzincan'da bu alanda yeni kapasiteler yaratmak üzere özel sektör tarafından çalışmalara devam edildiği bilinmektedir.

4.1.4 Eğitim Durumu

Erzincan'da okuryazarlık oranı, Türkiye ortalamasının altındadır. TÜİK 2010 verilerine göre okuryazar olmayan kadın sayısı (13.017 kadın), okuma yazma bilmeyen erkek sayısından (2.946 erkek) önemli derecede fazladır.

Erzincan'da 2010 yılı itibariyle toplamda 333 okul bulunmaktadır. 2006 ve 2010 yılları arasında, ortalama öğretmen sayısı yaklaşık 400'dür.

Erzincan ili eğitim istatistikleri aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

Tablo 4.4. Eğitim istatistikleri.

	Toplam Okul Sayısı	Toplam Öğretmen Sayısı	Toplam Öğrenci Sayısı
2006	358	2.427	45.226
2007	357	2.634	44.199
2008	331	2.545	45.495
2009	332	2.781	46.744
2010	333	2.822	48.199

Kaynak: Kuzeydoğu Anadolu Kalkınma Ajansı, TRA1 Düzey 2 Bölge Planı 2011-2013, 2011.

Erzincan'da ilköğretimde okullaşma oranı, Türkiye'de ilköğretimde okullaşma oranına çok yakındır. 2010 TÜİK verilerine göre Türkiye için bu oran %98,41 iken, Erzincan için %97,21'dir. Erzincan'daki ortaöğretimde okullaşma oranı (%82,68) ise Türkiye'de ortaöğretimde okullaşma oranından (%69,33) önemli bir oranda fazladır.

Erzincan'da bulunan Erzincan Üniversitesi'nin temelleri 1976 yılında, Erzurum'daki Atatürk Üniversitesi'ne bağlı yüksekokul olarak atılmıştır. 2006 yılında ise Erzincan Üniversitesi adı altında resmi kuruluşu tamamlanmıştır. Erzincan'da yükseköğretimde okuyan öğrenci sayısı ve özellikle okuyan kadın sayısı yıllar içerisinde artış göstermektedir. Erzincan Üniversitesi'nde 2011-2012 öğretim yılında 14.166 adet öğrenci eğitim görmektedir. Aşağıdaki tabloda Erzincan Üniversitesi'ndeki fakülteler ve akademik birimler hakkında detaylı bilgi bulunmaktadır.

Tablo 4.5. Erzincan Üniversitesi akademik birimler.

Fakülteler	Yüksekokullar
Eğitim Fakültesi	Hemşirelik Yüksekokulu
Fen Edebiyat Fakültesi	Beden Eğitim ve Spor Yüksekokulu
Hukuk Fakültesi	Erzurum Sağlık Yüksekokulu
İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi	Yabancı Diller Yüksekokulu
Tıp Fakültesi	Turizm İşletmeciliği ve Otelcilik Yüksekokulu
Mühendislik Fakültesi	
İlahiyat Fakültesi	

Kaynak: www.erzincan.edu.tr

Meslek Yüksekokulları	Enstitüler
Sağlık Yüksekokulu	Fen Bilimleri Enstitüsü
Sivil Havacılık Yüksekokulu	Sağlık Bilimleri Enstitüsü
Kemaliye Hacı Akın Turizm ve Otelcilik Yüksekokulu	Sosyal Bilimler Enstitüsü
Meslek Yüksekokulları	
Refahiye Meslek Yüksekokulu	
Tercan Meslek Yüksekokulu	
Sağlık Hizmetleri Meslek Yüksekokulu	
Üzümlü Meslek Yüksekokulu	
Kemah Meslek Yüksekokulu	
Turizm ve Otelcilik Meslek Yüksekokulu	
Çayırlı Meslek Yüksekokulu	
İliç Dursun Meslek Yüksekokulu	
Adalet Meslek Yüksekokulu	

Kaynak: www.erzincan.edu.tr

4.1.5 Ulaşım Yönünden Erzincan

Erzincan, karayolu, havayolu ve demiryolu ulaşım imkânlarının tamamına sahip olup son yıllarda yapılan yatırımlarla güney-kuzey ve doğu-batı yönlü bağlantıları için ulaşım altyapısı oldukça güçlendirilmiştir.

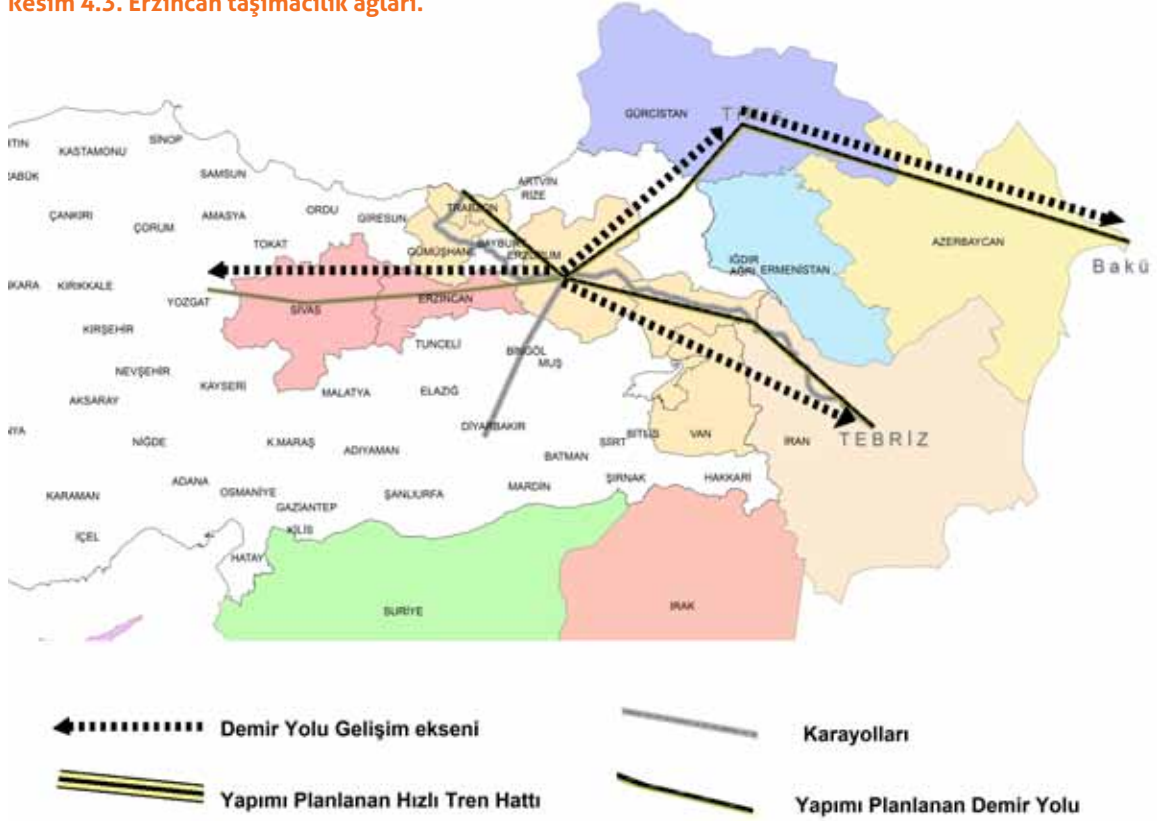
a) Karayolu

Erzincan'da 274 km devlet yolu, 537 km il yolu olmak üzere toplam 811 km karayolu ağı bulunmaktadır. Erzincan il sınırları içerisinde E-80 karayolu geçmekte olup ilin doğu-batı yönünde bağlantısı güçlü durumdadır. Erzincan'dan geçen E-88 karayolu Ankara'yı Sivas üzerinden İran'a bağlayan uluslararası karayolu olma özelliği taşımaktadır. Bu karayolu, Erzincan'ı kuzeyden Karadeniz Bölgesi'ne, güneyden ise Tunceli'ye bağlamaktadır.

İl yollarının 347 kilometresi asfalt, 66 kilometresi ise berkitme yol durumundadır. Çeşitli özel otobüs şirketleri modern şehirlerarası otobüslerle Erzincan ve Ankara, İstanbul, Eskişehir gibi büyük iller arasında otobüs ile ulaşımı sağlamaktadır. Şehir merkezinde bulunan ulaşımı kolay otobüs terminalinden ve firmaların web siteleri ile çağrı merkezlerinden kolaylıkla biletleme işlemi yapılmaktadır.

İlde mevcut karayolu ulaşım ağı yanında şehirlerarası ulaşımı güçlendirecek altyapı yatırımları projelendirilmektedir. Bu projelerden tamamlanmaya yaklaşmış olan, Karadeniz, Doğu ve Güneydoğu Anadolu'yu bağlayacak olan İliç-Kemaliye yol ağına bulunan Suşehri-Erzincan, Refahiye-İliç-Bağıştaş-Dutluca Kemaliye yol yapım projesidir. Bölgenin en önemli kuzey-güney akslarından biri konumuna gelecek olan güzergâh hem Trabzon-Malatya hem de Erzincan-Kemaliye bağlantısını güçlendirecektir.

Resim 4.3. Erzincan taşımacılık ağları.



Kaynak: KUDAKA TRA1 Düzey 2 Bölge Planı 2011-2013, 2011.

b) Demiryolu

Erzincan'daki demiryolu uzunlukları 226 kilometredir. Uygulamasına başlanacak bir diğer önemli proje ise Sivas-Erzincan-Erzurum-Kars hızlı tren projesidir.

c) Havayolu

Erzincan'da sivil ve askeri kullanıma açık uluslararası havalimanı bulunmaktadır. Uluslararası standartlara uygun olarak düzenlenen havaalanı 2011 yılında yeni ve modern mimari yapısıyla faaliyete geçmiştir. Havaalanı şehir merkezine 3 km mesafededir. Ayrıca şehir merkezine ulaşımı iyi durumdaki şehir içi karayolu ile sağlanmaktadır.

Havaalanında dış hat terminalleri giden yolcu bölümü 460 m²'dir. İç ve dış hat yolcu salonları aynı terminal binasında bulunmaktadır. Bugün itibariyle henüz bir gümrüğe sahip olmaması nedeniyle mevcut durumda sadece yurt içi uçuşlara ev sahipliği yapmaktadır. Erzincan'da kış aylarında gözlemlenen olumsuz hava koşulları neticesinde bazı uçuşların Erzurum Uluslararası Havaalanına yönlendirildiği gözlenmektedir. Bu dönemlerde Erzurum havaalanından transferler karayolu ile yaklaşık 3 saat süren bir yolculuk ile sağlanabilmektedir.



Erzincan Havaalanı sadece iç hatlara açık olup, direkt iç hat uçuş noktaları İstanbul, Ankara ve İzmir gibi büyük şehirlerdir. Hali hazırda, yurtdışından gelen yolcular İstanbul, İzmir, Ankara ve Erzurum havalimanlarından aktarmalı seferler ile Erzincan'a ulaşmaktadır.

Aşağıdaki tabloda Erzincan'a olan tarifeli uçuş seferleri yer almaktadır.

Tablo 4.6. Erzincan tarifeli uçuş seferleri.

Hava yolu şirketi	Sefer	Uçuşun olduğu haftalık gün sayısı	Gidiş-dönüş günlük sefer sayısı
Sunexpress	Erzincan-İstanbul	2	1
Sunexpress	Erzincan-İzmir	2	1
THY	Erzincan-Ankara	7	1
THY	Erzincan-İstanbul	7	1

Kaynak: Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü, 2011.

Table 4.7. Yıllara göre Erzincan havayolu hareketliliği.

Yıllar	İç Hat Gelen Yolcu Sayısı	İç Hat Giden Yolcu Sayısı	Toplam İç Hat Yolcu Sayısı
2004	5,228	5,025	10,253
2005	10,529	10,568	21,097
2006	20,669	20,657	41,326
2007	32,946	31,735	64,681
2008	45,507	46,033	91,540
2009	60,838	66,192	127,030
2010	-	-	130,892

Kaynak: DHMI,2010.

ILS sistemi, bulut tavanının düşük, görüş ve diğer meteorolojik faktörlerinin kötü olduğu durumlarda uçağın piste elektronik cihazlarla emniyetli olarak iniş yapmasını sağlayan bir sistemdir. Coğrafi şartlar sebebi ile Erzincan Havaalanında ILS (Instrument Landing System) bulunmamaktadır. ILS sisteminin işlevini büyük ölçüde görecekle LLZ (Localizer) sistemi, Erzincan havaalanına kurulmuştur.

Bunun yanı sıra, Erzincan Havaalanı'nın dış hatlara açılması için fiziki çalışmalar devam etmektedir. Bu çalışmaların tamamlanması ile sağlanacak olumlu etkinin şehrin büyüme potansiyeli ve turizme olumlu etkisi olacağı öngörülmektedir.

4.1.6 Telekom Yatırımları

Türk Telekom'un %100 iştiraki olan AssisTT, müşteri hizmetleri ve çağrı merkezi şirkettir. Türk Telekom'un satış pazarlama faaliyetleri ve çağrı merkezi faaliyetlerini sürdürmek üzere 2007 yılında Erzincan'da faaliyete geçmiştir. AssisTT tarafından sadece Türk Telekom'a değil, başka kurum ve şirketlere de hizmet verilmektedir. Bu kapsam da hizmet verilen kurum ve şirketler arasında; E-Devlet Çağrı Merkezi Hizmetleri, Ulaştırma Bakanlığı Çağrı Merkezi Hizmetleri, KOSGEB Çağrı Merkezi Hizmetleri, TTNET Çağrı Merkezi Hizmetleri, RTÜK Çağrı Merkezi Hizmetleri, THY Çağrı Merkezi Hizmetleri, İDO Çağrı Merkezi Hizmetleri, Avea İletişim Hizmetleri Çağrı Merkezi, Sağlık Bakanlığı-Merkezi Hastane Randevu Sistemi Çağrı Merkezi Hizmetleri yer almaktadır.

AssisTT'in müşteri hizmetleri ve çağrı merkezi yatırımı Erzincan'da yüksek miktarda istihdam yaratmıştır. Kısa sürede Türkiye'nin en yüksek kapasitede hizmet veren ikinci çağrı merkezi olma özelliğine sahip olan AssisTT, telekom yatırımları için Erzincan'ın önemli merkezlerden biri arasına girmesine katkı sağlamıştır.

4.1.7 Haberleşme Ağı

Haberleşme altyapısının geliştirilmesinde ve bakım, onarım işlemlerinde, Erzincan'daki arazi ve sert iklim koşulları engel teşkil etmesi, haberleşme maliyetlerinin Erzincan'da nispeten daha yüksek olmasına sebep olmuştur.

Son yıllarda haberleşme ağına gelişmeler kaydedilmiştir. Telefonla iletişim, Türk Telekom'un özelleştirilmesi ve GSM operatörlerinin servis ağlarını genişletmesi sonucu son 10 yılda hızla ilerlemiş ve Türkiye'nin önde gelen sanayi şehirleriyle fark kapanmıştır. İnternet ile iletişim konusunda da önemli gelişmeler kaydedilmiştir.

4.2 Erzincan İli GZFT Analizi

Tablo 4.8. Erzincan İli GZFT analizi.

G Güçlü Yönler	Z Zayıf Yönler
<ul style="list-style-type: none">▶ Turizm alternatiflerinin çeşitliliği (kış, doğa ve su sporları, yayla, dağ ve agro turizmi vb.)▶ Turizm çeşitlenmesine olanak veren coğrafya▶ İklim, doğal kaynaklar ve bozulmamış çevre▶ Toplumun çoğunluğunun turizm aktivitesine ilgi duyması▶ Genç ve dinamik nüfus varlığı▶ Yöresel zenginlikler (el sanatları, yemek)▶ İş gücü maliyetlerinin düşük olması▶ Sit alanlarının varlığı	<ul style="list-style-type: none">▶ Erzincan'ın birinci derecede deprem bölgesinde bulunması▶ Tanıtım eksikliği▶ Kentin turistik imajının zayıflığı▶ Çevre ve kent estetiğinin yetersizliği▶ Turizm eğitimi yetersizliği ve yabancı dil eksikliği▶ Konaklama, eğlence vb. tesislerin sayıca eksikliği▶ İç hat ve dış hat uçuşlarının sefer yetersizliği
F Fırsatlar	T Tehditler
<ul style="list-style-type: none">▶ Genç iş gücü potansiyeli▶ Üniversite kenti olması▶ Sivas-Erzincan-Erzurum-Kars hızlı tren projesinin bölgede ve Erzincan'da sağlayacağı ulaşım kolaylığı▶ Enformasyon ve iletişim teknolojilerindeki gelişmeler▶ Alternatif ve doğa turizmine ilginin artması▶ Küresel ısınma sebebiyle kar kalitesi ve karlı gün sayısının daha değerli olması▶ Tarım ve hayvancılığa dayalı sanayiye teşvik	<ul style="list-style-type: none">▶ Kentin turistik imajının zayıflığı▶ Ulusal ve uluslararası kariplerin kış turizmi yatırımları▶ Yabancı turist ağırlamada hizmet verebilecek kalifiye iş gücü eksikliği▶ Yakın coğrafyadaki kış turizm tesisleri servis ve fiyat rekabeti

Erzincan Ekonomisi 2023 Vizyonu Projesi kapsamında altının çizildiği üzere turizm faaliyetlerine yönelik farkındalığın artırılması amacıyla doğa turizm alanlarında iyi kalitede hizmet veren işletmelerin faaliyet göstermesi, turizm potansiyeli varlığının ulusal ve uluslararası firmalara tanıtılması, bölgeye yeni yatırımların çekilmesi, Ergen Dağı'nın kış turizminde öne çıkan merkezler arasında yer alması için tanıtım faaliyetlerinin sürdürülmesi gibi projelerin iyi bir şekilde yürütülmesi gerekmektedir. Bu kapsamda mevcut potansiyelin iyi bir planlama ile geliştirilmesi Erzincan'a büyük katkı sağlayacaktır.

4.3 Erzincan'da Turizm Sektörü

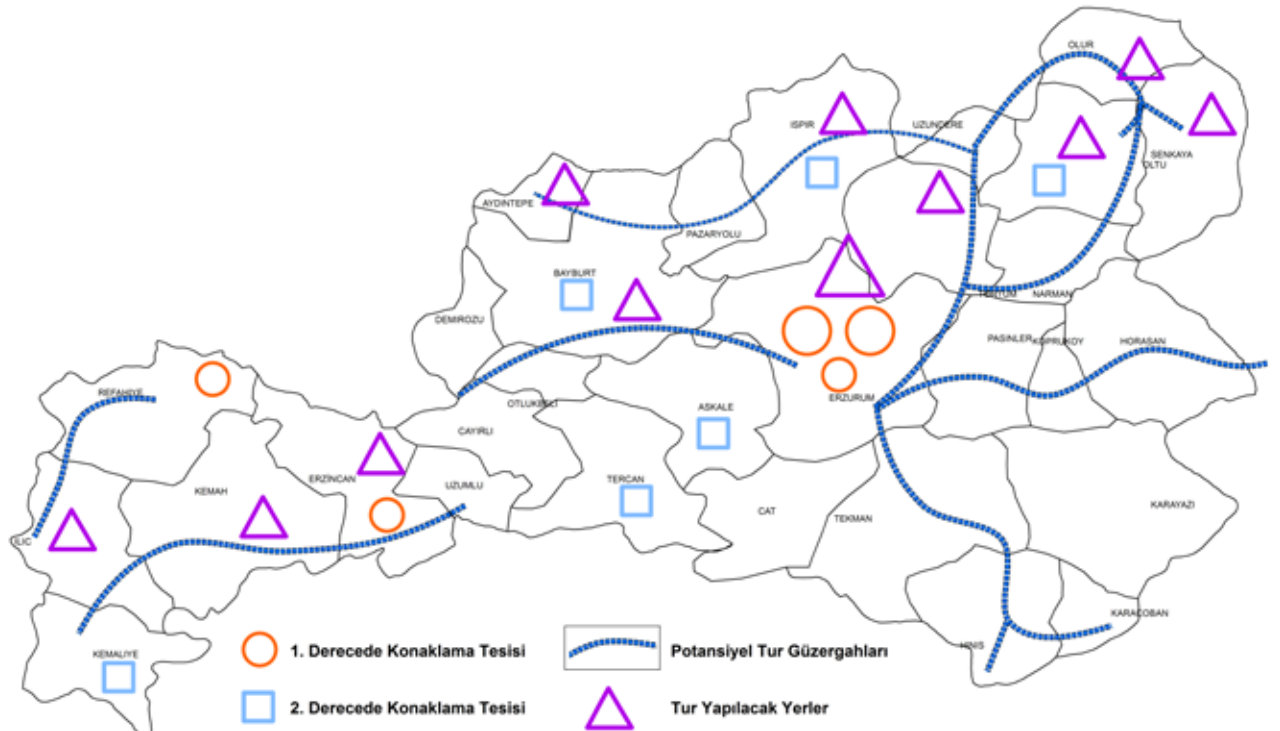
Erzincan, Doğu Anadolu Bölgesi'nde tarihi ipek yolu üzerinde kurulmuş önemli bir yerleşim yeridir. Erzincan'da turizm konusunda, doğal güzellikler ön plana çıkmakta ve önemli bir turizm potansiyeli oluşturmaktadır. Erzincan gölleri, akarsuları, dağları, yaylaları ve vadileriyle Türkiye genelinde az bilinen doğa sporlarına ev sahipliği yapmaktadır. Erzincan ilindeki turizm işletme belgeli tesislerin toplam yatak kapasitesi 471 iken, belediye belgeli tesislerin toplam yatak kapasitesi yaklaşık 961'dir. Aşağıdaki tabloda görüldüğü gibi, Erzincan il sınırları içerisinde henüz 5 yıldızlı otel bulunmamaktadır.

Tablo 4.9. Erzincan'da seçilmiş otellerin listesi ve detayları.

Otel İsmi	Yıldız Sayısı	Oda Sayısı	Yatak Sayısı	Konferans Salonu Sayısı ve Kapasitesi
Konak Mazlum Oteli	4	42	84	80 kişilik toplantı salonu
Büyük Erzincan Oteli	4	82	174	165 kişilik toplantı salonu
Grand Simay Oteli	4	23	39	-
Esadaş Oteli	3	70	155	-

Kaynak: Technopolis Group, Kuzey Doğu Anadolu Bölgesi Turizm Varlıkları Envanteri.

Şekil 4.4. Erzincan konaklama alanları ve tur güzergâhları.



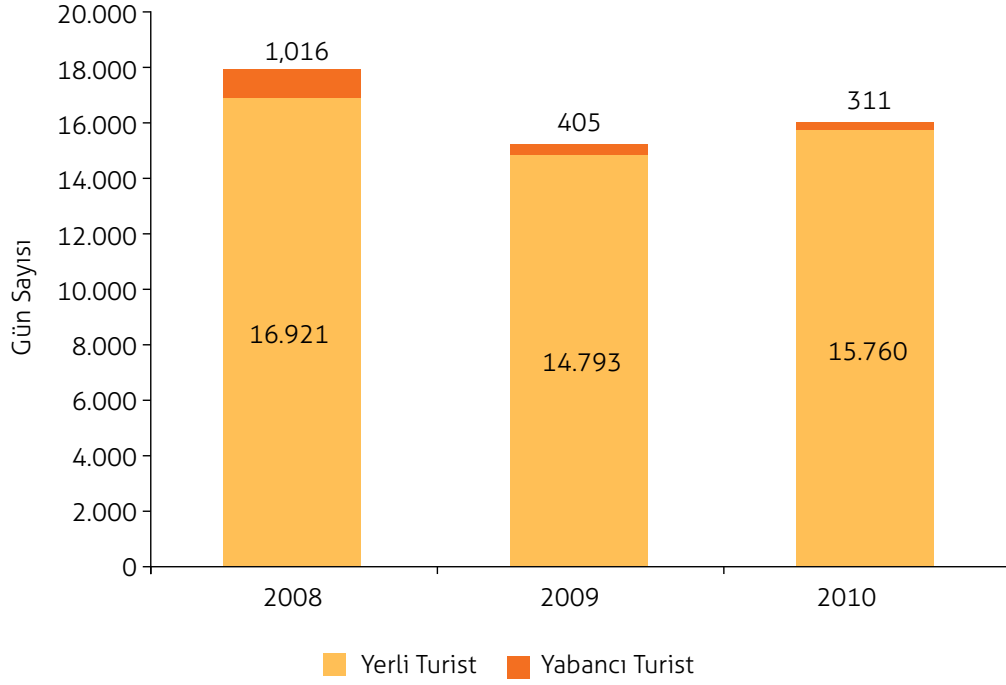
Kaynak: KUDAKA TRA1 Düzey 2 Bölge Planı 2011-2013, 2011.

Erzincan'daki konaklama tesislerinde geceleme sayısında, 2010 yılında önemli bir artış gözlenmektedir. 2008'de 24.000 civarında olan geceleme sayısı, 2010 yılında yaklaşık 31.000'e ulaşmıştır. Tesislerde ortalama kalış süresinde ise hem yerli, hem yabancı turist ziyaretlerinde 2008 ve 2010 yılları arasında bir artış kaydedilmiştir. Ancak, tesislerde geceleme, tesislere geliş ve doluluk oranları karşılaştırıldığında, yabancı turist ziyaretçi sayısının, yerli turistlere göre önemli ölçüde düşük olduğu gözlemlenmektedir.

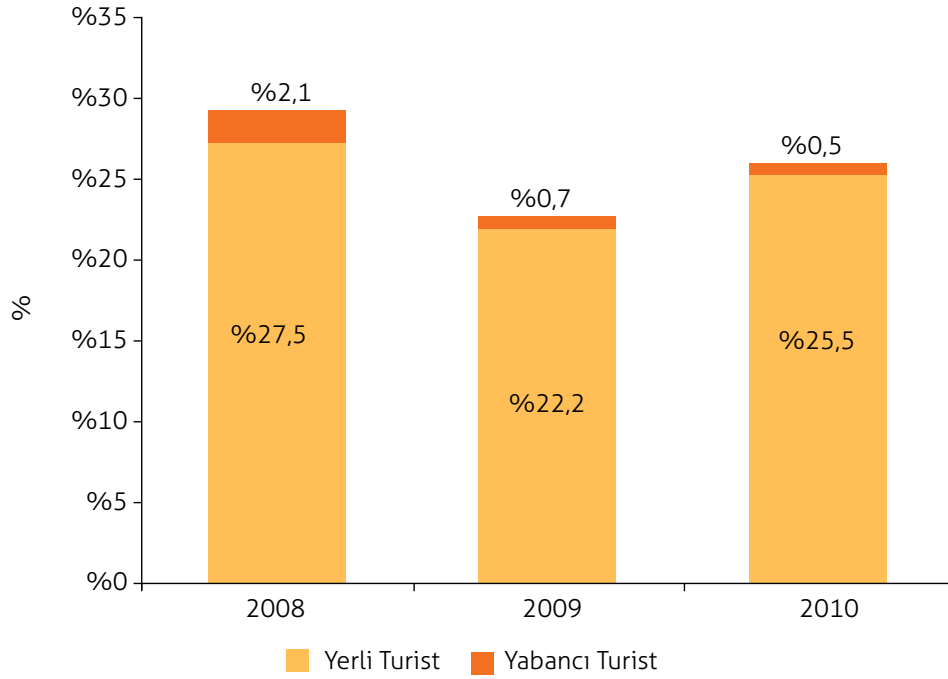
Geçmiş yıl turizm istatistiklerine bakıldığında 2009 yılında Erzincan'a gelen yabancı turist sayısı 1.937 kişi olup, Türkiye'ye gelen yabancı turist sayısı içindeki payı %1'dir. Yine aynı yıl içinde Erzincan'a gelen yerli turist sayısı 104.630 kişi olup, Türkiye'ye gelen yerli turist sayısı içindeki payı %4'tür. Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın 2011 yılı istatistiklerine bakıldığında Erzincan'daki turizm işletme belgeli tesislerde konaklayan yabancı turistlerin büyük bölümünün İran, Almanya, Gürcistan ve Azerbaycan'dan geldiği gözlemlenmiştir. Ortalama kalış sürelerinin en az kalış süresinin 1,2 en fazla ise 2,2 gün olduğu görülmektedir.

Şekil 4.5. Erzincan'daki tesislerde toplam geceleme.



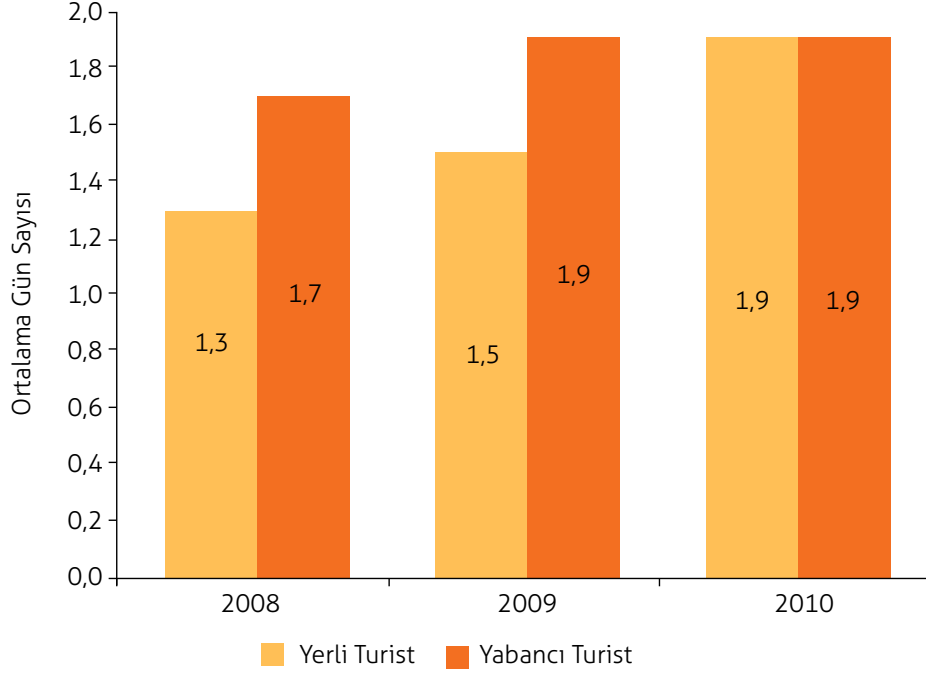
Şekil 4.6. Erzincan tesislerine geliş sayısı.

Kaynak: Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2011.

Şekil 4.7. Erzincan tesislerinin doluluk oranı.

Kaynak: Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2011.

Şekil 4.8. Tesislerde ortalama kalış süresi.



Kaynak: Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2011.

4.4 Erzincan'da Mevcut Turizm Çeşitleri

Erzincan coğrafi yapısı itibariyle genel olarak kış sporları, su sporları ve doğal güzellikleri olan mesire alanları ile turizm için çok yönlü özellikler taşımaktadır.

Erzincan kış turizmi için uygun iklim özelliklerine sahiptir; ayrıca dağ sporlarının yapılacağı 3.500 m yüksekliğinde dağlar bulunmaktadır. Bunun yanı sıra, Erzincan Baraj Gölü ve Tercan Baraj Gölü'nde su sporları yapılmaktadır. Karasu Nehri'nde rafting, Küçük Çakırman Köyü'nde yamaç paraşütü, Esence Yedi Göller'de doğa yürüyüşü ve çeşitli merkezlerde dağ bisikleti, kaya tırmanışı, kayak, dağ kampları, şelale buzul tırmanışı, cirit ve camel trophy diğer turizm aktivitelerini oluşturmaktadır.

Erzincan'ın turizm potansiyeli çeşitli turizm kullanımları açısından bakıldığında çeşitlilik göstermektedir. Doğal mesire alanları, Girlevik Şelalesi, Bayırbağ-Değirmen önü, Pahnik Çayı ve çevresi Karakaya-Çermik, Ekşisu, Beytahtı, Mecidiye, Tercan ve Erzincan Baraj Gölü çevresi, Kemah Soğuksular gibi mesire alanları doğal güzellikleri oluşturmaktadır.

Tarihi eserlerden Tercan Mama Hatun Kervansarayı ve Türbesi, Kemah Kalesi ve Sultan Melik Türbesi, Altıntepe Urartu kalıntısı, Erzincan Kalesi, tarihi hamamlar önem taşımaktadır.

4.4.1 Kış Turizmi

Erzincan ilinde 2.500 ile 3.500 m yükseklikleri arasında pek çok dağ zirvesi bulunmaktadır. Köhne Dağı (3.045 m), Spikör Dağı (3.010 m), Mayram Dağı (2.669 m), Kop Dağı (2.963 m), Mülpet Dağı (3.065 m), Munzur Dağı (3.258 m), Kazanlaya Dağı (2.531 m), Dumanlı Dağları (2.618 m), Coşan Dağı (3.276 m) ve söz konusu kayak tesisinin kurulması için önerilen Ergen Dağı (3.276 m) en önemli dağ zirveleri arasındadır.

İlde kayak tesisi olarak Sakaltutan'da Yıldırım Akbulut Kayak Tesisi ve Ergen'da tamamlanma aşamasına gelmiş olan Ergen Dağı Kayak Merkezi bulunmaktadır. Bu merkezlere yönelik ilginin büyük ölçüde yerel talepten kaynaklandığı gözlenmekte olup, önümüzdeki yıllarda özellikle Ergen Dağı Kayak Merkezi'nin ildeki kış turizmini canlandırması beklenmektedir.

a) Yıldırım Akbulut Kayak Tesisi

Yıldırım Akbulut Kayak Tesisi, Erzincan'ın kuzeybatısındaki Sakaltutan'da yer almaktadır. Sakaltutan'ın Erzincan şehrinden uzaklığı 42 km'dir. Tesise ulaşım Gençlik Hizmetleri ve Spor İl Müdürlüğü'ne ait özel araçlar ve yolcu otobüsleri ile sağlanmaktadır. Sakaltutan, 2.200 m irtifada kurulu olup, kar örtüsü yaklaşık 5 ay kalmaktadır. Tesiste 1.026 m uzunluğunda tek bir ski lifti, 64 yatak kapasiteli, 34 odalı (29 normal, 5 suit odalı), 100 kişilik yemek ve dinlenme salonuna sahip bir konaklama tesisi mevcuttur.

Yıldırım Akbulut Kayak Tesisleri, 30.000 m² alan üzerine inşa edilmiştir. Tesiste, 5 adet pist bulunmaktadır. Tesiste bulunan pistler ve uzunlukları aşağıda sıralanmaktadır.

- Dere içi pisti (800 m),
- Su deposu pisti (1.000 m),
- Köy yolu pisti (2.000 m),
- Yamaç Sırtı (1.200 m),
- Karşı Sırtı (1.800 m).

Yıldırım Akbulut tesislerinde her yıl Valilik Kupası, Kurtuluş Kupası, okulların yarıyıl tatilinde kayak kursu ve İl Birinciliği yarışmaları düzenlenmektedir.



a) Ergan Dağı Kış Turizm Merkezi

Bakanlar Kurulu kararı ile 2006'da kış turizm merkezi ilan edilen Erzincan'da bulunan Ergan Dağı Kayak Tesisleri, ilin güneyinde 3.258 m yüksekliğindeki Munzur Dağları'nın eteklerinde, zirve 2.970 m yükseklikte olmak üzere konumlandırılmıştır.

Erzincan Ergan Kayak Merkezi'nde altyapı yatırımlarının tamamlanmasına yönelik AB Bölgesel Rekabet Edebilirlik Operasyonel Programı kapsamında Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın yürüttüğü, Erzurum-Erzincan-Kars Kış Turizmi Koridorunun Geliştirilmesi Projesi'nin Erzincan'ın ve bölgenin kış turizmi potansiyelini ve cazibesini önemli ölçüde arttırması beklenmektedir.

Ergan Dağı Kayak Tesisleri'nin, Erzincan'da kış turizmini canlandırması ve Türkiye'nin önemli kayak merkezlerinden biri haline gelmesi hedeflenmektedir. Tesislerinin tamamlaması için çalışmalar aralıksız olarak devam etmektedir.



Tesise ulaşım şehir merkezinden çift şeritli iyi durumda olan karayolu ile sağlanmaktadır. Yol çalışmalarının tamamlanmasının ardından, 2010 yılı Haziran ayında telesiyej ihalesinin bitirilmesi ile birlikte telesiyej direkleri yerleştirilmiştir. 5 km'den ve iki etaptan oluşan telesiyej sistemi 2011 yılında tamamlanmıştır.

Şu ana kadar Ergan Dağı Kayak Tesisleri'ne 21.5 milyon TL harcama yapılmıştır. Bu yatırım harcamalarını içerisinde tesisin başlangıç noktası olarak kabul edilen Yaylabası Beldesi'nden telesiyej sisteminin başına kadar olan yolun açılması ve stabilize kaplanması, ayrıca yine telesiyejin başlama noktasından 2,5 km ve 2,4 km uzunluğundaki iki etap sistemindeki telesiyej sistemi ve telesiyejin başlangıç noktasındaki günübirlik tesisin yatırım harcamaları bulunmaktadır.

Projenin ilerleyen aşamalarında, teleferik sisteminin kurulması planlanmaktadır. Gondol Teleferik Sistemi olarak adlandırılan bu sistem için proje ve ihalesi 2012 yılı Ocak ayı sonunda yapılmıştır. Yaylabası beldesinden telesiyejin başlangıç noktasına kadar olan 1,8 km'lik yolda sekizer kişilik gondol tesisinin yapılmasını planlanmaktadır. Bu süreçlerin sonunda, Ergan Dağı'nda yapılması gerekli ilk etap tesisler tamamlanmış olacaktır.

Ergan Dağı'nda bulunan kayak tesisleri 12 km'lik pistleri ile işletmeye girdiğinde Türkiye'nin en uzun pistlerinden biri olma özelliğine sahip olacaktır. 2011 yılı sonunda inşaatı tamamlanan kayak tesisi sahip olduğu yeni teknoloji ile aynı anda 450 kişiyi taşıyabilecek telesiyej sistemine sahip olacaktır.

Tesis zirvesinden (2.970 m) bir kayakçının aşağıya inmek için farklı zorluk derecesinde pist seçenekleri mevcuttur. %5-15 derecelik açığa sahip yeşil pist, %15-35 derecelik açığa sahip mavi pist, %35-60 derecelik açığa sahip kırmızı pist ile %60 derecelik ve üzerinde zor seviyedeki siyah pistlerden oluşan tesis için her zorluk seviyesinde ortalama kayış süresi 20 ile 40 dakika arasında olacaktır. Mevcut durumda yeşil ve mavi pistler kullanıma hazırken, kırmızı ve siyah pistlerin hazırlanmasıyla 2012 yılı Temmuz ayında altyapı çalışmalarının tamamlanması hedeflenmektedir.

1. Etap ile 2. Etap arasında yaz aylarında eriyen karın oluşturduğu yol, Yaylabaşı Mevkii'nde tamamlanan yol çalışmasından çıkan harfiyat ile doldurulmaya başlanmış olup, 2012 yılı Temmuz ayı itibariyle tamamlanmış olması hedeflenmiştir. Bu sayede her iki etap arasında kesintisiz kayış için imkân sağlanmış olacaktır.

Tesislerin işletmesi hakkında henüz kesinleşmiş bir karar bulunmamaktadır. İşletme kamu tarafında Gençlik Spor İl Müdürlüğü veya Erzincan Belediyesi ya da yapılacak ihale sonucunda özel sektör tarafından üstlenilecektir.

Kayak pisti üzerinde yer alan günübirlik tesislerin planı tamamlanmış olup, yapımı ve işletilmesi için İl Özel İdare tarafından 2012 yılında ihale açılacaktır.

Ergan Dağı Kış Sporları Tesisi, kayak dışında uluslararası uygulamalarda gözlemlenen farklı sportif ve eğlenceli aktivitelerin yapılabileceği yeterli miktarda sahaya sahiptir. Tesisin işletmecisi tarafından yeni aktiviteler planlaması için de uygun olan Ergan Dağı bu özelliği ile farklılık yaratabileceği öngörülmektedir.



Ergan Dağı'nın fiziksel yapısı çığ tehlikesini azaltmaktadır. Bu özelliği ile güvenli kayış alanı sağlamaktadır. Tesis ilk etabı 1.800 m rakımda tamamlanırken ikinci etabın bitiş noktası 2.950 m'dir. Tesis planında kayak alanlarının sektör IV ve V'i kapsayan üst kısmı, dünya kayak şampiyonasının bütün disiplinlerini organize etmeye uygundur. Uygunluk teknik saha akreditasyonu esnasında kayıtlara geçmiştir ve tesis "kamu kullanımına uygundur" belgesini almıştır. Bunun yanı sıra kayak tesisinin sahip olduğu Fırat Vadisi manzarası ise bu tip organizasyonlar için görsel bir avantaj sağlamaktadır.

Tesisin sahip olduğu arazi yapısı turistler için yürüyüş imkânı da sağlamaktadır. Yürüyüş parkuru üzerinde olan ve aynı anda 150 kişinin buz pateni yapabileceği gölet ise kış aylarında hizmet verebilecektir. Bunun yanı sıra Ergan Dağı 1. ve 2. Etap başlangıcında işletmeye girecek sosyal tesislerde gününbirlik kullanım için gerekli alanlar ile kafe ve restoranlar bulunacaktır. Tüm bu özellikler kış sezonu boyunca turistlerin konaklama sürelerini artıracaktır.



Tesis işletmeye girdiğinde Alp disiplinine uygun uluslararası akreditasyona sahip antrenörler sahada hizmet verecektir. Yüksek güvenlik testleri tamamlanan tesisler için uluslararası standartlarda uygunluk alınmıştır. Türkiye'de bu alanda akredite edilmiş antrenör sayısı oldukça düşüktür. Bu kapsamda Ergan'ın sunacağı imkanlar kayak sevenler tarafından önemseneyecektir. Ek E'de Ergan Kayak Tesis'inde hizmet verecek antrenörlerin akreditasyon bel-

geleri bulunmaktadır. Tesis tam kapasite işleyme girdiğinde kış sezonu boyunca tam donanımlı bir ambulansın hazır bulundurulması, şehir merkezindeki en yakın hastaneye ulaşımının her zaman kolaylıkla yapılması önemlidir. Tesis işletme sözleşmesi hazırlanırken bu alanda gerekli yaptırımların bulundurulması oldukça önemlidir.

Tesis hakkında diğer detaylı teknik bilgileri şu şekildedir:

Erzincan Ergen Dağı Kayak Tesisleri Telesiyej Sistemi:

21.07.2010 tarihinde ihalesi tamamlanan telesiyej tesislerinin yapımı STM Sistem Teleferik A.Ş. tarafından gerçekleştirilmiştir. 2 etaptan oluşan Ergen Dağı Kayak Tesisleri Telesiyej Sistemi başlangıç noktası yüksekliği 1.698 m, 1. Etap bitiş ve 2. Etap başlangıç noktası yüksekliği 2.315 m, 2. Etap bitiş noktası yüksekliği (telesiyej zirvesi) ise 2.950 m'dir. Tesise ait teknik bilgiler ihale dosyasında olduğu şekliyle aşağıda sıralanmıştır:

Ergen Dağı Dört Kişilik Kapalı Tip Sandalyeli Otomatik Klemlerli Telesiyej Tesisleri 1. Etap

Sistem Tipi	: TSO4-K
Yatay Uzunluk	: 2580,5 m
Eğik Uzunluk	: 2662,5 m
Kot Farkı	: 617,98 m
Ortalama eğim	: 13,47° (23,95%)
Seyahat süresi	: 8 dk ve 52 sn
Taşıma kapasitesi	: 1500 kişi/saat
Toplam sandalye sayısı	: 116 adet + 1 adet bakım sandalyesi
Sandalyeler arası mesafe	: 48 m
Hız	: 0-5 m/s (Ayarlanabilir)
İşletme esnasındaki motor gücü	: 595 kW
Kalkış esnasındaki motor gücü	: 738 kW
Yardımcı motor gücü	: 160 kW

Ergen Dağı Dört Kişilik Kapalı Tip Sandalyeli Otomatik Klemlerli Telesiyej Tesisleri 2. Etap:

Sistem Tipi	: TSO4-K
Yatay Uzunluk	: 2362,13 m
Eğik Uzunluk	: 2455,8 m
Kot Farkı	: 635 m

Ortalama eğim	: 15,05° (26,88%)
Seyahat süresi	: 8 dk ve 11 sn
Taşıma kapasitesi	: 1200 kişi/saat
Toplam sandalye sayısı	: 86 adet + 1 adet bakım sandalyesi
Sandalyeler arası mesafe	: 60 m
Hız:	0-5 m/s (Ayarlanabilir)
İşletme esnasındaki motor gücü	: 486 kW
Kalkış esnasındaki motor gücü	: 599 kW
Yardımcı motor gücü	: 137 kW

Erzincan Ergan Dağı 8 Kişilik Kabinli Ayrılabilir Klemensli Gondol Mekanik Tesisi:

T.C. Erzincan Valiliği Merkez İlçe Köylere Hizmet Götürme Birliği Başkanlığı tarafından 26.01.2012 tarihinde "Açık İhale Usulü" ile ihalesi gerçekleştirilen Erzincan Ergan Dağı 8 Kişilik Kabinli Ayrılabilir Klemensli Gondol Mekanik Tesisi, Ergan Dağı Tesisi 1. Etap sonundan başlayacak ve 2. Etap sonuna kadar 1.800 m uzunluğunda olacaktır.

Erzincan Ergan Dağı 2 Adet Günübirlilik Tesis İnşaatı:

T.C. Erzincan Valiliği Merkez İlçe Köylere Hizmet Götürme Birliği Başkanlığı tarafından, 19.10.2011 tarihinde Yaylabaşı Beldesi Ergan Dağı arası refüj aydınlatması ile Ergan Dağı'nda yapılacak olan 2 adet günübirlilik tesis inşaatına yönelik olarak ihale gerçekleştirilmiştir.

Yapımı devam eden tesislerden ilki 1. Etap başlangıcında, diğeri ise 2. Etap sonunda yer alacaktır. Tesisler; idare odası, güvenlik odası ve acil müdahale odalarına ek olarak, her biri daha sonradan 500 m²'ye çıkarılması düşünülen, 100 m² büyüklüğünde birer teras alanına da sahip olacaktır.

Mevcut durumda, günübirlilik tesislerin yapımının Nisan 2012 tarihi itibarıyla bitirilmesi hedeflenmektedir.

4.4.2 Spor Turizmi

Erzincan özellikle de su sporları için uygun bir altyapıya ve diğer spor faaliyetlerinin yapılmasına elverişli doğal güzelliklere sahiptir. Doğa sporları etkinlikleri kapsamında ilde; rafting, yamaç paraşütü, paramotor uçuşu, kaya tırmanışı ve dağcılık, dağ bisikleti yarışı, dağ yürüyüşü, Fırat Nehri'nde kano ve tekne turu, cirit gösterileri, tarihi ipek yolunda at safari ve yaban hayatı gözlemi gibi farklı seçenekler sunulmaktadır.

Türkiye'de farklı branşlarda faaliyet gösteren spor kulüpleri Gençlik ve Spor İl Müdürlükleri tarafından takip edilmekte ve branşların tescil işlemleri yürütülmektedir. Erzincan'da bu kapsamda çok sayıda branşları tescilli spor kulüpleri bulunmaktadır.

a) Rafting ve Kano

Son yılların en çok ilgi gören alternatif doğa sporları arasında rafting yer almaktadır. Fırat Nehri, değişken fakat her mevsim yeterli debiye sahiptir ve rafting sporu için uygundur. Nisan ve Mayıs aylarında Avrupa'nın en zor parkurlarından birini oluşturan Fırat, tamamen doğal ortamda tabiatla mücadele zevkini en yüksek düzeyde yaşamayı tercih edenler için eşsiz bir olanak sağlar. 6 ve 10 kişilik raftlar ve tüm emniyet ekipmanı ile deneyimli rehberler eşliğinde gerçekleştirilen turlar doğa tutkunlarının ilgisini çekmektedir. Rafting ve kano parkuruna ulaşım kolay olup, Erzurum-Erzincan karayolu üzerindedir. Erzincan il merkezine 40 km mesafede Fırat nehrinin bir kolu olan Karasu üzerinde, Sansa deresinde rafting sporu yapılmaktadır.

Karasu Nehri, Kemaliye ilçe merkezinin hemen doğusundan geçer. Kemaliye, rafting için gelen misafirleri ağırlamak için gerekli alt yapısını oluşturmuş bir ilçedir. Halen ilçe merkezinde 2 büyük otel mevcuttur. Bunlar Özden Tesisleri ve Bozkurt Otel'dir. Ayrıca belediyeye ait olan büyük bir otel daha bulunmaktadır olup özel sektör tarafından işletilmektedir. Kemaliye evlerinden orijinal bir şekilde yapısı bozulmadan restore edilen Hacı Ömer Yalçınkayalar Konukevi ve Mualla Poyraz Konukevi pansiyon olarak kullanılmaktadır. Öğretmenevi, PTT ve TEDAŞ misafirhaneleri konukları yatak ve yemek ihtiyacını karşılayan önemli işletmelerdir.

Debisi düşük akarsu ve göllerde yapılan kano sporu ise; Erzincan'da Tercan Baraj Gölü, Mertekli Göleti ve Göyne Baraj Gölü üzerinde yapılmaktadır.

İl Gençlik ve Spor Müdürlüğü'nden temin edilen bilgilere göre, Erzincan'da kano sporunda faaliyet gösteren 15 kayıtlı spor kulübü ve bu kulüplerde kano branşında faaliyet gösteren 68 lisanslı sporcu bulunmaktadır.

İl Gençlik ve Spor Müdürlüğü'nün 2010 yılında KUDAKA'dan destek almaya hak kazandığı "Rafting Başkenti Erzincan" projesi kapsamında ilde profesyonel rafting eğitmenliği eğitimi verilmiş ve alınan rafting ve kano ekipmanlarıyla İl Gençlik ve Spor Müdürlüğü'nün ihtiyaçları karşılanmıştır. Proje faaliyetlerine <http://raftingbaskenti.com> adresinden ulaşılabilmektedir.



a) Kaya Tırmanışı

Doğa sporlarının en popüler dallarından biri olan kaya tırmanışı, insan gücüyle doğa arasındaki mücadelenin en somut örneklerinden birini sergilemektedir.

Munzur Dağı'nın Erzincan'a bakan yamaçlarında ve özellikle Kemaliye'deki Karanlık Kanyon'un sarp kayalıklarında kaya tırmanışına uygun rotalar bulunmaktadır. Erzincan'daki Karanlık Kanyon, dünyanın ikinci büyük kanyonu olma özelliğine sahiptir. Kanyon, eko-turizm için sunduğu fırsatların yanı sıra, su sporları ve kaya tırmanışları için uygun özelliklere sahiptir. Aynı zamanda Karanlık Kanyon; gökdelen, köprü, kule, vadi gibi yüksek yerlerden serbest atlayış yapmaya dayanan atlama sporu için uygun doğal ortamı sunmaktadır. Bu bağlamda Kemaliye Karanlık Kanyonu yakınlarında Türkiye Dağcılık Federasyonu tarafından her yıl düzenli olarak 300'e yakın sporcuya dağcılık temel eğitimi ve arama-kurtarma eğitimleri verilmektedir.

Erzincan; gölleri, akarsuları, kaplıca suları, dağları, yaylaları ve vadileriyle Türkiye genelinde az bilinen doğa sporlarına kaynak teşkil etmektedir. Ülke genelinde dağcılık sporcularının elverişli doğal ortamların eksikliğini çektiği buz tırmanışı branşında, kış aylarında buz tutan Girlevik Şelalesi önemli bir potansiyel arz etmektedir. Erzincan'dan Ağrı Dağı'na kadar olan bölüm içerisindeki en yüksek zirve konumunda olan Esence Zirvesi ve etrafında yer alan buzul gölleriyle kaplı yöre, buz tırmanışı için ülkemiz sınırları içerisindeki bir başka önemli potansiyel niteliğindedir. Erzincan İl Gençlik ve Spor Müdürlüğü 2011 yılı verilerine göre, şehirde dağcılık ve buz tırmanışı branşlarında faaliyet gösteren 19 adet tescilli spor kulübü ve bu kulüplere bağlı 168 adet lisanslı sporcu bulunmaktadır.



b) Yamaç Paraşütü

Erzincan'da, şehrin doğal ve tarihi güzelliklerini uçma heyecanıyla birleştiren yamaç paraşütü için son derece uygun alanlar bulunmaktadır. Çakırman Bölgesi, Munzur ve Kesiş Dağları farklı rüzgâr yönlerine göre 3.500 metreye varan yüksek atlayışlar için hem yamaç paraşütü, hem de paramotorlu uçuşlar için elverişlidir. Her yıl düzenlenen Uluslararası Yamaç Paraşütü Festivali ile bölge yamaç paraşütü sporu açısından tanınmaya başlamıştır.

Yamaç paraşütü sporu, uygun irtifa ve rüzgâr koşullarına bağlı yapılmaktadır. Termiklerin (dikine hareket eden hava akımlarıdır, yamaç paraşütçüleri yükselen hava akımlarını kullanarak binlerce metre yükselip, kilometrelerce uzağa gidebilirler) oldukça fazla olması, coğrafi şartların mükemmelliği, Türkiye'de yamaç paraşütü yapılan bölgeler arasında bu spor için Erzincan'ı birinci sıraya oturtmuştur. Bölgede, 1997 yılında başlayan bu spor, 1998'de kurulan derneklerle daha hızlı bir gelişme kaydetmiştir. Yaylabaşı Munzur-Ata Doğa ve Hava Sporları Derneği yamaç paraşütü eğitim kursları açmıştır. Halen Yaylabaşı beldesinde yurt içi ve yurt dışından gelen sporcular hem yamaç paraşütü eğitimi almakta, hem de yamaç paraşütü sporunu yapmaktadırlar. Kesiş (3.549 m) ve Munzur Dağları (3.258 m) sahip oldukları yükseklik irtifaları sayesinde bu sporun yapılmasına olanak sağlamaktadırlar.

Erzincan'da 2011 yılında Dünya Yamaç Paraşütü Şampiyonası, 2009 Türkiye Rafting Şampiyonası ve 1993 Dünya Rafting Şampiyonası düzenlenmiştir.



c) Cirit

Cirit, at üstünde oynanan geleneksel bir Türk oyunudur. Atlı cirit sporu günümüzde, Orta Asya ve Anadolu'da yöresel şenliklerin zamanında bahar ve yaz aylarında yapılmaktadır. Erzincan'da cirit branşında faaliyet gösteren 9 adet tescilli spor kulübü bulunmaktadır. Geçmişten günümüze ulaşan cirit sporuna Erzincan'da gösterilen ilgi her yıl düzenlenen müsabakalar ile canlılığını devam ettirmektedir. Bu müsabakalar 2007 yılında Avrupa Birliği tarafından finanse edilen bir proje sayesinde yapılan modern cirit sahasında düzenlenmektedir.



d) Dağ bisikleti

Dağ bisikletçileri için Erzincan ve yakın çevresi elverişli zemin nitelikleri, doğal engeller ve doyumsuz manzaralar sunmaktadır. Kemaliye'de her yıl gerçekleştirilen doğa sporları şenliğinde çok sayıda dağ bisikletçisi katılmaktadır.

2011 yılı itibariyle Erzincan'da dağ bisikleti branşında faaliyet gösteren 5 adet tescilli spor kulübü ve bu kulüplere bağlı olarak dağ bisikleti sporu yapan 16 adet lisanslı sporcu bulunmaktadır.



e) Off-Road

Erzincan, 28 Mart 1998 tarihinde Türkiye Camel Trophy yarışmasına Kemaliye ilçesi ile ev sahipliği yapmıştır.



4.4.3 Kaplıca ve Sağlık Turizmi

Erzincan'daki Ekşisu mevkii ve Horhor Maden Suyu Kaynağı kaplıca ve sağlık turizmi için elverişli bölgelerdir. Ekşisu Böğert Maden Suyu ve Horhor Maden Suyu Havuzu Ekşisu mesire alanında bulunan kükürtlü sudur. Cilt rahatsızlıkları, diyabet, çocukların yeme isteksizlikleri, karaciğer ve safra hastalıkları tedavisi için kullanılmaktadır.

Ekşisu Maden Suyu Kaynağı, Erzincan'ın 14 km ve Ilıca'nın 3 km doğusunda, Erzurum yolunun batı kenarında bulunmakta olup, Erzincan I43-d1 paftasında yer almaktadır. 33 C derecelik sıcaklığa sahip kaplıca suyu, romatizma, cilt, damar sertliği ve kalp rahatsızlıklarına iyi gelmektedir. Kaplıca, 12 adet kapalı havuzu ile hizmet vermektedir. Debisi 18 lt/sn olan kaynak, "oligometalik maden suyu" sınıfına girmektedir. Ekşisu kaynağı, maden suyu olarak işletildiğinden şişeleme ve dolun tesisi mevcuttur. Ekşisu, özellikle yaz aylarında faal olan bir mesire yeridir. Tabii güzelliğe sahip olan mesire yerinde, maden suyu şişeleme tesisleri, lokanta-gazino, alabalık yetiştirme tesisleri ve park bulunmaktadır. Ayrıca Ekşisu yakınlarında bulunan kaplıcalar da sıkça ziyaret edilmektedir.

Horhor Maden Suyu Kaynağı, Çakırman köyü mevkiinde, Erzurum yolu kenarındaki Ekşisu Çeşmesi'nin 100 m batısında bulunmaktadır. Sıcaklığı 30 C derece, debisi 16,6 lt/sn olan kaynak "hidrokarbonatça zengin sular" sınıfına girmektedir. Kaynağın tesisi bulunmamaktadır.

Ekşisu Horhor Maden Suyu Kaynaklarına ilişkin analiz sonuçları aşağıdaki gibidir;

Ekşisu Maden Suyu Kaynağı:

K+: 0.158, Na+: 2.84, Ca++: 1.98, Cl-: 0.971, Mg++: 1.207, HCO-3: 4.199, SO4: 0.931, pH: 5.8.

Horhor Maden Suyu Kaynağı:

K+: 0.184, Na+: 18.54, Ca++: 6.09, Cl-: 1.321, Mg++: 12.76, HCO-3: 35.19, SO4: 1.608, pH: 6.6.

Bu kaynaklara ek olarak, Kızılay Maden Suyu Afyon'dan sonra ikinci fabrikasını Erzincan'a kurmayı planlamaktadır. Tesisin temeli 2011 Mayıs ayında olarak atılmıştır. Tesise toplamda 6 milyon TL tutarında yatırım yapılacağı öngörülmektedir.

4.4.4 Ekoturizm

Erzincan'da Esence Dağı'ndaki Yedigöller ve çevresi ile Girlevik Şelalesi doğa gezileri açısından önemli bir potansiyele sahiptir. Erzincan'ın 30 km güneydoğusunda, Çağlayan nahiyesinde bulunan şelale, doğal güzellikleri ve dinlenme yerleri ile ilgi çekmektedir. Suyun kışın donmasıyla oluşan sarkıtlarda tırmanma, yazın ise şelalenin soğuk sularında serinleme imkânı sunan Girlevik Şelalesi, eko turizm açısından Erzincan'ın başlıca noktasıdır.

Erzincan aynı zamanda yaylaları ve ormanları ile de ekoturizm potansiyeline sahiptir. Refahiye (Dumanlı) ormanları ve yaylaları 2.000 m yükseklikte ve çam ağaçları ile kaplıdır. Bölge, avcılık, tatil ve dinlenme, kamp alanı olarak değerlendirilme potansiyeline sahiptir. Dumanlı Ormanları ve Yaylaları, Refahiye ilçesinin batısında, Soğukgöze ve Karaçam mevkiileri arasında yer almaktadır.

Erzincan göl doğal güzelliği bakımından da oldukça zengin bir ildir. Ardıçlı Gölü, krater gölü olma özelliği taşıyan Aygır Gölü, maden sularının oluşturduğu traverten seddi gölü olma özelliği taşıyan Otlukbeli Gölü turizm potansiyeline sahiptir.

Mağara turizmi açısından bölgede görülmeye değer pek çok mağara bulunmaktadır. Erzincan ilinde tespit edilen mağara sayısı 25 civarında olup, Kemah'daki Buz Mağaraları, Tercan'daki Üçpınar ve Çadırkaya mağaraları turistik açıdan önemlidir.

4.4.5 Diğer Turizm Alternatifleri

Erzincan değişik tarihi ve kültürel değerlerin varlığı, turizm açısından bir potansiyel oluşturmaktadır.

Altın-tepe, geçmişi Tunç Devri ve Urartular'a kadar uzanan bir yerleşim yeri olup Tunç Devri'ne ait arkeolojik kalıntıların bulunduğu bir bölgedir. Altın-tepe'de Urartularca inşa edilen 12 m kalınlığında güney kapısı oymalı taştan sur bulunmaktadır. Sur içerisinde ise tarihi açıdan önemli saray, ambar ve mezar kalıntıları bulunmaktadır.

Kemah Kalesi, Melik Gazi Türbesi, Bahattin Paşa Abidesi, Mama Hatun Türbesi, Mama Hatun Kervansarayı, Kadıköy Kilisesi ise kültür turizmi kapsamında görülecek diğer yerler arasındadır.

Ayrıca Erzincan da el sanatlarıyla ünlü illerimiz arasındadır. Bakırcılık, halıcılık ve demircilik alanında faaliyet gösteren birçok atölye bulunmaktadır. Erzincan'da bakırcılığın köklü bir geçmişi vardır. Günümüzde genellikle se-

maver, tepsi, biblo, tabak, kaşık, şekerlik, sigara, kupa, vazo gibi hatıra ve süs eşyaları üretimi yapılmaktadır. Bakır el sanatlarının bezemelerinde çoğunlukla stilize lale, yaprak, narçiçeği, selvi motifleri ve geometrik şekiller kullanılmakta ve şehir merkezinde Bakırcılar Çarşısı'nda turistlerin beğenisine sunulmaktadır.



Erzincan'da halı dokumacılığı özellikle Kemaliye ilçesinde yaygındır. Dünyaca tanınan "Eğin Halıları" yurt içi ve dışında büyük ilgi görmektedir. Kemaliye'de nadide halıların sergilendiği geleneksel Anadolu Evleri turistlerin ilgisini çeken önemli cazibe merkezleri başında gelmektedir.

Demircilik el sanatının en önemli ürünlerinden biri olan el yapımı tokmaklar geleneksel Anadolu evlerinin kapılarındaki varlıklarını sürdürmektedir.

4.4.6 Sporcu ve Gençlik Kampları

Erzincan ili, yüksek rakımının ve özellikle yaz ikliminin uygun özelliklerinden yararlanarak sporcu kampları ve kongreler için uygun fırsatlar sunmaktadır. Konfor açısından son derece uygun özellikler taşıyan Erzincan ili, iklimi yazın aşırı sıcaklık baskısına neden olmadığı için performansa dayalı sporların ve dış mekânda gerçekleştirilecek aktivitelerin rahatlıkla yapılabilmesine olanak sağlamaktadır.

Ekoturizm başlığı altında anlatılan Dumanlı Yaylası, temiz havası, soğuk su kaynakları, av hayvanları ve kamp imkânları ile yaz ve kış turizmi için önemli potansiyele sahiptir. Erzincan'da Ardıçlı gölü mevkiinde yürüyüş, kaya tırmanışı ve tüm izcilik faaliyetleri yapılmaktadır.

4.5 Erzincan Turizm Stratejisi

Kudaka'nın hazırladığı Kuzeydoğu Anadolu Bölgesi İnovasyona Dayalı Bölgesel Turizm Stratejisi ve Eylem Planı'nın Erzincan ile ilgili tespit ve önerilerinin de yer aldığı raporuna göre, Erzincan'da turizmin geliştirilmesi için planlanan stratejik atılım alanları aşağıdaki gibidir:

Erzincan Ekonomisi 2023 Vizyonu kapsamında, ilin turizm sektörünü canlandırmak ve geliştirmek amacıyla gerçekleştirilmesi planlanan hedefler aşağıda belirtilmektedir.

- Turizm sektörünün gelişmesinin önündeki engellerin kaldırılarak mevcut turizm, kapasitesinin daha etkin kullanımının sağlanması,
- Turizmde veritabanı oluşturulması,
- Turizm potansiyelinin etkin tanıtımının yapılması,
- Etkin işleyen bir turizm pazarlama sisteminin geliştirilmesi,
- Turizmin çeşitlendirilerek altyapısının geliştirilmesi,
- Turizmin bir yaşam biçimi olarak geliştirilmesi,
- Yerel turizme yönelik toplumun farklı kesimlerine ucuz ve kaliteli hizmet sunulması,
- Alternatif turizm türlerinde uzmanlaşma sağlanması,
- Üniversite olanaklı gençlik turizminin geliştirilmesi,
- Termal kaynaklı sağlık ve üçüncü yaş turizminin geliştirilmesi,
- Geleneksel el sanatları ve özgün tarım ürünlerinin geliştirilerek turizm ürünlerine entegre edilmesi,
- Turizmde yeni cazibe merkezlerinin geliştirilmesi.

Erzincan birçok doğa sporunu yapmaya imkân sağlayan coğrafi koşullara sahiptir. Bu bağlamda il genelinde sahip olunan kaynaklar aktif olarak kullanılmaktadır. Erzincan'da 121'i lisanslı olmak üzere doğa sporları ile uğraşan çok sayıda profesyonel sporcu bulunmaktadır.

Yaz aylarında, ilin güneyinden geçen Fırat ırmağı ve kolları rafting yapma imkânı sunmaktadır ve Türkiye Rafting Şampiyonaları'na 2009 yılından bu yana ev sahipliği yapmaktadır. 750 metre yüksekliğe sahip Çakırman tepesi ise yamaç paraşütü için uygun koşullara sahiptir. Bu özelliği ile 2011 yılında Dünya Yamaç Paraşütü Şampiyonasına ev sahipliği yapmıştır.

Kış aylarında ise, Erzincan Sakaltutan'da bulunan, Gençlik Hizmetleri ve Spor İl Müdürlüğü tarafından işletilen ve İl Özel İdaresi'nin sahip olduğu Yıldırım Akbulut Kayak Merkezi 2005 yılından beri kış sporları severlere hizmet vermektedir. Kış sporları tesisi içinde bulunan otel ise yine Gençlik Hizmetleri ve Spor İl Müdürlüğü tarafından yaz ve kış dönemi sporcu kamplarına ev sahipliği yapmaktadır.

İl merkezine karayoluyla 20 dakikada ulaşılabilen Ergen Dağı Kayak Tesisleri işletmeye alındığında Türkiye'nin en yeni ve en uzun pistlerine sahip olma özelliğini taşıyacaktır. Ulusal ve uluslararası kış sporları müsabakalarına ev sahipliği yapması beklenen tesisler, 2012 yılında işletmeye geçecektir. Kayak tesisleri işletmeye girdiğinde gününbirlik kayakçılar için yeme-içme ve dinlenme alanlarına da sahip olacaktır. Tesislerin uluslararası standartlara uygunluğunu belgelendirmek üzere yapılan akreditasyon 2011 yılı sonunda Bureau Veritas firması tarafından tamamlanmıştır.

Ayrıca Erzincan ili, av kaynakları ve av türü bakımından zengindir. Doğal güzellikleri ile birçok turistin ilgisini çeken Kemah, Kemaliye ve Refahiye ilçelerinde dağ keçisi, porsuk, ayı, vaşak, yaban domuzu, yaban ördeği ve çulluk; Keşiş ve Munzur Sıradağları, Karadağ, Kemah ilçesinin Alp bucağı, Tercan ve Kemaliye ilçesinin Karasu vadisi çevresinde dağ keçisi, karaca, ayı, porsuk, vaşak; ayrıca ilin her yöresinde de keklük ve tavşan avlanabilmektedir. Karasu akarsuyu ile baraj göllerinde ve özellikle Kemah ilçesinden, Kemaliye ilçesine kadar olan alanda balıkçılık da yapılmaktadır.

Ergen Dağı Kayak Merkezi'ne 15 km, şehir merkezine 6 km mesafede bulunan Ekşisu termal kaynağı 2012 yılında otel projelendirmesinin başlaması ile önümüzdeki yıllarda doğa ve kayak sporu için Erzincan'a gelen turistlerin kullanımına da açık olacaktır.

Mevcut potansiyele bakarak, kış sporları, dağcılık, su turizmi, kış turizmi ve termal turizm alanları ile tüm yıla yayılmış farklı aktivitelerin Erzincan'da büyük bir turizm aktivitesi yaratacağını söylemek mümkündür.

3. Ordu Komutanlığı, Türkiye Kara Kuvvetleri'ne bağlı dört ordudan biridir ve yerleşim yeri Erzincan merkezdir. Aynı zamanda, Kara Kuvvetleri Komutanlığı'na bağlı 59. Topçu Er Eğitim Tugay Komutanlığı yine Erzincan merkeze oldukça yakın bir mesafededir. Erzincan'da yıl içinde yaklaşık 5.000 askerin zaman geçirdiği bilinmektedir. Askerlerin önemli bir kısmı çarşı izinlerinde konaklamak üzere şehir merkezindeki otelleri kullanmaktadır. Aynı zamanda yemin töreni ve bayram gibi resmi törenlerde asker aileleri de bu otelleri doldurmaktadır. Şehir merkezinde farklı standartlarda hizmet veren yirmiye yakın otel, yılın farklı dönemlerinde yüksek miktarda konaklama talebi ile karşılaşmaktadır. Bu dönemlerde artan talebin Ergen Bölgesi'nde planlanan yatırımlara pozitif yönde etkisi olacağı öngörülmektedir.

Şekil 5.2. Türk Kara Kuvvetleri Ordu yerleşim yerleri.



Kaynak: www.kkk.tsk.tr 2011.

Bunun yanı sıra, demiryollarına artan talebin en hızlı ve ekonomik şekilde karşılanması için, Türkiye Devlet Demir Yolları tarafından yeni demiryolu projeleri geliştirilmektedir. Mevcut demiryolu hatlarına ek olarak gelişmiş hızlı tren hattı ve konveksiyonel demiryolu hatları ile yeni güzergâhlar eklenmiştir. Erzincan, bu güzergâhlar üzerinde Anadolu, Karadeniz ve Doğu Anadolu Bölgeleri arasında kesişme noktasında yer alması sebebiyle önemli bir cazibe merkezi haline gelecektir. Hızlı tren güzergâhları; Ankara-Sivas-Erzincan ile Erzincan-Trabzon ve Erzincan-Erzurum-Kars şeklindedir. 2011 yılı yatırım programında olan yeni güzergâhların işletmeye girmesi ile Ankara ve Erzincan arasında ulaşım üç buçuk saate inmiş olacaktır. Ankara ile bağlantılı olarak İstanbul ve Konya'dan hızlı tren ile ulaşımın sağlanmasına yönelik

proje tamamlandığında Erzincan'a ulaşım için iyi bir alternatif oluşturacaktır. Böylece Doğu Anadolu Bölgesi, Karadeniz Bölgesi ve Anadolu Bölgesi arasında ulaşımında transit geçiş noktası olacaktır. Bu sayede Erzincan'ın kısa süreli konaklamalar için tercih edileceği öngörülmektedir. Ulaşım kolaylığının sağlanmasının, Erzincan ili dışından gelebilecek turist sayısına etkisi olumlu yönde olacaktır.

Şekil 5.3. Yurtiçi hızlı tren demiryolu hattı.



Kaynak: www.hizlitren.tcdd.gov.tr, 2011.

5.3. Örnek Yatırımlar

KUDAKA'nın görevlendirmesi çerçevesinde, tarafımızca Erzincan Ergan Bölgesi'nde konaklama yatırım şartları ve talep projeksiyonu incelenmiş ve bu çalışma sonuçlarının bir kısmına önceki bölümlerde verilmiştir. Bu çalışmalar ve bölgeyle ilgili kurum ve kişiler ile yapılan görüşmeler sonucunda Ergan Bölgesi hedef turist kitlesinin ilk yıllarda ağırlıklı olarak yurt içinden gelebileceği öngörülmektedir.

Buna istinaden, bölgede gerçekleştirilebilecek yatırımlara örnek olarak **bir beş yıldızlı otel, iyi kalitede hizmet veren bir adet dört yıldızlı otel ile yine iyi kalitede hizmet vermesi hedeflenen ancak daha uygun fiyatlı bir konaklama alternatifi yaratacak bir adet üç yıldızlı otel için** finansal fizibilite çalışması yapılmıştır.

Otellerin kış döneminde yakın çevreden gelen ve ağırlıklı olarak karayolu ile ulaşacak kış sporları sevenlere kısa süreli konaklama hizmeti sunması ve diğer aylarda ise doğa sporları ve kültür turizmi ile şehir otelciliği kapsamında

hizmet vermesi hedeflenmiştir. Özellikle Ergen Bölgesi'nde inşa edilecek beş yıldızlı otelin şehirde bulunmayan ancak eksikliği hissedilen şehir otelciliğine yönelik beş yıldızlı otel ihtiyacını da karşılayacağı düşünülmektedir. Planlanan yatırımlar için şehrin güncel durumu göz önünde bulundurularak ve kış turizmi otel örnekleri incelenerek, seçilen en iyi uygulamalar referans alınmış ve varsayımları kabul edilmiştir.

5.4. Hedeflenen Turist Görünüşü

Erzincan Ergen, kış turizmi koridoru üzerinde olan Erzurum, Kars, Elazığ, Ardahan hattı üzerindedir. Yeni turist profili olarak tanımlanan yeni ve farklı deneyimler arayan, sık ve kısa süreli tatil yapanların spor sevenlerin tercih ettiği güzergâh olma özelliğini de taşımaktadır. Çanak şeklindeki fiziki yapısının sağladığı konforlu iklimi, karın kalitesi ve yerde uzun süre kalması gibi özellikleri sayesinde kış sporları takipçileri tarafından izlenen iller arasında yer almaktadır.

Tüm bu avantajların yanı sıra, şehre ulaşımında havayolu ulaşımında yaşanan zorluklar nedeniyle bölgeye İstanbul gibi uzak bölgelerden turist akışının sınırlı kalacağı düşünülebilir. Ancak mevcut durum göz önünde bulundurularak, bölgeye yurt içinden orta gelir düzeyine sahip, Erzincan'a karayolu ile ulaşabilecek mesafeden gelen, kış tatilinde amacı iyi kayak yapabilmek olan gruplar, sporcu kampları ve üniversite doğa sporları kulüpleri üyelerinin ilgi göstereceği düşünülmektedir. Bunun yanı sıra hızlı tren projesinin tamamlanmasıyla yurtiçinden demiryoluyla ve artan talep göz önünde tutularak sefer sayısının artması ile havayoluyla ulaşımın kolaylaşması hedeflenen turist profili ve sayısına ulaşılmasına katkı sağlayacaktır.

Son yıllarda özellikle İran ve Gürcistan'dan yüksek miktarda turist Erzincan'a gelmektedir. Yurtdışında Erzincan tanıtım faaliyetlerinin artırılması ile yabancı turist gruplarına da hizmet verilmesi hedeflenmektedir. Bu sayede özellikle yılın farklı dönemlerinde, yabancı turistlerin dini ve ulusal tatillerde sunulacak tatil paketleri ile otel doluluk oranları belirli bir seviyenin üzerinde ve hedefler doğrultusunda tutulabilir.

Kış turizminde gününbirlik ihtiyaçlara cevap verebilen yeni tesisler bölgenin tanınmasına yüksek miktarda etki sağlayacaktır. Ancak konaklama yatırımlarında hedeflenen doluluk oranına ulaşabilmesi ve yatırımların karlı olabilmesi için Erzincan ili dışından çekilecek konaklama talebi olan yerli turist gruplarına iyi kalitede ve uygun maliyetlerle hizmet verilmesi önem taşımaktadır. Bunun için ekonomik tur paketleri ve ulaşımında kolaylık sağlanmalı ve tanıtım faaliyetleri gerçekleştirilmelidir.

Kış sezonunda otele gelen müşterilerin öncelikli olarak kayak sporunu yapmalarına olacağı varsayılmakla birlikte, şehir merkezinde şehir otelciliği hizmeti veren otellerde karşılaşılan yüksek talep dönemlerinde bu tesislerin tercih edileceği öngörülmektedir. Ayrıca özellikle kış dönemine denk gelen resmi tatiller, yılbaşı tatili ile lise ve yükseköğrenim yarıyıl tatillerinde otellerin en yüksek doluluğa ulaşılacağı kabul edilmiştir.

Kış sezonu dışında ise doğa sporları sevenler, profesyoneller, yaz kampları ve üniversite kampları için konaklama hizmetleri sunulması hedeflenmektedir. 5 yıldızlı otelin sahip olması planlanan 500 kişilik restoran ve konferans salonu ile bölgede gerçekleştirilecek toplantı, düğün gibi organizasyonlara konaklama dâhil hizmet vermesi bu dönemdeki doluluk oranını artırıcı bir etki yaratacaktır.

Erzincan'dan çeşitli sebeplerle daha büyük şehirlere göç etmiş ve bu bölgelerde ekonomik anlamda iyi koşullara ulaşmış çok sayıda Erzincan kökenli kişinin olduğu bilinmektedir. Erzincan dışında yaşayan Erzincanlı kişi sayısı 2011 yılı adrese dayalı nüfus sayım sonuçlarına göre 436.211 kişidir. Bu kişilerin gerek akraba ve eski bölgelerini ziyaret, gerek düğün gibi toplantılar, gerekse kayak ve doğa sporlarıyla ilgili taleplerini kendi bölgelerinde sağlamaları durumunda önemli bir turist akışı ve konaklama talebi yaratacakları öngörülebilmektedir.

5.5. Ergan Dağı Otel Yatırımları Genel Bilgiler

Potansiyel yatırımların gerçekleştirilebilmesi için tahsis edilecek alanlar ile ilgili mevcut durum ile ulaşım ile ilgili gelişmelere bu bölümde değinilmiştir. Turizm tahsis alanında bulunan ve bedelsiz tahsis edilecek yatırım alanları ve altyapı çalışmaları tamamlanmak üzere olan çift şeritli şehir içi ulaşımı sağlayan yollar yeni yatırımlar için büyük bir avantaj sağlamaktadır.

Tahsis edilen sahalara güncel durum

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırımlar ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nden alınan bilgilere göre Erzincan Ergan Dağı Kış Sporları Turizm Merkezi kapsamında, Erzincan ili, merkez ilçesi, Yaylabaşı köyü sınırlarında bulunan mülkiyeti Hazine'ye ait 219 ada, 15 parsel, no'lu 25.986,84 m² yüzölçümlü, 18 parsel no'lu 3.302,80 m² yüzölçümlü, 21 parsel no'lu 224.697,77 m² yüzölçümlü, 22 parsel no'lu 850,06 m² yüzölçümlü, 23 parsel no'lu 196.269,56 m² yüzölçümlü, 24 parsel no'lu 53.951,56 m² yüzölçümlü ve 225 ada, 12 parsel no'lu 25.593,39 m² yüzölçümlü taşınmazlar Maliye Bakanlığı'nın 31.08.2010 tarih ve 850 sayılı oluru ile turizm amaçlı değerlendirmek üzere T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'na tahsis edilmiştir.

Daha sonra söz konusu alanda imar uygulaması yapılmış olup Erzincan Defterdarlığı'nca 219 ada 18-22 no'lu parsellerin tahsisleri kaldırılmış, 219 ada 21-23-24 no'lu parsellerin ise tahsis kaldırma ve yenileme işlemleri yapılmıştır. 225 ada 12 no'lu parsel-219 ada 15 no'lu parsel ile imar uygulaması sonucunda yeni oluşan ve tasarrufları T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'na verilen 219 ada 24 parsel no'lu 38.986,65 m² yüzölçümlü, 35 parsel no'lu 84.043 m² yüzölçümlü, 36 parsel no'lu 30.902 m² yüzölçümlü, 38 parsel no'lu 2.177,17 m² yüzölçümlü, 39 parsel no'lu 35.074,93 m² yüzölçümlü, 40 parsel no'lu 26.609,77 m² yüzölçümlü, 41 parsel no'lu 12.110,36 m² yüzölçümlü, 342 ada 1 parsel no'lu 8.588,18 m² yüzölçümlü, 340 ada 1 parsel no'lu 22.285,11 m² yüzölçümlü taşınmazların mülkiyeti araştırmalarına tabi ken söz konusu parseller 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu ve bu kanun uyarınca yürürlüğe giren "Kamu Taşınmazların Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelik" hükümleri çerçevesince değerlendirilecek ve potansiyel yatırımcıların bilgisine iletilecektir.

Tahsis edilen sahalara ile Erzincan merkez ve havaalanından ulaşım karayolu ile sağlanabilmektedir. Proje alanı yaklaşık 1.250 m irtifada doğu-batı yönünde uzanan Fırat Vadisi'ne hâkim Ergen Dağı'nın kuzey yamaçlarında Arpalık Yayla'sında bulunmaktadır. Tahsis edilen alan oldukça geniş olup, kayak alanı ve otel yatırımları için ideal standartlara sahiptir.

Her üç yatırım için arsa tahsis yerleri Kültür ve Turizm Bakanlığı Tahsisler Genel Müdürlüğü tarafından belirlenecektir. Söz konusu arsalar için arsa tahsisi bedelsiz olarak yatırımcılara sunulacaktır. Kış oteli yatırımları için birçok bölgede bulunmayan, maliyetsiz arsa tahsisi imkânı yatırımların cazibesini arttırmaktadır.

Ulaşım

Ergen Dağı tesisleri başlangıç noktası olarak kabul edilen Yaylabaşı mevki ile Erzincan Havaalanı ve Erzincan Şehir Terminali'ni birbirine bağlayan çift şeritli yol çalışmaları tamamlanmış olmakla birlikte, ilgili yollara ait refüj aydınlatma sistemlerinin de 2012 yılı bahar ayları itibariyle tamamlanması beklenmektedir. Yapımı tamamlanan yol çalışmaları ile beraber Erzincan Havaalanı ve Erzincan Şehir Terminali ile Yaylabaşı Beldesi arası 11 km'ye, Yaylabaşı Beldesi ile Ergen Dağı Telesiyej Tesisi arası ise 6 km'ye düşecektir. Bu bağlamda Erzincan Havaalanı ve Erzincan Şehir Terminalinden kayak tesislerine ulaşım, Yaylabaşı Beldesi'ne karayolu ve akabinde Yaylabaşı'ndan telesiyej tesisini kullanmak suretiyle 15 dk içerisinde gerçekleştirilmiş olacaktır. Özellikle kış döneminde kısa sürede ve iyi kalitede şehir içi ulaşımın bulunması oldukça önemlidir.



Altyapı

Tahsis edilen sahalarda su, kanalizasyon, elektrik, telefon ve internet altyapısı kurulması için gerekli altyapıya sahip olacak ve yatırımlara başlanmasının öncesinde tahsis edilen sahalarda ihtiyaç duyulan altyapı çalışmaları ilgili kamu kurumları tarafından tamamlanmış olacaktır.

5.5.1. Varsayımlar ve Öneriler

Bu bölümde yatırımların inşaat döneminde maliyet öngörülerini oluşturan ve işletme dönemi gelir projeksiyonlarının temelini oluşturan varsayımlar ve öneriler bulunmaktadır.

İnşaat Dönemi

Her yatırım için inşaat dönemi süresi belirlenirken Devlet Meteoroloji İşleri Genel Müdürlüğü tarafından yayınlanan geçmiş yıllara ait hava koşulları bilgisi incelenmiştir. Geçmiş yıllara ait hava koşulları incelendiğinde, Ergen Bölgesi'nin yılın altı ayı yağış aldığı ve ortalama sıcaklığın sıfırın altında olduğunu göstermektedir. Aralık ayı sonu Ocak ayı başında başlayan kar yağışının Mayıs ayına kadar sahada kalması otel yatırımı süresince bu aylarda inşaat yapımına engel olacaktır. Bu sebeple inşaat yapım planlamasında bu aylar göz önünde bulundurulduurulmuştur.

Yapılan fizibilite çalışması belli bir alanın tahsisini temel alarak gerçekleştirilmemiştir. Bunun sebebi Kültür ve Turizm Bakanlığı Tahsisler Genel Müdürlüğü tarafından Ergen Bölgesi'nde tahsis edilmesi planlanan değişik parsellerdeki arazilerin benzer özellikler taşıması ve tahsis edilecek sahalarda gerçekleştirilecek yatırımlar için arazi düzenleme, hafriyat ve benzeri yatırım maliyetlerinin aynı olmasıdır. Farklı parselde yatırım yapılması halinde, bu hususun maliyet üzerinde bir değişiklik oluşturmaması nedeniyle parsel bazında bir çalışma yapılmamıştır. Belli bir mimari kavram ve kalite öngörüsü ile maliyetler ekonomik düzeyde tutularak çalışma hazırlanmış, ancak detaylı mimari tasarım planlarının yatırımcılar tarafından belirleneceği göz önünde bulundurulurken finansal fizibilite çalışmamıza dâhil edilmemiştir.

Yatırım maliyeti hesaplanırken Erzincan'a yakın mesafede bulunan çimento (Aşkale Çimento, Erzincan Çimento vb.) ve diğer inşaat malzemeleri fabrikalarının inşaat süresince ihtiyaca ekonomik bir şekilde cevap vereceği göz önünde bulundurulmuştur. İyi kalitede hizmet verecek oteller için özellikle tefrişat ve teknik donanım maliyetleri incelemesinde, bunların başka bölgelerden getirileceği öngörülmüş ve nakliye maliyetlerinin Batı bölgelerine kıyasla daha yüksek olabileceği göz önünde bulundurulurken, toplam yatırım maliyetinin benzer yatırımlara göre metrekare birim maliyeti ortalamasında %10 oranında daha yüksek olabileceği kabul edilmiştir.

Bunun yanı sıra otellerin işletme döneminde giderleri arasında yüksek bir paya sahip olan yiyecek ve içecek giderleri konusunda, bu malzemelerin yöresel kaynaklarla ve ekonomik bir şekilde temin edilebilme imkânına sahip olduğu dikkate alınmıştır. Ayrıca Erzincan Üniversitesi Turizm ve Otelcilik

Meslek Yüksekokulu ile şehirde etkin olarak faaliyet gösteren doğa sporları kulüpleri aracılığıyla temin edilebilecek kalifiye iş gücü ile bölgeden çekilebilecek diğer iş gücü sayesinde, eleman bulma sıkıntısı yaşanmayacağı ve personel masraflarının ortalama seviyede olacağı öngörülmüştür.

İşletme Dönemi

Ergan Dağı yatırım alternatifleri arasında olan bir beş yıldızlı otel, iyi kalitede hizmet veren dört yıldızlı ve ekonomik konaklama ihtiyacını karşılayan üç yıldızlı otel yatırımları ile Erzincan'da kısa süreli kalacak yerli turistlere hizmet vermesi hedeflenmektedir. Hedeflenen doluluk oranına ulaşılması için otellerin asgari düzeyde sahip olması gereken standartlar, yatırım süresi ile maliyeti ve işletme dönemine ait temel varsayımlar hakkında detaylı bilgiler sunulmaktadır.

Finansal fizibilite çalışmasında gelir projeksiyonları hesaplanırken göz önünde bulundurulmuş genel varsayımlar aylık olarak aşağıdaki gibidir. Genel varsayımlar tablosu otel yatırımlarında seçilmiş aktivitelerin hangi aylarda yüksek etkisi olduğunu göstermektedir.

Tablo 5.1. İşletme dönemi genel varsayımları.

Aktiviteler	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık
Sıcaklık°C	-3,0	-1,0	-4,5	10,9	15,5	20,0	24,0	23,8	18,9	12,1	5,1	-0,3
Konaklama												
Ski Pass												
Kafe-Restoran												
Doğa sporları												
Diğer hizmetler												

Kaynak: Devlet Meteoroloji İşleri Genel Müdürlüğü, 1975-2010 Doluluk oranı; EY Analizi, Erzincan ve kış turizmi verileri ile hazırlanmıştır.

Genel varsayımlar tablosunda yer alan aktivitelere ait açıklamalar aşağıdaki gibidir:

- **Konaklama:** Üç, dört ve beş yıldızlı konaklama için yarım pansiyon konaklama servisi öngörülmüştür.
- **Ski Pass:** Otellerde konaklama gelirlerinin yanı sıra kış döneminde Ski Pass satışı öngörülmüştür.
- **Kafe & Restoran:** Oda servisi, mini bar, restoran ekstraları ve kafe gelirleri öngörülmüştür.
- **Doğa turizmi:** Otel konaklama öngörülerinde ilkbahar ve yaz aylarında doğa sporları için şehre gelen profesyoneller ve gruplar için konaklama hizmeti verileceği öngörülmüştür.
- **Diğer hizmetler:** Oda konaklama dışında verilen; Türk hamamı, telefon, internet, kuru temizleme, özel transfer gelirleri öngörülmüştür.

İşletme döneminde gelir projeksiyonunun temelini oluşturan aktivitelerin yanı sıra önemli gördüğümüz konular ile ilgili güncel durum ve önerilerimiz ise aşağıdaki gibidir:

Ulaşım

Erzincan havaalanı, Devlet Hava Meydanları İşletmesi'ne (DHMI) bağlıdır ve havaalanından ulusal tarifeli uçuşlara ev sahipliği yapmaktadır. Direkt iç hat uçuş noktaları İstanbul, Ankara ve İzmir'dir. Havaalanının yurt dışına açılması için fiziki çalışmalar devam etmektedir. Yurt dışından kış tatili için bölgeye gelmeyi isteyen turistler için Erzincan'a en yakın mesafede uluslararası seferlere de ev sahipliği yapan Erzurum havaalanı önerilmektedir, ancak iki havaalanı arasında transfer için henüz oluşturulmuş bir altyapı yoktur. Bu sebeple yurtdışından hedef turist görünüşüne, Erzincan'a karayolu ile ulaşımını sağlayacak İran'dan gelen turistler ile Gürcistan'dan tren yoluyla gelecek turistler dâhil edilmiştir.

1988 yılında işletmeye geçen Erzincan havaalanına inen geçmiş yıl uçuşlarına bakıldığında, kış aylarında oluşan sis ve kar gibi olumsuz hava koşullarının, tarifeli uçuşların ertelenmesine ya da iptal edilmesine neden olduğu görülmüştür. Bu gibi durumlar uçakların yine en yakın havaalanı olan Erzurum havaalanına yönlendirilmesiyle yönetilmektedir. Sefer dışı tarifeler ve yurtdışı tarifeli uçuşların düzenlenmesine yönelik çalışmaların yapılması hedeflenen yatak kapasitelerine ulaşmak için önemlidir. İki havaalanı arasında bir transfer imkanının kamu kaynaklarıyla yaratılması ulaşım da rahatlık sağlayacak ve havayolu ile ulaşım için alternatif yaratacaktır.

Erzincan yaşadığı iki büyük deprem sonrasında yüksek miktarda göç vermiştir. Göç, yurt içinde batı illerinden Antalya, İzmir, İstanbul, Bursa'ya gerçekleşirken yurtdışına ise Köln, Düsseldorf ve Amsterdam'a olmuştur. Havayolu trafiği verileri, deprem sonrasında başka illere göç etmiş olan Erzincanlıların yaz ayları boyunca tatil dönemlerinde şehri ziyaret ettiğini göstermektedir. Yazın şehir dışında yaşayan Erzincanlıların şehre ulaşımını kolaylaştıracak, kışın ise Ergen dağı projesiyle yaratılacak turist potansiyelini destekleyecek havayolu ulaşımında altyapı çalışmalarının hızlandırılması önemlidir.

Erzincan il sınırları içerisinde E-80 karayolu geçmekte olup, ilin doğu-batı yönünde bağlantısı güçlü durumdadır. Güçlü doğu-batı bağlantısına karşın, Erzincan'dan karayolu vasıtasıyla ülkemizin önemli illeri olan İstanbul, Ankara, İzmir, Bursa, Adana şehirlerine ulaşım çok uzun zaman almaktadır. Bu durum son yıllarda yapılan bölünmüş karayolu yatırımlarıyla önemli derecede azaltılmış olmasına rağmen, halen cazibe merkezi konumundaki şehirlere karayolu ile ulaşım uzun sürmektedir.

Bölge için önemli projelerden biri olan Sivas-Erzincan-Erzurum-Kars hızlı tren hattı projesi sayesinde seyahat süreleri Sivas-Kars arası için 5 saat, Erzincan-Ankara arası için 3,5 saate indirilmiş olacaktır. Projenin hayata geçmesi ile yakın yerlerden Erzincan'a ulaşım çok daha kolay gerçekleştirilecektir.

Sportif ve diğer aktiviteler

Doğa sporları sevenler ve profesyonelleri ile üniversite kampları için ilkbahar ve yaz aylarında gerçekleştirilecek kamp ve konaklama imkânlarının aynı aylarda yoğun talebe sahip olan Antalya, Marmaris gibi yerleşim yerlerinden daha ekonomik olması, Erzincan'ın cazibesini arttıracaktır. Bu bağlamda özellikle rafting ve yamaç paraşütü organizasyonlarının ön plana çıkartılması sağlanabilir. Bu farklılık dört ay olarak öngörülen yüksek doluluk oranını, diğer aylarda nispeten artırılmış olmasını sağlayacaktır.

Modelde doluluk hedeflerinin sağlanabilmesi için öngörülen diğer varsayımlar ve temenniler şu şekildedir:

- Ergen'da yer alan günöbirlik kayak tesislerinin uluslararası standartlara uygun olarak tüm sezon boyunca iyi hizmet vermesi,
- Doğa sporları merkezleri, Ergen Dağı Kayak Tesisleri ile Erzincan şehir merkezi arasında düzenli ulaşımın sağlanması,
- Etkin işleyen bir turizm pazarlama sisteminin oluşturulması,
- Erzincan şehir merkezinde yöresel ürünlerin sergilendiği yerler hakkında tanıtımın yapılması,

- Erzincan'a iki saat mesafede olan Erzurum Palandöken ve Erzurum Konaklı Kış Sporları Tesisleri'ne gelen profesyonel sporcuları ve kış tatili yapan turistlerin ilgisinin Ergani'a çekilmesi.
- Üniversite odaklı gençlik turizminin geliştirilmesi,
- Alternatif turizm ürünlerinde uzmanlaşmanın sağlanması.

Tüm bu varsayımlar ve öneriler ışığında kabul edilen varsayımlar ise aşağıda sıralanmıştır.

- Ergani Dağı Kayak Tesisleri'nden konaklama bölgesine gondollar ile ulaşım için planlanan yatırımın kamu kurumlarınca sağlanmış olması,
- Ergani Dağı Kayak Tesisleri'nde geçerli ve otel fiyatına dâhil ski pass uygulamasının hayata geçirilmesi,
- tesis kullanıcılarına kayak ekipmanı temininin otel tarafından sağlanması,
- Misafirlerin arzu ettiklerinde şehir içinde ve diğer doğa sporları aktivite alanlarına rahat ve ekonomik şekilde kısa sürelerle ve düzenli ulaşımın sağlanabilmesi için havalanından Ergani tesislerine ve Ergani'dan şehir merkezine karşılıklı ring seferlerin kamu kurumlarınca başlatılması,
- Konaklama bölgesinden yamaç paraşütü, rafting ve diğer doğa sporları faaliyet alanlarına ekonomik ve konforlu bir şekilde ulaşımın sağlanması.
- Turizm destek programı içinde tanıtım ve pazarlama faaliyetlerinin sağlanması.

5.5.2 Örnek Yatırımlara Ait Standartlar

Ergani'da tahsis edilen sahalarda gerçekleştirilecek örnek yatırımlar olarak beş yıldızlı, dört yıldızlı ve üç yıldızlı olmak üzere üç otel yatırımı için finansal fizibilite çalışması yapılmıştır. Her üç yatırımın kendi içinde sahip olduğu özellikleri ile Ergani Dağı konaklama ihtiyacının yanısıra il genelindeki ihtiyaca farklı çözümler sağlayacaktır. Bu kapsamda her otel tipi için farklı özelliklerin öne çıktığı turist profilleri hedeflenmiştir ve buna paralel olarak yatırım standartları oluşturulmuştur.

Erzincan ve Erzincan'a yakın illerde kamu ve özel sektör tarafından düzenlenen çalıştay, seminer ve düğün gibi organizasyonlarda yüksek yatak kapasitesine ihtiyaç duyulmaktadır. Bunun yanı sıra, ulaşımında sağladığı avantaj, sanayi ve ekonomisinde artış ve ilin potansiyeli göz önünde tutulduğunda Erzincan'ın

yüksek yatak kapasitesine sahip ve çok iyi kalitede hizmet veren beş yıldızlı bir otel ihtiyacı ortaya çıkmaktadır. Finansal fizibilite çalışmasında tüm gün kayak yapan misafirler için akşam saatlerinde farklı yemek alternatifleri sunan 500 kişilik kafe ve restoran-bar, 200 kişilik eğlence kulübü ve Türk hamamı beş yıldızlı otel yatırım maliyeti içine dâhil edilmiştir. Bu sayede sadece konaklama değil, Erzincan ve yakın illerde gerçekleştirilecek aktivitelere de ev sahipliği yapacak bir beş yıldızlı otel için konaklamaya ek olarak direkt veya dolaylı gelir sağlayacak unsurlar dikkate alınmıştır. Tüm bu ihtiyaçlara cevap verebilecek bir beş yıldızlı otel yatırımı için gelir, kayak merkezi oteli kapsamında konaklama hizmeti ve alternatif planlamalara sahip her mevsim farklı hizmetler sunan bir yapı ile tasarlanmıştır. Beş yıldızlı otel yatırım standartlarında, bu hizmetleri sağlayabilecek özelliklerin bulunduğu kabul edilmiştir. Bu kapsamda beş yıldızlı otelde konaklaması planlanan turist profilinin büyük bir bölümünü bu tür organizasyonlara gelenler olacağı kabul edilmiştir. Bunun yanı sıra yurtdışı tanıtım faaliyetleri sonucu Erzincan'a gelen yabancı turist gruplarının beş yıldızlı otellerde konaklayacağı kabul edilmiştir.

Özellikle kayak sporu ile ilgileneceği düşünülen hedef turist profilini ise konaklama için orta düzeyde bütçe ayıran aileler ve yurtiçi/yurtdışı kalabalık gruplar oluşturacağı ve bu grupların dört yıldızlı otelde konaklamayı tercih edebilecekleri kabul edilmiştir.

Bunun yanı sıra kayak sporu ile ilgilenen ve kısa süreli konaklama yapmayı planlayan turist profili için ise ekonomik koşullarda iyi hizmet veren bir üç yıldızlı otel yatırımının uygun olacağı kabul edilmiştir. Ayrıca doğa sporları ile uğraşanların tercihlerinin de üç yıldızlı otel olacağı düşünülmektedir.

Her üç yatırım için yeterli miktarda turizm tesis alanı bulunmasına karşın her üç yatırımın aynı zamanda gerçekleştirilmesi halinde, mevcut durum ve projeksiyonda hedeflenen doluluk oranlarına ulaşılmasında ilk yıllarda bir zorluk ortaya çıkabilecektir. Bu tür zorlukların Ergen Dağı'nın iyi şekilde tanıtımının yapılması, Erzincan'a ulaşım alternatiflerin artması ile aşılabileceği düşünülmektedir.

Otellerin mimarisinin en çok üç katlı olacak şekilde farklı katları barındıran ve ortalama iki kat olacak şekilde eğimli olarak planlanması öngörülmüştür. Mimari tasarımın yerel mimariye uygun olarak, geleneksel Türk evleri tipinde ve ahşap ağırlıklı olacağı varsayımı ile maliyet hesapları yapılmıştır.

Genel varsayımlarda otel yatırımları, referans olarak öngörülen en iyi uygulamalarda bulunan standartlara sahip olacak şekilde planlanmıştır. Üç, dört ve beş yıldızlı oteller için yapı, tesisat hizmet standartı olarak sunması gereken özellikler aşağıda belirtilmiştir.

Dört yıldızlı otel

Örnek olarak öngörülen 265 yatak kapasiteli dört yıldızlı otel yatırımı için yapı, tesisat, donatım, dekorasyon ve hizmet standartı olarak sunulması gereken özellikler ve oda dağılımı ile öngörülen geceleme fiyatları aşağıda belirtilmiştir. Dört yıldızlı otelde konaklamayı tercih edecek hedeflenen turist profilinin ulaşımını araçlarla sağlayacağı öngörülerek yüksek miktarda ve güvenli bir otoparkın önemli bir ihtiyaç olduğu öngörülmektedir.

1. Otel kapasitesine uygun servis girişi, servis asansörü veya merdiveni ile bağlantılı bagaj odası, telefon kabinleri yerlerinden oluşan kabul holü,
2. Otelin kapasitesi ile orantılı müşteri asansörleri ile servis asansörü,
3. Lokantanın birinci sınıf olarak düzenlenmesi,
4. 06:00-24:00 saatleri arasında oda servisi,
5. Projeksiyon sistemi ile sinema salonu düzenine sahip olabilen, 100 kişilik eğlence kulübü, diskotek veya benzeri salon,
6. Fitness salonu, alarm sistemi bulunan sauna ve Türk hamamı,
7. Yatak sayısının 1/3'ü kadar sayıda araç kapasiteli garaj veya üzeri kapalı otopark, bu mahallerde yirmi 24 saat görevli personel,
8. Telefon, faks, bilgisayar vb. büro hizmetlerine yönelik çalışma salonu,
9. Kuru temizleme hizmeti.

Tablo 5.2. Önerilen yatırım kapasitesi, dört yıldızlı otel.

Oda tipi	Oda sayısı	Yatak Kapasitesi	Oda fiyatları, Kişi başı, KDV hariç, (TL)	
			Yoğun sezon	Düşük sezon
Standart çift kişilik oda	70	140	165	102
Lüks çift kişilik oda	10	20	197	134
Aile odası-üç kişilik	35	105	182	140
Toplam	115	265		

Yıl içinde farklı aylarda farklı doluluk oranına sahip olacağını düşündüğümüz dört yıldızlı otel yatırımı için öngörülen doluluk oranları aşağıdaki gibidir.

	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık
%	60	60	57	43	43	43	35	35	30	30	30	45

Dört yıldızlı otel işletmeye girmesi ile hedeflenen doluluk oranına kademeleleri artışlar ile ulaşması finansal fizibilitede dikkate alınmıştır. İşletmeye giren otelin ilk iki yıl hedeflenen doluluk oranından %15 altında, ikinci iki yıl %10 altında ve sonraki iki yılda %5 altında doluluk oranına sahip olacağı varsayılmıştır. İlk beş yıl tamamlandığında bilinirliği ve hizmet kalitesi ile tercih edilmesine müteakiben hedeflenen doluluk oranına ulaşacağı kabul edilmiştir.

Beş yıldızlı otel

Beş yıldızlı otel için aranan şartlara ek olarak, aşağıda belirtilen nitelikleri de taşıyan 288 yatak kapasiteli beş yıldızlı otel için kabul edilen standartlar ve yatak kapasitesi aşağıdadır.

1. Odalarda çalışma masası, yatak başucunda merkezi aydınlatma düğmesi ve priz, boy aynası olan üstün nitelikli dekorasyon
2. Odalarda bornoz, diş temizlik kiti, tek kullanımlık terlik, dikiş kiti, ayakkabı silceği, cilası, duş köpüğü, makyaj temizleme pamuğu, kutu kağıt mendil, şemsiye gibi en az on adet amblemli malzeme,
3. Banyolarda küvet, resepsiyonla bağlantılı telefon, büyüteçli ayna,
4. 24 saat oda servisi,
5. Garaj veya üzeri kapalı otopark, bu mahallerde yirmi 24 saat görevli personel,
6. Odalarda uydu veya video yayınları ile kablosuz internet imkânı sağlanması,
7. Bay ve bayan kuaförü,
8. Üç adet alakart restoran,
9. Resepsiyondan ayrı bir mahalde müşteri ilişkileri, danışmanlık gibi hizmetlerin deneyimli personel tarafından sağlanması,
10. Lüks nitelikte hamam
11. Çocuk oyun ve bakım salonu

Tablo 5.5. Yatırımlar için tahmini süre ve faaliyet tablosu.

ERGAN DAĞI OTEL YATIRIMLARI İÇİN PROJE SÜRESİ VE FAALİYETLERİ											
Faaliyetler	1. YIL										
	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	
1. Proje Geliştirme											
2. Harfiyet İşleri											
3. Betonarme İşleri											
4. İnce Yapı İşleri											
5. Mekanik Tesisat İşleri											
6. Elektrik Tesisatı İşleri											
7. Altyapı İşleri											
8. İç Mimari ve Tefrişat İşleri											



2. YIL													
Kasım	Aralık	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık



Son yıllarda özellikle beş yıldızlı otel yatırımlarında otel yatırımı yapan ve işleten firmaların birbirinde farklı olduğu görülmektedir. Bu bağlamda beş yıldızlı otel işletmelerinde bilinirliği olan zincir otel isimlerinin yaygınlığı artmaktadır. Erzincan'da kamu tarafından inşa edilecek otel yatırımının bir beş yıldızlı otel zinciri tarafından işletilmesi bir alternatif olarak düşünülebilir.

Tablo 5.3. Önerilen yatırım kapasitesi, beş yıldızlı otel.

Oda tipi	Oda sayısı	Yatak Kapasitesi	Oda fiyatları, Kişi başı, KDV hariç, (TL)	
			Yoğun sezon	Düşük sezon
Standart çift kişilik oda	60	120	184	121
Lüks çift kişilik oda	20	40	204	140
Aile odası	40	120	195	145
Süit	4	8	250	200
Toplam	124	288		

Yıl içinde farklı aylarda farklı doluluk oranına sahip olacağını düşündüğümüz beş yıldızlı otel yatırımı için öngörülen doluluk oranları aşağıdaki gibidir.

	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık
%	60	60	57	43	43	43	35	35	30	30	30	45

Beş yıldızlı otel işletmeye girmesi ile hedeflenen doluluk oranına kademeleri artışlar ile ulaşması finansal fizibilitede dikkate alınmıştır. İşletmeye giren otel yatırımı ilk iki yıl hedeflenen doluluk oranından %15 altında, ikinci iki yıl %10 doluluk oranına sahip olacağı bunun yanısıra ilk dört yıl tamamlandığında bilinirliği ve hizmet kalitesi ile tercih edilmesine müteakiben hedeflenen doluluk oranına ulaşılacağı kabul edilmiştir.

Üç yıldızlı otel

Aşağıda belirtilen nitelikleri taşıyan 195 yatak kapasiteli üç yıldızlı otel için kabul edilen standartlar ve oda dağılımı ile öngörülen geceleme fiyatları aşağıdadır.

1. İkinci sınıf lokanta veya kafeterya hizmeti,
2. Yatak sayısının yüzde yirmi beşi oranında oturma imkânı olan, lobiden ayrı düzenlenmiş oturma salonu,
3. Odalarda televizyon,
4. Odalarda mini bar ile mevcut yiyecek ve içecek türlerine uygun servis malzemesi bulundurulması,
5. Çamaşır yıkama ve ütöleme hizmeti.

Tablo 5.4. Önerilen yatırım kapasitesi, üç yıldızlı otel.

Oda tipi	Oda sayısı	Yatak Kapasitesi	Oda fiyatları, Kişi başı, KDV hariç, (TL)	
			Yoğun sezon	Düşük sezon
Standart çift kişilik oda	70	140	85	57
Üç kişilik aile odası	10	30	87	57
Toplam	80	195		

Yıl içinde farklı aylarda farklı doluluk oranına sahip olacağını düşündüğümüz üç yıldızlı otel yatırımı için öngörülen doluluk oranları aşağıdaki gibidir.

	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık
%	60	60	57	43	43	43	35	35	35	35	35	45

Üç yıldızlı otel işletmeye girmesi ile hedeflenen doluluk oranına kademeli artışlar ile ulaşması finansal fizibilitede dikkate alınmıştır. İşletmeye giren otel yatırımı doluluk oranının ilk iki yıl hedeflenen oranın %15 altında, ikinci iki yıl %5 altında olacağı bunun yanısıra ilk üç yıl tamamlandığında bilinirliği ve hizmet kalitesi ile tercih edilmesine müteakiben hedeflenen doluluk oranına ulaşılacağı kabul edilmiştir.

“Tüm bu parametreler göz önünde bulundurularak hazırlanan finansal fizibilite çalışması projenin gerçekleştirilebilir olduğunu göstermektedir.”

5.4. Finansal Varsayımlar

Finansal modelde örnek yatırım olarak öneride bulunduğumuz üç yıldızlı, dört yıldızlı ve beş yıldızlı otel için üç ayrı finansal modelleme çalışması hazırlanmıştır. Finansal model, girdi ve çıktı verilerini ve hesaplamaları içeren sayfalara ek olarak, projenin süresi boyunca gerçekleşecek finansman analizi ve finansal tabloları da içermektedir. Finansal çıktı olarak kar-zarar tablosu ve yine proje dönemi boyunca gerçekleşecek ilgili nakit akım tablosu ile bilanço yer almaktadır.

Finansal modelde inşaat süresi mevsimsellik etkisi göz önünde bulundurulurak 21 ay, işletme süresi ise arsa tahsis süresine paralel olarak 25 yıl olarak kabul edilmiştir. Yatırımların 2013 Nisan ayında başlayıp, 2014'te kış sezonu başlangıcında işletmeye geçtiği kabul edilmiştir. 25 yıl işletme süresi sonunda yapılan ilk yatırım yenilenmesi suretiyle 49 yıl süre ile otel yatırımlarının hizmet vermesi mümkün olacaktır. 25 yıl sonunda yapılacak yatırım yenileme maliyetinin bugünden net bir şekilde tahmin edilememesi, 25 yıl sonrasında işletme gelirlerinin nakit akımına minimum düzeyde etki etmesi nedeniyle bu yıllara ait gider ve gelir tutarları finansal modelde dikkate alınmamıştır.

Yatırımcıların otel yatırımları için Hazine Müsteşarlığı tarafından verilen yatırım teşvik belgesini almış olduğu kabul edilmiştir. Teşvik belgesinin sağladığı KDV istisnası (makine ve teçhizat ile yerli teslimde geçerli olacak), vergi indirim ve faiz desteği hesaplamalara dahil edilmiştir. Finansal hesaplamalarda turizm teşvik kanunu ile parsel ölçüğünde tahsis ve yatırım katma değer vergisi indirimleri yer almıştır.

2011 yılı sonunda yapımı tamamlanmış olan kayak tesislerinden ulaşım ile ilgili tüm altyapı ve yol inşasının kamu tarafından tamamlanmış olduğu ve yeni otel yatırımlarından kayak sahalarına ulaşımın gondollar vasıtasıyla gerçekleştirilebileceği öngörülmüştür. Bu sebeple altyapı ve ulaşım ile ilgili maliyetler öngörülmemiştir.

Finansal Model Girdileri

Finansal modele ilişkin tüm girdiler şu şekildedir:

- Para birimi: Genel para birimi Türk Lirası (TL) olarak kabul edilmiştir. Operasyonel giderler TL cinsinden tahmin edilmiştir.

Gelir modellemesi

- Otel gelirleri: Konaklama, ski pass paketi, oda ekstra giderlerinden oluşmaktadır. Kişi başına varsayılan bedel ile otel doluluk oranı yıllık geliri oluşturmaktadır. Gelir işletme süresinde enflasyon oranında artırılmıştır.

Gider modellemesi

- İnşaat evresindeki zamana bağlı girdiler: Projenin ön çalışma aşamasına ilişkin zaman içinde değişebilir girdileri içerir. Ön çalışma aşamasına ilişkin girdiler, sermaye sağlayıcıların tipik gereksinimlerini karşılamak amacıyla aylık olarak sunulmaktadır. Ergen Bölgesi'ne ulaşım altyapı giderleri ve arsa bedeli olmadığı kabul edilmiştir. Bölgede inşaata başlamadan önce temel çalışmalarında standart kazı işlemlerinin gerçekleşeceği öngörülmüştür.
- Operasyon evresindeki zamana bağlı girdiler: Operasyon evresindeki girdiler sermaye sağlayıcıların tipik gereksinimlerini karşılamak amacıyla altı aylık dönemler halinde öngörülmüştür. Otel genel giderleri her ay için sabit bir tutar ve kapasitenin arttığı dönemlerde ise ek olarak dolulukla artış göstermiştir. Kapasitenin arttığı aylarda maliyeti artıran en önemli kalemler arasında; iş gücü maliyeti, yiyecek içecek giderleri gibi maliyetler öne çıkmaktadır. Yiyecek içecek bölümünde profesyonel çalışanların bulunduğu ve temizlik ve güvenlik işlerinde Erzincan yerel halkından destek alındığı düşünülmüştür.
- Zamandan bağımsız girdiler: Bu bölüm genel olarak belirli bir zaman dilimine bağlı olmayan diğer önemli girdileri ve genel varsayımları içermektedir. Bunlar, model ile ilgili bilgiler, zamanlama varsayımları, finansman ve yedek akçe varsayımları, referans tarih değişkenleri, işletme sermayesi, muhasebe, vergi ve Türk Ticaret Kanunu varsayımları ile kullanım bedeli ve projenin evreleri için kullanılan varsayımları kapsamaktadır.
- Model hesaplama ve sonuçları: Finansal model hesaplamalarında inşaat dönemi varsayımları, iki yatırım için ilgili yatırım standartlarına uygun birim metrekare yatırım maliyetleri oluşturulmuştur. Toplam kapalı alan ile metrekare birim fiyat çarpımı ile toplam yatırım tutarına ulaşılmıştır. İnşaat süresi 21 ay olarak kabul edilmiş, hava koşullarının zorluğu dikkate alınarak Nisan ila Aralık ayları arasında yatırımın zemin hazırlama, inşaat, elektrik, mekanik işlerinin tamamlandığı bir programa sahip olduğu kabul edilmiştir. Toplam yatırım tutarının büyük bölümünün Türk Lirası (TL) olacağı kabul edilmiştir.

Finansal model hesaplamalarında işletme dönemi varsayımları üç yatırım için ayrı ayrı, standartlarına uygun ve projeksiyonlarımıza paralel bir şekilde oluşturulmuştur. Otel yatırımları gelir modellemesinde aylık doluluk oranları temel alınarak altı aylık dönemler için ortalama doluluk oranına ulaşılmış ve gelir hesaplamasında kullanılmıştır. Doluluk oranı hesaplamasında hafta sonu kullanımın yüksekliği göz önünde tutulmuştur. Yatırımların temel işletme giderleri sabit bir rakam olarak kabul edilmiş ve doluluk oranının arttığı dönemlerde gelir üzerinden sabit bir oran ile arttığı kabul edilmiştir.

Yıllık nakit akımları, kar-zarar tablosu ve bilançonun yıllık özetleri, ilgili çıktılarda gösterilmiştir.

Finansal modelde yatırım maliyetleri yandaki gibidir:

Tablo 5.6. Beş, dört ve üç yıldızlı otellerin yatırım giderleri.

Üç yıldızlı otel yatırım giderleri (Bin TL)	
Proje geliştirme ve mühendislik giderleri	171
Elektrik işleri giderleri	1,539
Ekipman giderleri	2,964
Altyapı giderleri	1,824
İnşaat giderleri	2,565
Mekanik işlemler giderleri	741
İş tamamlama giderleri	741
Saha çalışmaları giderleri	399
Beklenmedik giderler	456
TOPLAM	11,400
Dört yıldızlı otel yatırım giderleri (Bin TL)	
Proje geliştirme ve mühendislik giderleri	273
Elektrik işleri giderleri	2,457
Ekipman giderleri	4,732
Altyapı giderleri	2,912
İnşaat giderleri	4,095
Mekanik işlemler giderleri	1,183
İş tamamlama giderleri	1,183
Saha çalışmaları giderleri	637
Beklenmedik giderler	728
TOPLAM	18,200
Beş yıldızlı otel yatırım giderleri (Bin TL)	
Proje geliştirme ve mühendislik giderleri	378
Elektrik işleri giderleri	3,402
Ekipman giderleri	6,552
Altyapı giderleri	4,032
İnşaat giderleri	5,670
Mekanik işlemler giderleri	1,638
İş tamamlama giderleri	1,638
Saha çalışmaları giderleri	882
Beklenmedik giderler	1,008
TOPLAM	25,200

Her üç yatırım için yatırım tutarı dağılımı KDV faktörü göz önüne alınarak dağıtılmıştır. Her yatırım kaleminde yer alan işler aşağıda sıralanmıştır.

- **Proje geliştirme ve mühendislik giderleri:** Proje uygulama ve müşavirlik hizmetleri giderlerinden oluşmaktadır.
- **Elektrik işleri giderleri:** Elektrik tesisatı, zayıf akım (güvenlik, internet, telefon) tesisatı giderlerinden oluşmaktadır.
- **Ekipman giderleri:** Otel yatırımında elektrik mekanik, betonarme, altyapı ve ince yapı donanım giderlerinden oluşmaktadır.
- **Altyapı giderleri:** Hafriyat, betonarme (temel, kaba inşaat) giderlerinden oluşmaktadır.
- **İnşaat giderleri:** Duvar işleri, şap ve zemin döşemeleri, alçı ve boya işleri giderlerinden oluşmaktadır.
- **Mekanik işlemler giderleri:** Yangın tesisatı, sıhhi tesisat, ısıtma tesisatı, havalandırma tesisatı giderlerinden oluşmaktadır.
- **İş tamamlama giderleri:** Alçı boya, kapı, pencere, tesis çevreleme giderlerinden oluşmaktadır.
- **Saha çalışmaları giderleri:** Çevre düzenleme, yapısal peyzaj, bitkisel peyzaj, bağlantı yolları, kaldırımlar, sulama tesisatı, pis su ve yağmur suyu kanalı, arıtma tesisi gibi sahada gerçekleştirilen yatırım giderlerinden oluşmaktadır.
- **Beklenmedik giderler:** Yatırım planlaması süresince düşünülmemiş, beklenmedik giderlere istinaden toplam bir tutar ayrılmıştır.

Finansal Yapı

Projenin finansal yapısı oluşturulurken potansiyel finansman sağlayıcıları ile görüşmeler yapılmış; alınan belirleyici tekliflerin ve projenin incelemesi sonucunda sermaye ve uzun vadeli yabancı kaynaklar kullanımı konusunda en uygun ve tüm taraflar tarafından kabul edilebilir bir birleşim oluşturulmuştur.

Tablo 5.7. Finansman kaynakları.

Finansman tipi	Oran (%)	Üç yıldızlı otel tutarı (Bin TL)	Dört yıldızlı otel tutarı (Bin TL)	Beş yıldızlı otel tutarı (Bin TL)
Uzun vadeli finansman	% 50	6,325	10,098	13,981
Hissedarlar tarafından sağlanan finansman (Sermaye)	% 50	6,325	10,098	13,981
Toplam	% 100	12,650	20,195	27,963

Hedeflenen borç sermaye karşılama oranının bu seviyede gerçekleşmesi sağlam bir finansal plan gerektirmektedir. Finansal plan ise potansiyel finansman sağlayıcıları tarafından proje için kabul edilebilir minimum seviyede sermaye finansmanını karşılamaktadır.

Uzun vadeli yabancı kaynak finansmanı

Projelerin hayata geçmeden önceki dönemde, finansal piyasalardaki güncel duruma göre güncellenebilecek olan finansal modelde mevcut durumda ulusal bankalardan sağlanabilecek en iyi fiyat ve vade önerileri ortalamaları dikkate alınmıştır.

Tablo 5.8. Uzun vadeli finansman bilgileri.

	Vade (yıl)	Oran (%)
Uzun vadeli kredi TL	10	%9

Gelir nakit akımı, kullanım bedeli ödemeleri, hizmet ödemeleri ve ticari faaliyetlerden gelen gelirler ile sağlanacaktır.

Gider nakit akımı, kredi anapara ödemeleri, faiz ödemeleri ve diğer finansal giderler, servis hizmetleri giderleri, bakım ve onarım giderleri, vergi giderleri, hissedarlara ödenen temettüleri ve imtiyaz giderleri şeklindedir.

5.5. Sonuç

Örnek olarak incelenen konaklama tesisleri için toplam yatırım bedelinin, detayları çalışmada sunulan varsayımlara göre 60 milyon TL seviyesinde olacağı öngörülmektedir. Yukarıda detaylı olarak açıklanan ve eklerde tablo olarak verilen varsayımlar uyarınca projeye ait net bugünkü değeri (NBD) ve iç verim oranı (İVO) yatırım tiplerine göre aşağıdaki tablodaki şekilde oluşmaktadır.

Tablo 5.9. Yatırım tiplerine göre proje sonuçları.

Yatırım tipi	Toplam Yatırım Maaliyeti (Bin TL)	Toplam Gelir (Bin TL)	NBD (Bin TL)	Proje İVO
Beş yıldızlı otel	27,963	148,950	1.009	%9
Dört yıldızlı otel	20,195	123,900	434	%11
Üç yıldızlı otel	12,650	82,540	265	%10

Örnek yatırımlar için hazırlanan finansal fizibilite çalışmaları her üç yatırımın net bugünkü değerlerinin (NBD) pozitif olduğunu göstermektedir. Net bugünkü değeri pozitif olan yatırımlar finansal olarak yapılabilir projeler olarak kabul edilmektedir. Bunun yanı sıra yatırımcıların bireysel tercih ve risk iştahına göre değişiklik göstermekle beraber, piyasada genel olarak %10'un üzerinde iç verim oranına (İVO) sahip projelerin kabul edilebilir düzeyde getiri sağladığı kabul edilmektedir.

Ek A1. Beş yıldızlı otel temel senaryo varsayımları.

Erzincan Ergen - 5 Yıldızlı Otel

1. Genel Kabuller	
Proje sahibi	KUDAKA
Proje adı	Erzincan Ergen - 5 Yıldızlı Otel
Toplam yatak kapasitesi	288
İnşaat başlama tarihi	tarih 01.04.2012
İnşaat tamamlanma tarihi	tarih 31.12.2013
Operasyona başlama tarihi	tarih 01.01.2014
Kapanış tarihi	tarih 31.12.2038
İnşaat dönem sayısı	aylar 21
Operasyon dönem sayısı	aylar 300
Her periyoddaki ay sayısı	aylar 6
Ortalama EUR/TL	2,5500
Odalardan extra elde edilecek gelir oranı	0,03
6 aylık enflasyon artışı	0,45%

2. Operasyonel Kabuller

2.1. Aylık bazda doluluk oranları

Doluluk oranı Ski pass kullanılacak aylar

Ay	Doluluk oranı (%)	Ski pass kullanılacak aylar
Ocak	60%	1
Şubat	60%	1
Mart	57%	1
Nisan	43%	1
Mayıs	43%	-
Haziran	43%	-
Temmuz	35%	-
Ağustos	35%	-
Eylül	30%	-
Ekim	30%	-
Kasım	30%	-
Aralık	45%	-

2.2. Gelir girdileri

Kategori	Unite	Toplam oda kapasitesi		Toplam yatak kapasitesi	
		Unite	Yatak	Unite	Yatak
Toplam yatak kapasitesi	#	288		60	2
Standart çift kişilik oda	#	120		20	2
Lüks çift kişilik oda	#	40		40	3
Aile odası - üç kişilik	#	120		4	2
Suit	#	8			
Standart çift kişilik oda		184	121		
Konaklama geliri	TL	48	48	EUR	85,0
Extra oda servisi	TL	35	35	EUR	25,0
Ski pass paketi	TL	63	0	EUR	70,0
Diğer gelirler 1	TL	38	38	EUR	15,0
Lüks çift kişilik oda		204	140		
Konaklama geliri	TL	67	67	EUR	105,0
Extra oda servisi	TL	35	35	EUR	25,0
Ski pass paketi	TL	64	0	EUR	70,0
Diğer gelirler 1	TL	38	38	EUR	15,0

Aile odası - üç kişilik		195		145		
Konaklama geliri	TL	72		72	EUR	150,0
Extra oda servisi	TL	35		35	EUR	45,0
Ski pass paketi	TL	50		0	EUR	90,0
Diğer gelirler 1	TL	38		38	EUR	30,0
Suit		250		200		
Konaklama geliri	TL	102		102	EUR	210,0
Extra oda servisi	TL	60		60	EUR	45,0
Ski pass paketi	TL	50		0	EUR	90,0
Diğer gelirler 1	TL	38		38	EUR	30,0
Satışlardan geri dönüşler & İndirimler/Toplam gelir			%	0,00%		0,00%

2.3. Operasyonel giderler

Ortalama idari personel sayısı	#	25,0	
Ortalama idari personel maaşı	TL	2.900	
Oda başına yıllık sigorta gideri (ikinci dönem ödenmek üzere)	TL	300	
		Yoğun sezon	Normal sezon
Saha bakım giderleri (m ² başına)	TL	1,95	1,4
Bina bakım giderleri (m ² başına)	TL	5	
Diğer operasyonel giderler (bakım giderleri %si)	%	10%	
Toplam kapalı alan	m ²	18.000	

3. Kira geliri kabulleri

Kiralanabilir alan	m ²	1.000
Günlük kira bedeli	TL	45,0

4. Finansal kabuller**4.1. Çalışma sermayesi kabulleri**

Tahsilat süresi	gün	15
Stok süresi	gün	7
Ödeme süresi	gün	30

4.2. Finansal kabuller

Sermaye oranı		50,0%
Faiz oranı	%	9,0%
Aracılık işlemleri giderleri	%	2,5%
Taahhüt işlem giderleri		0,5%
Vade	yıl	10
Kredi ilk kullanım tarihi	tarih	01.04.2012
Geri ödemesiz dönem	yıl	2
Kredi geri ödeme başlangıcı	tarih	30.04.2014
Kredi geri ödeme sonu	tarih	30.04.2022

5. Amortisman oranları

Proje geliştirme	10%	10
İnşaat	2%	50
Makine ekipman	10%	10
Altyapı	10%	10
Diğer	10%	10

Ek A2. Dört yıldızlı otel temel senaryo varsayımları.

Erzincan Ergen - 4 Yıldızlı Otel

1. Genel Kabuller	
Proje sahibi	KUDAKA
Proje adı	Erzincan Ergen - 4 Yıldızlı Otel
Toplam yatak kapasitesi	265
İnşaata başlama tarihi	tarih 04/01/2012
İnşaat tamamlanma tarihi	tarih 12/31/2013
Operasyona başlama tarihi	tarih 01/01/2014
Kapanış tarihi	tarih 12/31/2038
İnşaat dönem sayısı	aylar 21
Operasyon dönem sayısı	aylar 300
Her periyoddaki ay sayısı	aylar 6
Ortalama EUR/TL	2,5500
Odalardan extra elde edilecek gelir oranı	0,03
6 aylık enflasyon artışı	0,45%

2. Operasyonel Kabuller

2.1. Aylık bazda doluluk oranları

Doluluk oranı Ski pass kullanılacak aylar

Ay	Doluluk oranı (%)	Ski pass kullanılacak aylar
Ocak	60%	1
Şubat	60%	1
Mart	57%	1
Nisan	43%	1
Mayıs	43%	-
Haziran	43%	-
Temmuz	35%	-
Ağustos	35%	-
Eylül	30%	-
Ekim	30%	-
Kasım	30%	-
Aralık	45%	-

2.2. Gelir girdileri

Kategori	Unit	Toplam oda kapasitesi		Toplam yatak kapasitesi	
		Toplam	Ortalama	Toplam	Ortalama
Toplam yatak kapasitesi	#	265			
Standart çift kişilik oda	#	140	70	2	
Lüks çift kişilik oda	#	20	10	2	
Aile odası - üç kişilik	#	105	35	3	
Standart çift kişilik oda- Konaklama sayısı/Müşteri	#	1,0			
Aile odası üç kişilik oda- Konaklama sayısı/Müşteri	#	1,0			
Standart çift kişilik oda		332	165,75	204	
Konaklama geliri	TL	140	TL	140	
Extra oda servisi	TL	38	TL	38	
Ski pass paketi	TL	128	TL	0	
Diğer gelirler 1	TL	26	TL	26	
Lüks çift kişilik oda		395	197,625	268	
Konaklama geliri	TL	204	TL	204	
Extra oda servisi	TL	38	TL	38	
Ski pass paketi	TL	128	TL	0	
Diğer gelirler 1	TL	26	TL	26	

Aile odası - üç kişilik		548	182,75	421
Konaklama geliri	TL	357	TL	357
Extra oda servisi	TL	38	TL	38
Ski pass paketi	TL	128	TL	0
Diğer gelirler 1	TL	26	TL	26
Suit		250		200
Konaklama geliri	TL	102	TL	102
Extra oda servisi	TL	60	TL	60
Ski pass paketi	TL	50	TL	0
Diğer gelirler 1	TL	38	TL	38
Satışlardan geri dönüşler & İndirimler/Toplam gelir			%	0,00%
				0,00%

2.3. Operasyonel giderler

Ortalama idari personel sayısı	#	23,0	
Ortalama idari personel maaşı	TL	2.800	
Oda başına yıllık sigorta gideri (ikinci dönem ödenmek üzere)	TL	300	
		Yoğun sezon	Normal sezon
Saha bakım giderleri (m ² başına)	TL	1,80	1,1
Bina bakım giderleri (m ² başına)	TL	5	
Diğer operasyonel giderler (bakım giderleri %si)	%	10%	
Toplam kapalı alan	m ²	14.000	

3. Kira geliri kabulleri

Kiralanan alan	m ²	1.000
Günlük kira bedeli	TL	45,0

4. Finansal kabuller

4.1. Çalışma sermayesi kabulleri

Tahsilat süresi	gün	15
Stok süresi	gün	7
Ödeme süresi	gün	30

4.2. Finansal kabuller

Sermaye oranı		50,0%
Faiz oranı	%	9,0%
Aracılık işlemleri giderleri	%	2,5%
Taahhüt işlem giderleri		0,5%
Vade	yıl	10
Kredi ilk kullanım tarihi	tarih	04/01/2012
Geri ödemesiz dönem	yıl	2
Kredi geri ödeme başlangıcı	tarih	04/30/2014
Kredi geri ödeme sonu	tarih	04/30/2022

5. Amortisman oranları

Proje geliştirme	10%	10
İnşaat	2%	50
Makine ekipman	10%	10
Altyapı	10%	10
Diğer	10%	10

Ek A3. Üç yıldızlı otel temel senaryo varsayımları.

Erzincan Ergen -3 Yıldızlı Otel

1. Genel Kabuller	
Proje sahibi	KUDAKA
Proje adı	Erzincan Ergen - 3 Yıldızlı Otel
Toplam yatak kapasitesi	195
İnşaata başlama tarihi	tarih 04/01/2012
İnşaat tamamlanma tarihi	tarih 12/31/2013
Operasyona başlama tarihi	tarih 01/01/2014
Kapanış tarihi	tarih 12/31/2038
İnşaat dönem sayısı	aylar 21
Operasyon dönem sayısı	aylar 300
Her periyoddaki ay sayısı	aylar 6
Ortalama EUR/TL	2,5500
Odalardan extra elde edilecek gelir oranı	0,03
6 aylık enflasyon artışı	0,45%

2. Operasyonel Kabuller

2.1. Aylık bazda doluluk oranları

Doluluk oranı Ski pass kullanılacak aylar

Ay	Doluluk oranı (%)	Ski pass kullanılacak aylar
Ocak	60%	1
Şubat	60%	1
Mart	57%	1
Nisan	43%	1
Mayıs	43%	-
Haziran	43%	-
Temmuz	35%	-
Ağustos	35%	-
Eylül	35%	-
Ekim	35%	-
Kasım	35%	-
Aralık	45%	-

2.2. Gelir girdileri

Kategori	Unite	Toplam oda kapasitesi		Toplam yatak kapasitesi		
		#				
Toplam yatak kapasitesi	#	195				
Standart çift kişilik oda	#	140	70	2		
Aile odası - üç kişilik	#	30	10	3		
Standart çift kişilik oda- Konaklama sayısı/Müşteri	#	1,0	5,0	5,0		
Aile odası üç kişilik oda- Konaklama sayısı/Müşteri	#	1,0	1,5	1,5		
Standart çift kişilik oda		395		217		
Konaklama geliri	TL	115	TL	115	EUR	45,0
Extra oda servisi	TL	64	TL	64	EUR	25,0
Ski pass paketi	TL	179	TL	0	EUR	70,0
Diğer gelirler 1	TL	38	TL	38	EUR	15,0
Aile odası üç kişilik		590		361		
Konaklama geliri	TL	170	TL	170	EUR	66,5
Extra oda servisi	TL	115	TL	115	EUR	45,0
Ski pass paketi	TL	230	TL	0	EUR	90,0
Diğer gelirler 1	TL	77	TL	77	EUR	30,0

Satışlardan geri dönüşler & İndirimler/Toplam gelir

% 0,00%

0,00%

2.3. Operasyonel giderler

Ortalama idari personel sayısı	#	21,0	
Ortalama idari personel maaşı	TL	2.500	
Oda başına yıllık sigorta gideri (ikinci dönem ödenmek üzere)	TL		
		280	
			Normal sezon
Saha bakım giderleri (m ² başına)	TL	Yoğun sezon	1,0
		1,75	
Bina bakım giderleri (m ² başına)	TL	5	
Diğer operasyonel giderler (bakım giderleri %si)	%	10%	
Toplam kapalı alan	m ²	9.500	

3. Kira geliri kabulleri

Kiralanabilir alan	m ²	1.000
Günlük kira bedeli	TL	45,0

4. Finansal kabuller**4.1. Çalışma sermayesi kabulleri**

Tahsilat süresi	gün	15
Stok süresi	gün	7
Ödeme süresi	gün	30

4.2. Finansal kabuller

Sermaye oranı		50,0%
Faiz oranı	%	9,0%
Aracılık işlemleri giderleri	%	2,5%
Taahhüt işlem giderleri		0,5%
Vade	yıl	10
Kredi ilk kullanım tarihi	tarih	04/01/2012
Geri ödemesiz dönem	yıl	2
Kredi geri ödeme başlangıcı	tarih	04/30/2014
Kredi geri ödeme sonu	tarih	04/30/2022

5. Amortisman oranları

Proje geliştirme	10%	10
İnşaat	2%	50
Makine ekipman	10%	10
Altyapı	10%	10
Diğer	10%	10

Ek B1. Beş yıldızlı otel temel senaryo finansalları (nakit akım tablosu).

Erzincan Ergen - 5 Yıldızlı Otel									
Periyod sayısı	-	1	2	3	4	5	6	7	8
Periyod başlangıcı	01.04.2012	01.01.2014	01.07.2014	01.01.2015	01.07.2015	01.01.2016	01.07.2016	01.01.2017	01.07.2017
Period sonu	31.12.2013	30.06.2014	31.12.2014	30.06.2015	31.12.2015	30.06.2016	31.12.2016	30.06.2017	31.12.2017
1. Nakit akım tablosu									
Net gelirler	-	985	540	994	545	1.148	691	1.152	697
SHM	-	(296)	(162)	(298)	(163)	(344)	(207)	(346)	(209)
Operasyonel giderler	-	(558)	(598)	(563)	(604)	(568)	(609)	(574)	(615)
Yatırım giderleri	(25.200)	-	-	-	-	-	-	-	-
Operasyonel nakit akımı	(25.200)	132	(220)	133	(222)	235	(126)	233	(127)
İnşaat dönemi süresince oluşan finansal giderler	(2.763)	-	-	-	-	-	-	-	-
Net Nakit Akımı	(27.963)	132	(220)	133	(222)	235	(126)	233	(127)
Özkaynak	13.981								
Ana Kredi	13.981								
Çalışma sermayesindeki değişim	-	34	(13)	19	(19)	25	(19)	19	(19)
Ana kredi ödemesi için hazır nakit akımı	-	166	(233)	152	(241)	260	(145)	252	(146)
Kredi geri ödemesi	-	(874)	(874)	(874)	(874)	(874)	(874)	(874)	(874)
Faiz ödemesi	-	(621)	(591)	(543)	(513)	(468)	(434)	(388)	(355)
Hissedarlar için hazır nakit akımı	-	(1.328)	(1.698)	(1.265)	(1.628)	(1.082)	(1.452)	(1.010)	(1.375)
Temettü ödemeleri	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dönem net nakit akımı	-	(1.328)	(1.698)	(1.265)	(1.628)	(1.082)	(1.452)	(1.010)	(1.375)
Açılış bakiyesi	-	-	(1.328)	(3.027)	(4.292)	(5.919)	(7.001)	(8.453)	(9.463)
Dönem net nakit akımı	-	(1.328)	(1.698)	(1.265)	(1.628)	(1.082)	(1.452)	(1.010)	(1.375)
Dönem sonu nakit akımı	-	(1.328)	(3.027)	(4.292)	(5.919)	(7.001)	(8.453)	(9.463)	(10.837)

Erzincan Ergen - 5 Yıldızlı Otel									
Periyod sayısı	18	19	20	21	22	23	24	25	26
Periyod başlangıcı	01.07.2022	01.01.2023	01.07.2023	01.01.2024	01.07.2024	01.01.2025	01.07.2025	01.01.2026	01.07.2026
Period sonu	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2023	30.06.2024	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2025	30.06.2026	01.07.2026
1. Nakit akım tablosu									
Net gelirler	1.027	1.510	1.036	1.532	1.045	1.537	1.055	1.551	1.064
SHM	(308)	(453)	(311)	(460)	(314)	(461)	(316)	(465)	(319)
Operasyonel giderler	(643)	(617)	(649)	(623)	(654)	(628)	(660)	(634)	(666)
Yatırım giderleri	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Operasyonel nakit akımı	76	440	77	450	77	448	78	452	79
İnşaat dönemi süresince oluşan finansal giderler	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Net Nakit Akımı	76	440	77	450	77	448	78	452	79
Özkaynak									
Ana Kredi									
Çalışma sermayesindeki değişim	(20)	21	(20)	21	(20)	21	(21)	21	(21)
Ana kredi ödemesi için hazır nakit akımı	56	460	56	471	57	469	58	473	58
Kredi geri ödemesi	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Faiz ödemesi	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Hissedarlar için hazır nakit akımı	56	460	56	471	57	469	58	473	58
Temettü ödemeleri	-	-	-	(289)	(10)	(288)	(10)	(291)	(11)
Dönem net nakit akımı	56	460	56	182	47	181	47	182	47
Açılış bakiyesi	(16.946)	(16.890)	(16.429)	(16.373)	(16.191)	(16.144)	(15.963)	(15.915)	(15.733)
Dönem net nakit akımı	56	460	56	182	47	181	47	182	47
Dönem sonu nakit akımı	(16.890)	(16.429)	(16.373)	(16.191)	(16.144)	(15.963)	(15.915)	(15.733)	(15.686)

9	10	11	12	13	14	15	16	17
01.01.2018	01.07.2018	01.01.2019	01.07.2019	01.01.2020	01.07.2020	01.01.2021	01.07.2021	01.01.2022
30.06.2018	31.12.2018	30.06.2019	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2021	30.06.2022
1.303	847	1.457	999	1.478	1.008	1.483	1.018	1.496
(391)	(254)	(437)	(300)	(443)	(303)	(445)	(305)	(449)
(579)	(620)	(595)	(626)	(601)	(631)	(606)	(637)	(611)
-	-	-	-	-	-	-	-	-
333	(27)	424	74	434	75	432	75	436
-	-	-	-	-	-	-	-	-
333	(27)	424	74	434	75	432	75	436
25	(19)	26	(19)	20	(20)	20	(20)	20
359	(47)	450	55	454	55	452	55	456
(874)	(874)	(874)	(874)	(874)	(874)	(874)	(874)	-
(310)	(276)	(233)	(197)	(156)	(118)	(78)	(39)	(0)
(825)	(1.196)	(657)	(1.016)	(576)	(937)	(499)	(858)	456
-	-	-	-	-	-	-	-	-
(825)	(1.196)	(657)	(1.016)	(576)	(937)	(499)	(858)	456
(10.837)	(11.663)	(12.859)	(13.516)	(14.532)	(15.108)	(16.045)	(16.544)	(17.402)
(825)	(1.196)	(657)	(1.016)	(576)	(937)	(499)	(858)	456
(11.663)	(12.859)	(13.516)	(14.532)	(15.108)	(16.045)	(16.544)	(17.402)	(16.946)

27	28	29	30	31	32	33	34	35
01.01.2027	01.07.2027	01.01.2028	01.07.2028	01.01.2029	01.07.2029	01.01.2030	01.07.2030	01.01.2031
01.01.2027	01.07.2027	01.01.2028	01.07.2028	01.01.2029	01.07.2029	01.01.2030	01.07.2030	01.01.2031
1.565	1.074	1.588	1.084	1.593	1.093	1.608	1.103	1.622
(470)	(322)	(476)	(325)	(478)	(328)	(482)	(331)	(487)
(640)	(672)	(645)	(678)	(651)	(684)	(657)	(691)	(663)
-	-	-	-	-	-	-	-	-
456	79	466	80	464	81	468	82	473
-	-	-	-	-	-	-	-	-
456	79	466	80	464	81	468	82	473
21	(21)	22	(21)	22	(21)	22	(21)	22
477	59	488	59	486	60	490	60	495
-	-	-	-	-	-	-	-	-
(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
477	59	488	59	486	60	490	60	495
(294)	(11)	(301)	(12)	(300)	(12)	(303)	(13)	(306)
184	47	186	47	186	47	187	47	189
(15.686)	(15.502)	(15.455)	(15.268)	(15.221)	(15.035)	(14.988)	(14.801)	(14.753)
184	47	186	47	186	47	187	47	189
(15.502)	(15.455)	(15.268)	(15.221)	(15.035)	(14.988)	(14.801)	(14.753)	(14.565)

Erzincan Ergan - 5 Yıldızlı Otel									
Periyod sayısı	36	37	38	39	40	41	42	43	44
Periyod başlangıcı	01.07.2031	01.01.2032	01.07.2032	01.01.2033	01.07.2033	01.01.2034	01.07.2034	01.01.2035	01.07.2035
Period sonu	31.12.2031	30.06.2032	31.12.2032	30.06.2033	31.12.2033	30.06.2034	31.12.2034	30.06.2035	31.12.2035
1. Nakit akım tablosu									
Net gelirler	1.113	1.646	1.123	1.652	1.133	1.667	1.144	1.682	1.154
SHM	(334)	(494)	(337)	(496)	(340)	(500)	(343)	(504)	(346)
Operasyonel giderler	(697)	(669)	(703)	(675)	(709)	(681)	(716)	(687)	(722)
Yatırım giderleri	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Operasyonel nakit akımı	82	483	83	481	84	486	85	490	85
İnşaat dönemi süresince oluşan finansal giderler	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Net Nakit Akımı	82	483	83	481	84	486	85	490	85
Özkaynak									
Ana Kredi									
Çalışma sermayesindeki değişim	(22)	22	(22)	22	(22)	23	(22)	23	(22)
Ana kredi ödemesi için hazır nakit akımı	61	506	61	504	62	508	62	513	63
Kredi geri ödemesi	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Faiz ödemesi	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Hissedarlar için hazır nakit akımı	61	506	61	504	62	508	62	513	63
Temettü ödemeleri	(13)	(314)	(14)	(313)	(15)	(316)	(15)	(319)	(16)
Dönem net nakit akımı	47	191	47	191	47	192	47	194	47
Açılış bakiyesi	(14.565)	(14.517)	(14.326)	(14.279)	(14.088)	(14.041)	(13.848)	(13.801)	(13.607)
Dönem net nakit akımı	47	191	47	191	47	192	47	194	47
Dönem sonu nakit akımı	(14.517)	(14.326)	(14.279)	(14.088)	(14.041)	(13.848)	(13.801)	(13.607)	(13.560)

	45	46	47	48	49	50
	01.01.2036	01.07.2036	01.01.2037	01.07.2037	01.01.2038	01.07.2038
	30.06.2036	31.12.2036	30.06.2037	31.12.2037	30.06.2038	31.12.2038
	1.706	1.164	1.712	1.175	1.728	1.185
	(512)	(349)	(514)	(352)	(518)	(356)
	(693)	(729)	(700)	(735)	(706)	(742)
	-	-	-	-	-	-
	501	86	499	87	503	88
	-	-	-	-	-	-
	501	86	499	87	503	88
	23	(23)	23	(23)	24	(23)
	524	63	522	64	527	65
	-	-	-	-	-	-
	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
	524	63	522	64	527	65
	(327)	(16)	(326)	(17)	(329)	(17)
	197	47	196	47	198	47
	(13.560)	(13.363)	(13.316)	(13.120)	(13.073)	(12.875)
	197	47	196	47	198	47
	(13.363)	(13.316)	(13.120)	(13.073)	(12.875)	(12.828)

Ek B1. Beş yıldızlı otel temel senaryo finansalları (gelir tablosu).

Erzincan Ergen -5 Yıldızlı Otel									
Periyod sayısı	-	1	2	3	4	5	6	7	8
Periyod başlangıcı	01.04.2012	01.01.2014	01.07.2014	01.01.2015	01.07.2015	01.01.2016	01.07.2016	01.01.2017	01.07.2017
Period sonu	31.12.2013	30.06.2014	31.12.2014	30.06.2015	31.12.2015	30.06.2016	31.12.2016	30.06.2017	31.12.2017
2. Gelir tablosu									
Net gelirler		985	540	994	545	1.148	691	1.152	697
SHM		(296)	(162)	(298)	(163)	(344)	(207)	(346)	(209)
Operasyonel giderler		(558)	(598)	(563)	(604)	(568)	(609)	(574)	(615)
Brüt kar marjı		132	(220)	133	(222)	235	(126)	233	(127)
Amortisman		(1.140)	(1.140)	(1.140)	(1.140)	(1.140)	(1.140)	(1.140)	(1.140)
Faiz ve vergi öncesi kar		(1.009)	(1.361)	(1.008)	(1.363)	(905)	(1.266)	(908)	(1.267)
Faiz ve vergi öncesi kar marjı		-102%	-252%	-101%	-250%	-79%	-183%	-79%	-182%
Faiz giderleri		(621)	(591)	(543)	(513)	(468)	(434)	(388)	(355)
Net profit (before tax)		(1.629)	(1.952)	(1.551)	(1.875)	(1.373)	(1.700)	(1.296)	(1.622)
Hissedarlar için hazır Kar/(Zarar)		(1.629)	(1.952)	(1.551)	(1.875)	(1.373)	(1.700)	(1.296)	(1.622)
Ödenen temettü		-	-	-	-	-	-	-	-
Dönem kar/(zarar)		(1.629)	(1.952)	(1.551)	(1.875)	(1.373)	(1.700)	(1.296)	(1.622)
Kar/Zarar rezerv hesabı									
İleriye taşınan		-	(1.629)	(3.582)	(5.132)	(7.008)	(8.381)	(10.081)	(11.376)
Hareket		(1.629)	(1.952)	(1.551)	(1.875)	(1.373)	(1.700)	(1.296)	(1.622)
Taşınabilir kar/zarar		(1.629)	(3.582)	(5.132)	(7.008)	(8.381)	(10.081)	(11.376)	(12.998)

Erzincan Ergen - 5 Yıldızlı Otel									
Periyod sayısı	18	19	20	21	22	23	24	25	26
Periyod başlangıcı	01.07.2022	01.01.2023	01.07.2023	01.01.2024	01.07.2024	01.01.2025	01.07.2025	01.01.2026	01.07.2026
Period sonu	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2023	30.06.2024	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2025	30.06.2026	01.07.2026
2. Gelir tablosu									
Net gelirler	1.027	1.510	1.036	1.532	1.045	1.537	1.055	1.551	1.064
SHM	(308)	(453)	(311)	(460)	(314)	(461)	(316)	(465)	(319)
Operasyonel giderler	(643)	(617)	(649)	(623)	(654)	(628)	(660)	(634)	(666)
Brüt kar marjı	76	440	77	450	77	448	78	452	79
Amortisman	(1.140)	(1.140)	(1.140)	(64)	(64)	(64)	(64)	(64)	(64)
Faiz ve vergi öncesi kar	(1.064)	(701)	(1.064)	385	13	383	14	387	14
Faiz ve vergi öncesi kar marjı	-104%	-46%	-103%	25%	1,2%	24,9%	1,3%	25,0%	1,3%
Faiz giderleri	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Net profit (before tax)	(1.064)	(701)	(1.064)	385	13	383	14	387	14
Hissedarlar için hazır Kar/(Zarar)	(1.064)	(701)	(1.064)	385	13	383	14	387	14
Ödenen temettü	-	-	-	(289)	(10)	(288)	(10)	(291)	(11)
Dönem kar/(zarar)	(1.064)	(701)	(1.064)	96	3	96	3	97	4
Kar/Zarar rezerv hesabı									
İleriye taşınan	(22.413)	(23.477)	(24.178)	(25.242)	(25.145)	(25.142)	(25.046)	(25.043)	(24.946)
Hareket	(1.064)	(701)	(1.064)	96	3	96	3	97	4
Taşınabilir kar/zarar	(23.477)	(24.178)	(25.242)	(25.145)	(25.142)	(25.046)	(25.043)	(24.946)	(24.942)

9	10	11	12	13	14	15	16	17
01.01.2018	01.07.2018	01.01.2019	01.07.2019	01.01.2020	01.07.2020	01.01.2021	01.07.2021	01.01.2022
30.06.2018	31.12.2018	30.06.2019	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2021	30.06.2022
1.303	847	1.457	999	1.478	1.008	1.483	1.018	1.496
(391)	(254)	(437)	(300)	(443)	(303)	(445)	(305)	(449)
(579)	(620)	(595)	(626)	(601)	(631)	(606)	(637)	(611)
333	(27)	424	74	434	75	432	75	436
(1.140)	(1.140)	(1.140)	(1.140)	(1.140)	(1.140)	(1.140)	(1.140)	(1.140)
(807)	(1.168)	(716)	(1.066)	(707)	(1.066)	(708)	(1.065)	(704)
-62%	-138%	-49%	-107%	-48%	-106%	-48%	-105%	-47%
(310)	(276)	(233)	(197)	(156)	(118)	(78)	(39)	(0)
(1.117)	(1.444)	(949)	(1.264)	(863)	(1.184)	(786)	(1.105)	(704)
(1.117)	(1.444)	(949)	(1.264)	(863)	(1.184)	(786)	(1.105)	(704)
-	-	-	-	-	-	-	-	-
(1.117)	(1.444)	(949)	(1.264)	(863)	(1.184)	(786)	(1.105)	(704)
(12.998)	(14.115)	(15.559)	(16.508)	(17.771)	(18.634)	(19.818)	(20.604)	(21.708)
(1.117)	(1.444)	(949)	(1.264)	(863)	(1.184)	(786)	(1.105)	(704)
(14.115)	(15.559)	(16.508)	(17.771)	(18.634)	(19.818)	(20.604)	(21.708)	(22.413)

27	28	29	30	31	32	33	34	35
01.01.2027	01.07.2027	01.01.2028	01.07.2028	01.01.2029	01.07.2029	01.01.2030	01.07.2030	01.01.2031
01.01.2027	01.07.2027	01.01.2028	01.07.2028	01.01.2029	01.07.2029	01.01.2030	01.07.2030	01.01.2031
1.565	1.074	1.588	1.084	1.593	1.093	1.608	1.103	1.622
(470)	(322)	(476)	(325)	(478)	(328)	(482)	(331)	(487)
(640)	(672)	(645)	(678)	(651)	(684)	(657)	(691)	(663)
456	79	466	80	464	81	468	82	473
(64)	(64)	(64)	(64)	(64)	(64)	(64)	(64)	(64)
392	15	402	16	400	17	404	17	408
25,0%	1,4%	25,3%	1,5%	25,1%	1,5%	25,1%	1,6%	25,2%
(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
392	15	402	16	400	17	404	17	408
392	15	402	16	400	17	404	17	408
(294)	(11)	(301)	(12)	(300)	(12)	(303)	(13)	(306)
98	4	100	4	100	4	101	4	102
(24.942)	(24.844)	(24.841)	(24.740)	(24.736)	(24.636)	(24.632)	(24.531)	(24.527)
98	4	100	4	100	4	101	4	102
(24.844)	(24.841)	(24.740)	(24.736)	(24.636)	(24.632)	(24.531)	(24.527)	(24.425)

Erzincan Ergan - 5 Yıldızlı Otel									
Periyod sayısı	36	37	38	39	40	41	42	43	44
Periyod başlangıcı	01.07.2031	01.01.2032	01.07.2032	01.01.2033	01.07.2033	01.01.2034	01.07.2034	01.01.2035	01.07.2035
Period sonu	31.12.2031	30.06.2032	31.12.2032	30.06.2033	31.12.2033	30.06.2034	31.12.2034	30.06.2035	31.12.2035
2. Gelir tablosu									
Net gelirler	1.113	1.646	1.123	1.652	1.133	1.667	1.144	1.682	1.154
SHM	(334)	(494)	(337)	(496)	(340)	(500)	(343)	(504)	(346)
Operasyonel giderler	(697)	(669)	(703)	(675)	(709)	(681)	(716)	(687)	(722)
Brüt kar marjı	82	483	83	481	84	486	85	490	85
Amortisman	(64)	(64)	(64)	(64)	(64)	(64)	(64)	(64)	(64)
Faiz ve vergi öncesi kar	18	419	19	417	19	421	20	426	21
Faiz ve vergi öncesi kar marjı	1,6%	25,4%	1,7%	25,2%	1,7%	25,3%	1,8%	25,3%	1,8%
Faiz giderleri	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Net profit (before tax)	18	419	19	417	19	421	20	426	21
Hissedarlar için hazır Kar/(Zarar)	18	419	19	417	19	421	20	426	21
Ödenen temettü	(13)	(314)	(14)	(313)	(15)	(316)	(15)	(319)	(16)
Dönem kar/(zarar)	4	105	5	104	5	105	5	106	5
Kar/Zarar rezerv hesabı									
İleriye taşınan	(24.425)	(24.420)	(24.316)	(24.311)	(24.207)	(24.202)	(24.097)	(24.092)	(23.985)
Hareket	4	105	5	104	5	105	5	106	5
Taşınabilir kar/zarar	(24.420)	(24.316)	(24.311)	(24.207)	(24.202)	(24.097)	(24.092)	(23.985)	(23.980)

	45	46	47	48	49	50
	01.01.2036	01.07.2036	01.01.2037	01.07.2037	01.01.2038	01.07.2038
	30.06.2036	31.12.2036	30.06.2037	31.12.2037	30.06.2038	31.12.2038
	1.706	1.164	1.712	1.175	1.728	1.185
	(512)	(349)	(514)	(352)	(518)	(356)
	(693)	(729)	(700)	(735)	(706)	(742)
	501	86	499	87	503	88
	(64)	(64)	(64)	(64)	(64)	(64)
	437	22	434	23	439	23
	25,6%	1,9%	25,4%	1,9%	25,4%	2,0%
	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
	437	22	434	23	439	23
	437	22	434	23	439	23
	(327)	(16)	(326)	(17)	(329)	(17)
	109	5	109	6	110	6
	(23.980)	(23.871)	(23.865)	(23.757)	(23.751)	(23.641)
	109	5	109	6	110	6
	(23.871)	(23.865)	(23.757)	(23.751)	(23.641)	(23.636)

Ek B1. Beş yıldızlı otel temel senaryo finansalları (bilanço).

Erzincan Ergen - 5 Yıldızlı Otel									
Periyod sayısı	-	1	2	3	4	5	6	7	8
Periyod başlangıcı	01.04.2012	01.01.2014	01.07.2014	01.01.2015	01.07.2015	01.01.2016	01.07.2016	01.01.2017	01.07.2017
Period sonu	31.12.2013	30.06.2014	31.12.2014	30.06.2015	31.12.2015	30.06.2016	31.12.2016	30.06.2017	31.12.2017
3. Bilanço									
Hazır değerler		0	0	0	0	0	0	0	0
Ticari alacaklar		0	0	0	0	0	0	0	0
Stoklar		8	1	2	1	2	1	2	1
Dönen varlıklar		8	1	2	1	2	1	2	1
Duran varlıklar		26.822	25.682	24.541	23.401	22.261	21.120	19.980	18.839
Aktif toplamı		26.830	25.683	24.543	23.402	22.263	21.121	19.982	18.841
Ticari borçlar		42	23	43	23	49	29	50	29
Toplam kısa vadeli yükümlülükler		42	23	43	23	49	29	50	29
Ana kredi		13.107	12.234	11.360	10.486	9.612	8.738	7.864	6.991
Kısa vadeli finansman		1.328	3.027	4.292	5.919	7.001	8.453	9.463	10.837
Pasif toplamı		14.478	15.283	15.694	16.428	16.662	17.221	17.377	17.857
Sermaye		13.981	13.981	13.981	13.981	13.981	13.981	13.981	13.981
Kar&Zarar hesabı		(1.629)	(3.582)	(5.132)	(7.008)	(8.381)	(10.081)	(11.376)	(12.998)
Toplam özkaynak		12.352	10.400	8.849	6.974	5.600	3.901	2.605	983
Toplam yükümlülükler ve özkaynaklar		26.830	25.683	24.543	23.402	22.263	21.121	19.982	18.841

Erzincan Ergen -5 Yıldızlı Otel									
Periyod sayısı	18	19	20	21	22	23	24	25	26
Periyod başlangıcı	01.07.2022	01.01.2023	01.07.2023	01.01.2024	01.07.2024	01.01.2025	01.07.2025	01.01.2026	01.07.2026
Period sonu	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2023	30.06.2024	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2025	30.06.2026	01.07.2026
3. Bilanço									
Hazır değerler	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ticari alacaklar	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stoklar	2	3	2	3	2	3	2	3	2
Dönen varlıklar	2	3	2	3	2	3	2	3	2
Duran varlıklar	7.435	6.295	5.154	5.090	5.026	4.961	4.897	4.832	4.768
Aktif toplamı	7.437	6.298	5.156	5.093	5.027	4.964	4.899	4.835	4.770
Ticari borçlar	43	65	44	66	44	66	45	67	45
Toplam kısa vadeli yükümlülükler	43	65	44	66	44	66	45	67	45
Ana kredi	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kısa vadeli finansman	16.890	16.429	16.373	16.191	16.144	15.963	15.915	15.733	15.686
Pasif toplamı	16.933	16.494	16.417	16.257	16.188	16.029	15.960	15.800	15.731
Sermaye	13.981	13.981	13.981	13.981	13.981	13.981	13.981	13.981	13.981
Kar&Zarar hesabı	(23.477)	(24.178)	(25.242)	(25.145)	(25.142)	(25.046)	(25.043)	(24.946)	(24.942)
Toplam özkaynak	(9.496)	(10.197)	(11.260)	(11.164)	(11.161)	(11.065)	(11.061)	(10.965)	(10.961)
Toplam yükümlülükler ve özkaynaklar	7.437	6.298	5.156	5.093	5.027	4.964	4.899	4.835	4.770

9	10	11	12	13	14	15	16	17
01.01.2018	01.07.2018	01.01.2019	01.07.2019	01.01.2020	01.07.2020	01.01.2021	01.07.2021	01.01.2022
30.06.2018	31.12.2018	30.06.2019	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2021	30.06.2022
0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	2	3	2	3	2	3	2	3
2	2	3	2	3	2	3	2	3
17.699	16.559	15.418	14.278	13.137	11.997	10.856	9.716	8.576
17.701	16.560	15.421	14.280	13.140	11.999	10.859	9.718	8.578
56	36	63	42	63	43	64	43	64
56	36	63	42	63	43	64	43	64
6.117	5.243	4.369	3.495	2.621	1.748	874	0	0
11.663	12.859	13.516	14.532	15.108	16.045	16.544	17.402	16.946
17.836	18.138	17.947	18.070	17.793	17.835	17.482	17.445	17.010
13.981	13.981	13.981	13.981	13.981	13.981	13.981	13.981	13.981
(14.115)	(15.559)	(16.508)	(17.771)	(18.634)	(19.818)	(20.604)	(21.708)	(22.413)
(134)	(1.578)	(2.527)	(3.790)	(4.653)	(5.837)	(6.623)	(7.727)	(8.432)
17.701	16.560	15.421	14.280	13.140	11.999	10.859	9.718	8.578

27	28	29	30	31	32	33	34	35
01.01.2027	01.07.2027	01.01.2028	01.07.2028	01.01.2029	01.07.2029	01.01.2030	01.07.2030	01.01.2031
01.01.2027	01.07.2027	01.01.2028	01.07.2028	01.01.2029	01.07.2029	01.01.2030	01.07.2030	01.01.2031
0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	2	3	2	3	2	3	2	3
3	2	3	2	3	2	3	2	3
4.703	4.639	4.575	4.510	4.446	4.381	4.317	4.252	4.188
4.706	4.641	4.577	4.512	4.449	4.383	4.320	4.254	4.191
67	45	68	46	69	46	69	47	70
67	45	68	46	69	46	69	47	70
0	0	0	0	0	0	0	0	0
15.502	15.455	15.268	15.221	15.035	14.988	14.801	14.753	14.565
15.569	15.500	15.336	15.267	15.104	15.034	14.870	14.800	14.634
13.981	13.981	13.981	13.981	13.981	13.981	13.981	13.981	13.981
(24.844)	(24.841)	(24.740)	(24.736)	(24.636)	(24.632)	(24.531)	(24.527)	(24.425)
(10.863)	(10.859)	(10.759)	(10.755)	(10.655)	(10.651)	(10.550)	(10.546)	(10.444)
4.706	4.641	4.577	4.512	4.449	4.383	4.320	4.254	4.191

Erzincan Ergan - 5 Yıldızlı Otel

Periyod sayısı	36	37	38	39	40	41	42	43	44
Periyod başlangıcı	01.07.2031	01.01.2032	01.07.2032	01.01.2033	01.07.2033	01.01.2034	01.07.2034	01.01.2035	01.07.2035
Period sonu	31.12.2031	30.06.2032	31.12.2032	30.06.2033	31.12.2033	30.06.2034	31.12.2034	30.06.2035	31.12.2035

3. Bilanço

Hazır değerler	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ticari alacaklar	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stoklar	2	3	2	3	2	3	2	3	2
Dönen varlıklar	2	3	2	3	2	3	2	3	2
Duran varlıklar	4.124	4.059	3.995	3.930	3.866	3.801	3.737	3.673	3.608
Aktif toplamı	4.126	4.062	3.997	3.933	3.868	3.804	3.739	3.676	3.610
Ticari borçlar	47	70	48	71	48	72	48	72	49
Toplam kısa vadeli yükümlülükler	47	70	48	71	48	72	48	72	49
Ana kredi	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kısa vadeli finansman	14.517	14.326	14.279	14.088	14.041	13.848	13.801	13.607	13.560
Pasif toplamı	14.565	14.396	14.326	14.159	14.088	13.920	13.849	13.680	13.609
Sermaye	13.981	13.981	13.981	13.981	13.981	13.981	13.981	13.981	13.981
Kar&Zarar hesabı	(24.420)	(24.316)	(24.311)	(24.207)	(24.202)	(24.097)	(24.092)	(23.985)	(23.980)
Toplam özkaynak	(10.439)	(10.334)	(10.330)	(10.225)	(10.221)	(10.115)	(10.110)	(10.004)	(9.999)
Toplam yükümlülükler ve özkaynaklar	4.126	4.062	3.997	3.933	3.868	3.804	3.739	3.676	3.610

	45	46	47	48	49	50
	01.01.2036	01.07.2036	01.01.2037	01.07.2037	01.01.2038	01.07.2038
	30.06.2036	31.12.2036	30.06.2037	31.12.2037	30.06.2038	31.12.2038
	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0
	3	2	3	2	3	2
	3	2	3	2	3	2
	3.544	3.479	3.415	3.350	3.286	3.222
	3.547	3.481	3.418	3.353	3.289	3.224
	73	49	74	50	74	50
	73	49	74	50	74	50
	0	0	0	0	0	0
	13.363	13.316	13.120	13.073	12.875	12.828
	13.436	13.365	13.193	13.122	12.949	12.878
	13.981	13.981	13.981	13.981	13.981	13.981
	(23.871)	(23.865)	(23.757)	(23.751)	(23.641)	(23.636)
	(9.889)	(9.884)	(9.775)	(9.770)	(9.660)	(9.654)
	3.547	3.481	3.418	3.353	3.289	3.224

Ek B2. Dört yıldızlı otel temel senaryo finansalları (nakit akım tablosu).

Erzincan Ergen - 4 Yıldızlı Otel									
Periyod sayısı	-	1	2	3	4	5	6	7	8
Periyod başlangıcı	01.04.2012	01.01.2014	01.07.2014	01.01.2015	01.07.2015	01.01.2016	01.07.2016	01.01.2017	01.07.2017
Period sonu	31.12.2013	30.06.2014	31.12.2014	30.06.2015	31.12.2015	30.06.2016	31.12.2016	30.06.2017	31.12.2017
1. Nakit akım tablosu									
Net gelirler	-	1.961	1.070	1.979	1.080	2.286	1.372	2.294	1.384
SHM	-	(588)	(321)	(594)	(324)	(686)	(412)	(688)	(415)
Operasyonel giderler	-	(479)	(516)	(483)	(520)	(487)	(525)	(492)	(530)
Yatırım giderleri	(18.200)	-	-	-	-	-	-	-	-
Operasyonel nakit akımı	(18.200)	894	234	902	236	1.113	435	1.114	439
İnşaat dönemi süresince oluşan finansal giderler	(1.995)	-	-	-	-	-	-	-	-
Net Nakit Akımı	(20.195)	894	234	902	236	1.113	435	1.114	439
Özkaynak	10.098								
Ana Kredi	10.098								
Çalışma sermayesindeki değişim	-	69	(25)	38	(38)	50	(38)	39	(38)
Ana kredi ödemesi için hazır nakit akımı	-	963	208	940	198	1.162	397	1.152	401
Kredi geri ödemesi	-	(631)	(631)	(631)	(631)	(631)	(631)	(631)	(631)
Faiz ödemesi	-	(448)	(427)	(392)	(370)	(338)	(313)	(280)	(256)
Hissedarlar için hazır nakit akımı	-	(116)	(850)	(83)	(803)	193	(547)	241	(486)
Temettü ödemeleri	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dönem net nakit akımı	-	(116)	(850)	(83)	(803)	193	(547)	241	(486)
Açılış bakiyesi	-	-	(116)	(966)	(1.049)	(1.853)	(1.659)	(2.206)	(1.965)
Dönem net nakit akımı	-	(116)	(850)	(83)	(803)	193	(547)	241	(486)
Dönem sonu nakit akımı	-	(116)	(966)	(1.049)	(1.853)	(1.659)	(2.206)	(1.965)	(2.452)

Erzincan Ergen - 4 Yıldızlı Otel									
Periyod sayısı	18	19	20	21	22	23	24	25	26
Periyod başlangıcı	01.07.2022	01.01.2023	01.07.2023	01.01.2024	01.07.2024	01.01.2025	01.07.2025	01.01.2026	01.07.2026
Period sonu	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2023	30.06.2024	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2025	30.06.2026	01.07.2026
1. Nakit akım tablosu									
Net gelirler	2.043	3.009	2.061	3.053	2.080	3.063	2.099	3.091	2.118
SHM	(613)	(903)	(618)	(916)	(624)	(919)	(630)	(927)	(635)
Operasyonel giderler	(554)	(530)	(559)	(535)	(564)	(539)	(569)	(544)	(574)
Yatırım giderleri	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Operasyonel nakit akımı	876	1.576	884	1.602	892	1.605	900	1.619	908
İnşaat dönemi süresince oluşan finansal giderler	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Net Nakit Akımı	876	1.576	884	1.602	892	1.605	900	1.619	908
Özkaynak									
Ana Kredi									
Çalışma sermayesindeki değişim	(40)	41	(40)	41	(41)	42	(41)	42	(41)
Ana kredi ödemesi için hazır nakit akımı	836	1.617	844	1.644	851	1.647	859	1.662	867
Kredi geri ödemesi	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Faiz ödemesi	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Hissedarlar için hazır nakit akımı	836	1.617	844	1.644	851	1.647	859	1.662	867
Temettü ödemeleri	(39)	(565)	(45)	(1.167)	(634)	(1.169)	(640)	(1.180)	(646)
Dönem net nakit akımı	797	1.053	798	477	217	478	219	482	220
Açılış bakiyesi	1.328	2.125	3.178	3.976	4.453	4.670	5.148	5.367	5.849
Dönem net nakit akımı	797	1.053	798	477	217	478	219	482	220
Dönem sonu nakit akımı	2.125	3.178	3.976	4.453	4.670	5.148	5.367	5.849	6.070

9	10	11	12	13	14	15	16	17
01.01.2018	01.07.2018	01.01.2019	01.07.2019	01.01.2020	01.07.2020	01.01.2021	01.07.2021	01.01.2022
30.06.2018	31.12.2018	30.06.2019	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2021	30.06.2022
2.595	1.684	2.619	1.699	2.945	2.007	2.955	2.025	2.982
(779)	(505)	(786)	(510)	(884)	(602)	(887)	(607)	(895)
(496)	(534)	(501)	(539)	(516)	(544)	(520)	(549)	(525)
-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.320	644	1.332	650	1.546	861	1.548	868	1.562
-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.320	644	1.332	650	1.546	861	1.548	868	1.562
51	(39)	40	(39)	52	(39)	40	(40)	41
1.371	606	1.372	611	1.598	821	1.589	829	1.603
(631)	(631)	(631)	(631)	(631)	(631)	(631)	(631)	-
(224)	(199)	(168)	(142)	(113)	(85)	(56)	(28)	0
516	(225)	573	(162)	854	105	902	169	1.603
-	-	-	-	-	-	-	-	(554)
516	(225)	573	(162)	854	105	902	169	1.049
(2.452)	(1.936)	(2.160)	(1.588)	(1.750)	(896)	(791)	110	279
516	(225)	573	(162)	854	105	902	169	1.049
(1.936)	(2.160)	(1.588)	(1.750)	(896)	(791)	110	279	1.328

27	28	29	30	31	32	33	34	35
01.01.2027	01.07.2027	01.01.2028	01.07.2028	01.01.2029	01.07.2029	01.01.2030	01.07.2030	01.01.2031
01.01.2027	01.07.2027	01.01.2028	01.07.2028	01.01.2029	01.07.2029	01.01.2030	01.07.2030	01.01.2031
3.119	2.137	3.164	2.156	3.175	2.176	3.204	2.195	3.233
(936)	(641)	(949)	(647)	(953)	(653)	(961)	(659)	(970)
(549)	(579)	(554)	(585)	(559)	(590)	(564)	(595)	(569)
-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.634	916	1.661	925	1.664	933	1.679	941	1.694
-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.634	916	1.661	925	1.664	933	1.679	941	1.694
43	(42)	43	(42)	43	(43)	44	(43)	44
1.677	875	1.704	882	1.707	890	1.722	898	1.738
-	-	-	-	-	-	-	-	-
0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.677	875	1.704	882	1.707	890	1.722	898	1.738
(1.191)	(652)	(1.211)	(659)	(1.213)	(665)	(1.224)	(671)	(1.235)
486	222	493	224	494	226	498	227	503
6.070	6.556	6.778	7.271	7.495	7.989	8.215	8.713	8.940
486	222	493	224	494	226	498	227	503
6.556	6.778	7.271	7.495	7.989	8.215	8.713	8.940	9.443

Erzincan Ergan - 4 Yıldızlı Otel									
Periyod sayısı	36	37	38	39	40	41	42	43	44
Periyod başlangıcı	01.07.2031	01.01.2032	01.07.2032	01.01.2033	01.07.2033	01.01.2034	01.07.2034	01.01.2035	01.07.2035
Period sonu	31.12.2031	30.06.2032	31.12.2032	30.06.2033	31.12.2033	30.06.2034	31.12.2034	30.06.2035	31.12.2035
1. Nakit akım tablosu									
Net gelirler	2.215	3.280	2.235	3.291	2.255	3.321	2.276	3.351	2.296
SHM	(665)	(984)	(671)	(987)	(677)	(996)	(683)	(1.005)	(689)
Operasyonel giderler	(601)	(574)	(606)	(579)	(612)	(585)	(617)	(590)	(623)
Yatırım giderleri	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Operasyonel nakit akımı	950	1.722	958	1.724	967	1.740	976	1.756	985
İnşaat dönemi süresince oluşan finansal giderler	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Net Nakit Akımı	950	1.722	958	1.724	967	1.740	976	1.756	985
Özkaynak									
Ana Kredi									
Çalışma sermayesindeki değişim	(43)	45	(44)	45	(44)	45	(45)	46	(45)
Ana kredi ödemesi için hazır nakit akımı	907	1.766	915	1.769	923	1.785	931	1.801	940
Kredi geri ödemesi	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Faiz ödemesi	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Hissedarlar için hazır nakit akımı	907	1.766	915	1.769	923	1.785	931	1.801	940
Temettü ödemeleri	(678)	(1.256)	(684)	(1.258)	(690)	(1.270)	(697)	(1.282)	(704)
Dönem net nakit akımı	229	510	231	511	233	515	234	520	236
Açılış bakiyesi	9.443	9.672	10.182	10.412	10.923	11.156	11.671	11.905	12.425
Dönem net nakit akımı	229	510	231	511	233	515	234	520	236
Dönem sonu nakit akımı	9.672	10.182	10.412	10.923	11.156	11.671	11.905	12.425	12.661

45	46	47	48	49	50
01.01.2036	01.07.2036	01.01.2037	01.07.2037	01.01.2038	01.07.2038
30.06.2036	31.12.2036	30.06.2037	31.12.2037	30.06.2038	31.12.2038
3.400	2.317	3.412	2.338	3.443	2.359
(1.020)	(695)	(1.024)	(701)	(1.033)	(708)
(595)	(628)	(601)	(634)	(606)	(640)
-	-	-	-	-	-
1.785	994	1.788	1.002	1.804	1.012
-	-	-	-	-	-
1.785	994	1.788	1.002	1.804	1.012
46	(45)	47	(46)	47	(46)
1.831	948	1.834	957	1.851	965
-	-	-	-	-	-
0	0	0	0	0	0
1.831	948	1.834	957	1.851	965
(1.304)	(710)	(1.306)	(717)	(1.318)	(724)
527	238	528	240	533	242
12.661	13.188	13.426	13.955	14.195	14.727
527	238	528	240	533	242
13.188	13.426	13.955	14.195	14.727	14.969

Ek B2. Dört yıldızlı otel temel senaryo finansalları (gelir tablosu).

Erzincan Ergen - 4 Yıldızlı Otel									
Periyod sayısı	-	1	2	3	4	5	6	7	8
Periyod başlangıcı	01.04.2012	01.01.2014	01.07.2014	01.01.2015	01.07.2015	01.01.2016	01.07.2016	01.01.2017	01.07.2017
Period sonu	31.12.2013	30.06.2014	31.12.2014	30.06.2015	31.12.2015	30.06.2016	31.12.2016	30.06.2017	31.12.2017
2. Gelir tablosu									
Net gelirler		1.961	1.070	1.979	1.080	2.286	1.372	2.294	1.384
SHM		(588)	(321)	(594)	(324)	(686)	(412)	(688)	(415)
Operasyonel giderler		(479)	(516)	(483)	(520)	(487)	(525)	(492)	(530)
Brüt kar marjı		894	234	902	236	1.113	435	1.114	439
Amortisman		(824)	(824)	(824)	(824)	(824)	(824)	(824)	(824)
Faiz ve vergi öncesi kar		71	(590)	79	(588)	289	(388)	290	(384)
Faiz ve vergi öncesi kar marjı		3,6%	-55,1%	4,0%	-54,4%	12,6%	-28,3%	12,6%	-27,8%
Faiz giderleri		(448)	(427)	(392)	(370)	(338)	(313)	(280)	(256)
Net profit (before tax)		(378)	(1.017)	(314)	(958)	(49)	(702)	10	(641)
Hissedarlar için hazır Kar/(Zarar)		(378)	(1.017)	(314)	(958)	(49)	(702)	10	(641)
Ödenen temettü		-	-	-	-	-	-	-	-
Dönem kar/(zarar)		(378)	(1.017)	(314)	(958)	(49)	(702)	10	(641)
Kar/Zarar rezerv hesabı									
İleriye taşınan		-	(378)	(1.395)	(1.708)	(2.666)	(2.715)	(3.417)	(3.407)
Hareket		(378)	(1.017)	(314)	(958)	(49)	(702)	10	(641)
Taşınabilir kar/zarar		(378)	(1.395)	(1.708)	(2.666)	(2.715)	(3.417)	(3.407)	(4.048)

Erzincan Ergen - 4 Yıldızlı Otel									
Periyod sayısı	18	19	20	21	22	23	24	25	26
Periyod başlangıcı	01.07.2022	01.01.2023	01.07.2023	01.01.2024	01.07.2024	01.01.2025	01.07.2025	01.01.2026	01.07.2026
Period sonu	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2023	30.06.2024	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2025	30.06.2026	01.07.2026
2. Gelir tablosu									
Net gelirler	2.043	3.009	2.061	3.053	2.080	3.063	2.099	3.091	2.118
SHM	(613)	(903)	(618)	(916)	(624)	(919)	(630)	(927)	(635)
Operasyonel giderler	(554)	(530)	(559)	(535)	(564)	(539)	(569)	(544)	(574)
Brüt kar marjı	876	1.576	884	1.602	892	1.605	900	1.619	908
Amortisman	(824)	(824)	(824)	(47)	(47)	(47)	(47)	(47)	(47)
Faiz ve vergi öncesi kar	53	753	60	1.556	845	1.558	854	1.573	862
Faiz ve vergi öncesi kar marjı	2,6%	25,0%	2,9%	51,0%	40,6%	50,9%	40,7%	50,9%	40,7%
Faiz giderleri	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Net profit (before tax)	53	753	60	1.556	845	1.558	854	1.573	862
Hissedarlar için hazır Kar/(Zarar)	53	753	60	1.556	845	1.558	854	1.573	862
Ödenen temettü	(39)	(565)	(45)	(1.167)	(634)	(1.169)	(640)	(1.180)	(646)
Dönem kar/(zarar)	13	188	15	389	211	390	213	393	215
Kar/Zarar rezerv hesabı									
İleriye taşınan	(2.699)	(2.685)	(2.497)	(2.482)	(2.093)	(1.882)	(1.492)	(1.279)	(886)
Hareket	13	188	15	389	211	390	213	393	215
Taşınabilir kar/zarar	(2.685)	(2.497)	(2.482)	(2.093)	(1.882)	(1.492)	(1.279)	(886)	(670)

9	10	11	12	13	14	15	16	17
01.01.2018	01.07.2018	01.01.2019	01.07.2019	01.01.2020	01.07.2020	01.01.2021	01.07.2021	01.01.2022
30.06.2018	31.12.2018	30.06.2019	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2021	30.06.2022
2.595	1.684	2.619	1.699	2.945	2.007	2.955	2.025	2.982
(779)	(505)	(786)	(510)	(884)	(602)	(887)	(607)	(895)
(496)	(534)	(501)	(539)	(516)	(544)	(520)	(549)	(525)
1.320	644	1.332	650	1.546	861	1.548	868	1.562
(824)	(824)	(824)	(824)	(824)	(824)	(824)	(824)	(824)
497	(179)	509	(174)	722	37	725	45	739
19,1%	-10,7%	19,4%	-10,2%	24,5%	1,8%	24,5%	2,2%	24,8%
(224)	(199)	(168)	(142)	(113)	(85)	(56)	(28)	0
273	(379)	341	(316)	610	(49)	669	16	739
273	(379)	341	(316)	610	(49)	669	16	739
-	-	-	-	-	-	-	-	(554)
273	(379)	341	(316)	610	(49)	669	16	185
(4.048)	(3.775)	(4.154)	(3.813)	(4.129)	(3.520)	(3.568)	(2.899)	(2.883)
273	(379)	341	(316)	610	(49)	669	16	185
(3.775)	(4.154)	(3.813)	(4.129)	(3.520)	(3.568)	(2.899)	(2.883)	(2.699)

27	28	29	30	31	32	33	34	35
01.01.2027	01.07.2027	01.01.2028	01.07.2028	01.01.2029	01.07.2029	01.01.2030	01.07.2030	01.01.2031
01.01.2027	01.07.2027	01.01.2028	01.07.2028	01.01.2029	01.07.2029	01.01.2030	01.07.2030	01.01.2031
3.119	2.137	3.164	2.156	3.175	2.176	3.204	2.195	3.233
(936)	(641)	(949)	(647)	(953)	(653)	(961)	(659)	(970)
(549)	(579)	(554)	(585)	(559)	(590)	(564)	(595)	(569)
1.634	916	1.661	925	1.664	933	1.679	941	1.694
(47)	(47)	(47)	(47)	(47)	(47)	(47)	(47)	(47)
1.587	870	1.614	878	1.617	886	1.632	895	1.647
50,9%	40,7%	51,0%	40,7%	50,9%	40,7%	50,9%	40,8%	51,0%
0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.587	870	1.614	878	1.617	886	1.632	895	1.647
1.587	870	1.614	878	1.617	886	1.632	895	1.647
(1.191)	(652)	(1.211)	(659)	(1.213)	(665)	(1.224)	(671)	(1.235)
397	217	404	220	404	222	408	224	412
(670)	(273)	(56)	348	567	972	1.193	1.601	1.825
397	217	404	220	404	222	408	224	412
(273)	(56)	348	567	972	1.193	1.601	1.825	2.237

Erzincan Ergan - 4 Yıldızlı Otel									
Periyod sayısı	36	37	38	39	40	41	42	43	44
Periyod başlangıcı	01.07.2031	01.01.2032	01.07.2032	01.01.2033	01.07.2033	01.01.2034	01.07.2034	01.01.2035	01.07.2035
Period sonu	31.12.2031	30.06.2032	31.12.2032	30.06.2033	31.12.2033	30.06.2034	31.12.2034	30.06.2035	31.12.2035
2. Gelir tablosu									
Net gelirler	2.215	3.280	2.235	3.291	2.255	3.321	2.276	3.351	2.296
SHM	(665)	(984)	(671)	(987)	(677)	(996)	(683)	(1.005)	(689)
Operasyonel giderler	(601)	(574)	(606)	(579)	(612)	(585)	(617)	(590)	(623)
Brüt kar marjı	950	1.722	958	1.724	967	1.740	976	1.756	985
Amortisman	(47)	(47)	(47)	(47)	(47)	(47)	(47)	(47)	(47)
Faiz ve vergi öncesi kar	903	1.675	912	1.678	921	1.693	929	1.709	938
Faiz ve vergi öncesi kar marjı	40,8%	51,1%	40,8%	51,0%	40,8%	51,0%	40,8%	51,0%	40,9%
Faiz giderleri	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Net profit (before tax)	903	1.675	912	1.678	921	1.693	929	1.709	938
Hissedarlar için hazır Kar/(Zarar)	903	1.675	912	1.678	921	1.693	929	1.709	938
Ödenen temettü	(678)	(1.256)	(684)	(1.258)	(690)	(1.270)	(697)	(1.282)	(704)
Dönem kar/(zarar)	226	419	228	419	230	423	232	427	235
Kar/Zarar rezerv hesabı									
İleriye taşınan	2.237	2.463	2.881	3.109	3.529	3.759	4.182	4.415	4.842
Hareket	226	419	228	419	230	423	232	427	235
Taşınabilir kar/zarar	2.463	2.881	3.109	3.529	3.759	4.182	4.415	4.842	5.077

45	46	47	48	49	50
01.01.2036	01.07.2036	01.01.2037	01.07.2037	01.01.2038	01.07.2038
30.06.2036	31.12.2036	30.06.2037	31.12.2037	30.06.2038	31.12.2038
3.400	2.317	3.412	2.338	3.443	2.359
(1.020)	(695)	(1.024)	(701)	(1.033)	(708)
(595)	(628)	(601)	(634)	(606)	(640)
1.785	994	1.788	1.002	1.804	1.012
(47)	(47)	(47)	(47)	(47)	(47)
1.738	947	1.741	956	1.757	965
51,1%	40,9%	51,0%	40,9%	51,0%	40,9%
0	0	0	0	0	0
1.738	947	1.741	956	1.757	965
1.738	947	1.741	956	1.757	965
(1.304)	(710)	(1.306)	(717)	(1.318)	(724)
435	237	435	239	439	241
5.077	5.511	5.748	6.183	6.422	6.861
435	237	435	239	439	241
5.511	5.748	6.183	6.422	6.861	7.103

Ek B2. Dört yıldızlı otel temel senaryo finansalları (bilanço).

Erzincan Ergan - 4 Yıldızlı Otel									
Periyod sayısı	-	1	2	3	4	5	6	7	8
Periyod başlangıcı	01.04.2012	01.01.2014	01.07.2014	01.01.2015	01.07.2015	01.01.2016	01.07.2016	01.01.2017	01.07.2017
Period sonu	31.12.2013	30.06.2014	31.12.2014	30.06.2015	31.12.2015	30.06.2016	31.12.2016	30.06.2017	31.12.2017
3. Bilanço									
Hazır değerler		0	0	0	0	0	0	0	0
Ticari alacaklar		0	0	0	0	0	0	0	0
Stoklar		16	2	4	2	4	3	4	3
Dönen varlıklar		16	2	4	2	4	3	4	3
Duran varlıklar		19.372	18.548	17.724	16.901	16.077	15.253	14.430	13.606
Aktif toplamı		19.387	18.550	17.728	16.903	16.081	15.256	14.434	13.609
Ticari borçlar		84	45	85	46	98	58	99	59
Toplam kısa vadeli yükümlülükler		84	45	85	46	98	58	99	59
Ana kredi		9.467	8.835	8.204	7.573	6.942	6.311	5.680	5.049
Kısa vadeli finansman		116	966	1.049	1.853	1.659	2.206	1.965	2.452
Pasif toplamı		9.667	9.847	9.339	9.471	8.699	8.575	7.744	7.559
Sermaye		10.098	10.098	10.098	10.098	10.098	10.098	10.098	10.098
Kar&Zarar hesabı		(378)	(1.395)	(1.708)	(2.666)	(2.715)	(3.417)	(3.407)	(4.048)
Toplam özkaynak		9.720	8.703	8.389	7.431	7.382	6.681	6.690	6.050
Toplam yükümlülükler ve özkaynaklar		19.387	18.550	17.728	16.903	16.081	15.256	14.434	13.609

Erzincan Ergan - 4 Yıldızlı Otel									
Periyod sayısı	18	19	20	21	22	23	24	25	26
Periyod başlangıcı	01.07.2022	01.01.2023	01.07.2023	01.01.2024	01.07.2024	01.01.2025	01.07.2025	01.01.2026	01.07.2026
Period sonu	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2023	30.06.2024	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2025	30.06.2026	01.07.2026
3. Bilanço									
Hazır değerler	2.125	3.178	3.976	4.453	4.670	5.148	5.367	5.849	6.070
Ticari alacaklar	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stoklar	4	6	4	6	4	6	4	6	4
Dönen varlıklar	2.129	3.184	3.980	4.459	4.674	5.154	5.371	5.855	6.074
Duran varlıklar	5.370	4.546	3.723	3.676	3.630	3.583	3.536	3.490	3.443
Aktif toplamı	7.499	7.730	7.703	8.135	8.304	8.737	8.908	9.345	9.517
Ticari borçlar	86	129	87	131	88	132	89	133	90
Toplam kısa vadeli yükümlülükler	86	129	87	131	88	132	89	133	90
Ana kredi	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Kısa vadeli finansman	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pasif toplamı	86	129	87	131	88	132	89	133	90
Sermaye	10.098	10.098	10.098	10.098	10.098	10.098	10.098	10.098	10.098
Kar&Zarar hesabı	(2.685)	(2.497)	(2.482)	(2.093)	(1.882)	(1.492)	(1.279)	(886)	(670)
Toplam özkaynak	7.412	7.600	7.616	8.004	8.216	8.605	8.819	9.212	9.427
Toplam yükümlülükler ve özkaynaklar	7.499	7.730	7.703	8.135	8.304	8.737	8.908	9.345	9.517

9	10	11	12	13	14	15	16	17
01.01.2018	01.07.2018	01.01.2019	01.07.2019	01.01.2020	01.07.2020	01.01.2021	01.07.2021	01.01.2022
30.06.2018	31.12.2018	30.06.2019	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2021	30.06.2022

0	0	0	0	0	0	110	279	1.328
0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	3	5	3	5	4	6	4	6
5	3	5	3	5	4	116	283	1.334
12.783	11.959	11.135	10.312	9.488	8.664	7.841	7.017	6.194
12.787	11.962	11.140	10.315	9.494	8.668	7.956	7.300	7.527
112	71	113	72	126	85	127	86	128
112	71	113	72	126	85	127	86	128
4.418	3.787	3.156	2.524	1.893	1.262	631	(0)	(0)
1.936	2.160	1.588	1.750	896	791	-	-	-
6.465	6.018	4.856	4.346	2.915	2.139	758	86	128
10.098	10.098	10.098	10.098	10.098	10.098	10.098	10.098	10.098
(3.775)	(4.154)	(3.813)	(4.129)	(3.520)	(3.568)	(2.899)	(2.883)	(2.699)
6.323	5.944	6.285	5.969	6.578	6.530	7.198	7.214	7.399
12.787	11.962	11.140	10.315	9.494	8.668	7.956	7.300	7.527

27	28	29	30	31	32	33	34	35
01.01.2027	01.07.2027	01.01.2028	01.07.2028	01.01.2029	01.07.2029	01.01.2030	01.07.2030	01.01.2031
01.01.2027	01.07.2027	01.01.2028	01.07.2028	01.01.2029	01.07.2029	01.01.2030	01.07.2030	01.01.2031

6.556	6.778	7.271	7.495	7.989	8.215	8.713	8.940	9.443
0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	4	6	4	6	4	6	4	6
6.562	6.782	7.277	7.499	7.995	8.219	8.719	8.944	9.449
3.397	3.350	3.304	3.257	3.211	3.164	3.118	3.071	3.025
9.958	10.132	10.581	10.756	11.206	11.383	11.837	12.015	12.473
134	90	135	91	137	92	138	93	139
134	90	135	91	137	92	138	93	139
(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
-	-	-	-	-	-	-	-	-
134	90	135	91	137	92	138	93	139
10.098	10.098	10.098	10.098	10.098	10.098	10.098	10.098	10.098
(273)	(56)	348	567	972	1.193	1.601	1.825	2.237
9.824	10.042	10.445	10.665	11.069	11.291	11.699	11.923	12.334
9.958	10.132	10.581	10.756	11.206	11.383	11.837	12.015	12.473

Erzincan Ergan - 4 Yıldızlı Otel									
Periyod sayısı	36	37	38	39	40	41	42	43	44
Periyod başlangıcı	01.07.2031	01.01.2032	01.07.2032	01.01.2033	01.07.2033	01.01.2034	01.07.2034	01.01.2035	01.07.2035
Period sonu	31.12.2031	30.06.2032	31.12.2032	30.06.2033	31.12.2033	30.06.2034	31.12.2034	30.06.2035	31.12.2035
3. Bilanço									
Hazır değerler	5.742	6.044	6.193	6.495	6.645	6.950	7.101	7.409	7.560
Ticari alacaklar	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stoklar	3	4	3	4	3	4	3	4	3
Dönen varlıklar	5.745	6.048	6.195	6.499	6.648	6.954	7.103	7.413	7.563
Duran varlıklar	1.865	1.836	1.807	1.778	1.749	1.720	1.691	1.661	1.632
Aktif toplamı	7.610	7.885	8.002	8.277	8.396	8.674	8.794	9.074	9.195
Ticari borçlar	65	90	65	91	66	92	66	93	67
Toplam kısa vadeli yükümlülükler	65	90	65	91	66	92	66	93	67
Ana kredi	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kısa vadeli finansman	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pasif toplamı	65	90	65	91	66	92	66	93	67
Sermaye	6.325	6.325	6.325	6.325	6.325	6.325	6.325	6.325	6.325
Kar&Zarar hesabı	1.221	1.470	1.612	1.862	2.006	2.257	2.403	2.657	2.803
Toplam özkaynak	7.545	7.794	7.937	8.186	8.331	8.582	8.728	8.981	9.128
Toplam yükümlülükler ve özkaynaklar	7.610	7.885	8.002	8.277	8.396	8.674	8.794	9.074	9.195

45	46	47	48	49	50
01.01.2036	01.07.2036	01.01.2037	01.07.2037	01.01.2038	01.07.2038
30.06.2036	31.12.2036	30.06.2037	31.12.2037	30.06.2038	31.12.2038
13.188	13.426	13.955	14.195	14.727	14.969
0	0	0	0	0	0
6	4	6	4	6	4
13.195	13.431	13.961	14.199	14.734	14.973
2.559	2.513	2.466	2.420	2.373	2.327
15.754	15.943	16.427	16.619	17.107	17.300
145	98	147	99	148	100
145	98	147	99	148	100
(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
-	-	-	-	-	-
145	98	147	99	148	100
10.098	10.098	10.098	10.098	10.098	10.098
5.511	5.748	6.183	6.422	6.861	7.103
15.609	15.845	16.281	16.520	16.959	17.200
15.754	15.943	16.427	16.619	17.107	17.300

Ek B3. Üç yıldızlı otel temel senaryo finansalları (nakit akım tablosu).

Erzincan Ergan - 3 Yıldızlı Otel									
Periyod sayısı	-	1	2	3	4	5	6	7	8
Periyod başlangıcı	01.04.2012	01.01.2014	01.07.2014	01.01.2015	01.07.2015	01.01.2016	01.07.2016	01.01.2017	01.07.2017
Period sonu	31.12.2013	30.06.2014	31.12.2014	30.06.2015	31.12.2015	30.06.2016	31.12.2016	30.06.2017	31.12.2017
1. Nakit akım tablosu									
Net gelirler	-	1.262	779	1.273	786	1.470	974	1.475	983
SHM	-	(379)	(234)	(382)	(236)	(441)	(292)	(443)	(295)
Operasyonel giderler	-	(377)	(408)	(380)	(412)	(384)	(415)	(387)	(419)
Yatırım giderleri	(11.400)	-	-	-	-	-	-	-	-
Operasyonel nakit akımı	(11.400)	507	137	511	139	645	267	646	269
İnşaat dönemi süresince oluşan finansal giderler	(1.250)	-	-	-	-	-	-	-	-
Net Nakit Akımı	(12.650)	507	137	511	139	645	267	646	269
Özkaynak	6.325								
Ana Kredi	6.325								
Çalışma sermayesindeki değişim	-	44	(13)	21	(21)	28	(21)	21	(21)
Ana kredi ödemesi için hazır nakit akımı	-	551	125	532	118	674	246	667	248
Kredi geri ödemesi	-	(395)	(395)	(395)	(395)	(395)	(395)	(395)	(395)
Faiz ödemesi	-	(281)	(268)	(246)	(232)	(212)	(196)	(175)	(161)
Hissedarlar için hazır nakit akımı	-	(125)	(538)	(109)	(509)	67	(346)	96	(308)
Temettü ödemeleri	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dönem net nakit akımı	-	(125)	(538)	(109)	(509)	67	(346)	96	(308)
Açılış bakiyesi	-	-	(125)	(664)	(773)	(1.282)	(1.215)	(1.561)	(1.465)
Dönem net nakit akımı	-	(125)	(538)	(109)	(509)	67	(346)	96	(308)
Dönem sonu nakit akımı	-	(125)	(664)	(773)	(1.282)	(1.215)	(1.561)	(1.465)	(1.772)

Erzincan Ergan - 3 Yıldızlı Otel									
Periyod sayısı	18	19	20	21	22	23	24	25	26
Periyod başlangıcı	01.07.2022	01.01.2023	01.07.2023	01.01.2024	01.07.2024	01.01.2025	01.07.2025	01.01.2026	01.07.2026
Period sonu	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2023	30.06.2024	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2025	30.06.2026	01.07.2026
1. Nakit akım tablosu									
Net gelirler	1.410	1.934	1.423	1.963	1.436	1.969	1.449	1.987	1.462
SHM	(423)	(580)	(427)	(589)	(431)	(591)	(435)	(596)	(439)
Operasyonel giderler	(438)	(416)	(442)	(420)	(446)	(424)	(450)	(428)	(454)
Yatırım giderleri	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Operasyonel nakit akımı	549	938	554	954	559	955	564	963	569
İnşaat dönemi süresince oluşan finansal giderler	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Net Nakit Akımı	549	938	554	954	559	955	564	963	569
Özkaynak									
Ana Kredi									
Çalışma sermayesindeki değişim	(22)	23	(22)	23	(22)	23	(22)	23	(23)
Ana kredi ödemesi için hazır nakit akımı	527	960	532	977	536	978	541	987	546
Kredi geri ödemesi	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Faiz ödemesi	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Hissedarlar için hazır nakit akımı	527	960	532	977	536	978	541	987	546
Temettü ödemeleri	(25)	(316)	(28)	(694)	(397)	(694)	(401)	(701)	(405)
Dönem net nakit akımı	502	644	503	283	139	283	140	286	141
Açılış bakiyesi	628	1.130	1.774	2.277	2.560	2.700	2.983	3.124	3.409
Dönem net nakit akımı	502	644	503	283	139	283	140	286	141
Dönem sonu nakit akımı	1.130	1.774	2.277	2.560	2.700	2.983	3.124	3.409	3.551

9	10	11	12	13	14	15	16	17
01.01.2018	01.07.2018	01.01.2019	01.07.2019	01.01.2020	01.07.2020	01.01.2021	01.07.2021	01.01.2022
30.06.2018	31.12.2018	30.06.2019	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2021	30.06.2022
1.669	1.176	1.866	1.373	1.893	1.385	1.900	1.397	1.917
(501)	(353)	(560)	(412)	(568)	(416)	(570)	(419)	(575)
(391)	(423)	(402)	(427)	(405)	(431)	(409)	(434)	(412)
-	-	-	-	-	-	-	-	-
778	400	905	534	920	539	921	544	929
-	-	-	-	-	-	-	-	-
778	400	905	534	920	539	921	544	929
29	(21)	29	(21)	22	(21)	22	(22)	22
807	379	934	513	942	518	943	522	952
(395)	(395)	(395)	(395)	(395)	(395)	(395)	(395)	-
(140)	(125)	(105)	(89)	(71)	(54)	(35)	(18)	(0)
271	(141)	433	28	476	69	513	109	952
-	-	-	-	-	-	-	-	(310)
271	(141)	433	28	476	69	513	109	642
(1.772)	(1.502)	(1.642)	(1.209)	(1.181)	(704)	(636)	(123)	(14)
271	(141)	433	28	476	69	513	109	642
(1.502)	(1.642)	(1.209)	(1.181)	(704)	(636)	(123)	(14)	628

27	28	29	30	31	32	33	34	35
01.01.2027	01.07.2027	01.01.2028	01.07.2028	01.01.2029	01.07.2029	01.01.2030	01.07.2030	01.01.2031
01.01.2027	01.07.2027	01.01.2028	01.07.2028	01.01.2029	01.07.2029	01.01.2030	01.07.2030	01.01.2031
2.005	1.475	2.034	1.488	2.041	1.502	2.060	1.515	2.078
(602)	(442)	(610)	(446)	(612)	(450)	(618)	(455)	(624)
(431)	(458)	(435)	(463)	(439)	(467)	(443)	(471)	(447)
-	-	-	-	-	-	-	-	-
972	574	989	579	990	584	999	590	1.008
-	-	-	-	-	-	-	-	-
972	574	989	579	990	584	999	590	1.008
23	(23)	24	(23)	24	(23)	24	(23)	24
995	551	1.012	556	1.014	561	1.023	566	1.032
-	-	-	-	-	-	-	-	-
(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
995	551	1.012	556	1.014	561	1.023	566	1.032
(707)	(409)	(720)	(412)	(720)	(416)	(727)	(420)	(734)
288	143	293	144	293	145	296	146	298
3.551	3.839	3.982	4.274	4.418	4.711	4.856	5.151	5.297
288	143	293	144	293	145	296	146	298
3.839	3.982	4.274	4.418	4.711	4.856	5.151	5.297	5.595

Erzincan Ergan - 3 Yıldızlı Otel									
Periyod sayısı	36	37	38	39	40	41	42	43	44
Periyod başlangıcı	01.07.2031	01.01.2032	01.07.2032	01.01.2033	01.07.2033	01.01.2034	01.07.2034	01.01.2035	01.07.2035
Period sonu	31.12.2031	30.06.2032	31.12.2032	30.06.2033	31.12.2033	30.06.2034	31.12.2034	30.06.2035	31.12.2035
1. Nakit akım tablosu									
Net gelirler	1.529	2.109	1.543	2.116	1.557	2.135	1.571	2.154	1.585
SHM	(459)	(633)	(463)	(635)	(467)	(641)	(471)	(646)	(475)
Operasyonel giderler	(475)	(451)	(480)	(455)	(484)	(459)	(488)	(464)	(493)
Yatırım giderleri	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Operasyonel nakit akımı	595	1.025	600	1.026	606	1.035	611	1.045	617
İnşaat dönemi süresince oluşan finansal giderler	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Net Nakit Akımı	595	1.025	600	1.026	606	1.035	611	1.045	617
Özkaynak									
Ana Kredi									
Çalışma sermayesindeki değişim	(24)	24	(24)	25	(24)	25	(24)	25	(25)
Ana kredi ödemesi için hazır nakit akımı	571	1.049	576	1.051	582	1.060	587	1.070	592
Kredi geri ödemesi	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Faiz ödemesi	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Hissedarlar için hazır nakit akımı	571	1.049	576	1.051	582	1.060	587	1.070	592
Temettü ödemeleri	(424)	(747)	(428)	(748)	(432)	(755)	(436)	(762)	(441)
Dönem net nakit akımı	147	303	148	303	149	306	150	308	152
Açılış bakiyesi	5.595	5.742	6.044	6.193	6.495	6.645	6.950	7.101	7.409
Dönem net nakit akımı	147	303	148	303	149	306	150	308	152
Dönem sonu nakit akımı	5.742	6.044	6.193	6.495	6.645	6.950	7.101	7.409	7.560

	45	46	47	48	49	50
	01.01.2036	01.07.2036	01.01.2037	01.07.2037	01.01.2038	01.07.2038
	30.06.2036	31.12.2036	30.06.2037	31.12.2037	30.06.2038	31.12.2038
	2.186	1.599	2.193	1.613	2.213	1.628
	(656)	(480)	(658)	(484)	(664)	(488)
	(468)	(497)	(472)	(502)	(476)	(506)
	-	-	-	-	-	-
	1.062	622	1.063	628	1.073	633
	-	-	-	-	-	-
	1.062	622	1.063	628	1.073	633
	25	(25)	26	(25)	26	(25)
	1.088	597	1.089	603	1.099	608
	-	-	-	-	-	-
	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
	1.088	597	1.089	603	1.099	608
	(775)	(445)	(776)	(449)	(783)	(453)
	313	153	313	154	316	155
	7.560	7.873	8.026	8.339	8.493	8.809
	313	153	313	154	316	155
	7.873	8.026	8.339	8.493	8.809	8.964

Ek B3. Üç yıldızlı otel temel senaryo finansalları (gelir tablosu).

Erzincan Ergan - 3 Yıldızlı Otel									
Periyod sayısı	-	1	2	3	4	5	6	7	8
Periyod başlangıcı	01.04.2012	01.01.2014	01.07.2014	01.01.2015	01.07.2015	01.01.2016	01.07.2016	01.01.2017	01.07.2017
Period sonu	31.12.2013	30.06.2014	31.12.2014	30.06.2015	31.12.2015	30.06.2016	31.12.2016	30.06.2017	31.12.2017
2. Gelir tablosu									
Net gelirler		1.262	779	1.273	786	1.470	974	1.475	983
SHM		(379)	(234)	(382)	(236)	(441)	(292)	(443)	(295)
Operasyonel giderler		(377)	(408)	(380)	(412)	(384)	(415)	(387)	(419)
Brüt kar marjı		507	137	511	139	645	267	646	269
Amortisman		(516)	(516)	(516)	(516)	(516)	(516)	(516)	(516)
Faiz ve vergi öncesi kar		(9)	(379)	(5)	(377)	130	(249)	130	(247)
Faiz ve vergi öncesi kar marjı		-0,7%	-48,6%	-0,4%	-48,0%	8,8%	-25,6%	8,8%	-25,1%
Faiz giderleri		(281)	(268)	(246)	(232)	(212)	(196)	(175)	(161)
Net profit (before tax)		(290)	(646)	(250)	(609)	(82)	(446)	(46)	(408)
Hissedarlar için hazır Kar/(Zarar)		(290)	(646)	(250)	(609)	(82)	(446)	(46)	(408)
Ödenen temettü		-	-	-	-	-	-	-	-
Dönem kar/(zarar)		(290)	(646)	(250)	(609)	(82)	(446)	(46)	(408)
Kar/Zarar rezerv hesabı									
İleriye taşınan		-	(290)	(936)	(1.187)	(1.796)	(1.878)	(2.324)	(2.369)
Hareket		(290)	(646)	(250)	(609)	(82)	(446)	(46)	(408)
Taşınabilir kar/zarar		(290)	(936)	(1.187)	(1.796)	(1.878)	(2.324)	(2.369)	(2.777)

Erzincan Ergan - 3 Yıldızlı Otel									
Periyod sayısı	18	19	20	21	22	23	24	25	26
Periyod başlangıcı	01.07.2022	01.01.2023	01.07.2023	01.01.2024	01.07.2024	01.01.2025	01.07.2025	01.01.2026	01.07.2026
Period sonu	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2023	30.06.2024	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2025	30.06.2026	01.07.2026
2. Gelir tablosu									
Net gelirler	1.410	1.934	1.423	1.963	1.436	1.969	1.449	1.987	1.462
SHM	(423)	(580)	(427)	(589)	(431)	(591)	(435)	(596)	(439)
Operasyonel giderler	(438)	(416)	(442)	(420)	(446)	(424)	(450)	(428)	(454)
Brüt kar marjı	549	938	554	954	559	955	564	963	569
Amortisman	(516)	(516)	(516)	(29)	(29)	(29)	(29)	(29)	(29)
Faiz ve vergi öncesi kar	33	422	38	925	530	926	535	934	540
Faiz ve vergi öncesi kar marjı	2,3%	21,8%	2,7%	47,1%	36,9%	47,0%	36,9%	47,0%	36,9%
Faiz giderleri	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Net profit (before tax)	33	422	38	925	530	926	535	934	540
Hissedarlar için hazır Kar/(Zarar)	33	422	38	925	530	926	535	934	540
Ödenen temettü	(25)	(316)	(28)	(694)	(397)	(694)	(401)	(701)	(405)
Dönem kar/(zarar)	8	105	9	231	132	231	134	234	135
Kar/Zarar rezerv hesabı									
İleriye taşınan	(1.896)	(1.888)	(1.783)	(1.773)	(1.542)	(1.410)	(1.178)	(1.045)	(811)
Hareket	8	105	9	231	132	231	134	234	135
Taşınabilir kar/zarar	(1.888)	(1.783)	(1.773)	(1.542)	(1.410)	(1.178)	(1.045)	(811)	(676)

9	10	11	12	13	14	15	16	17
01.01.2018	01.07.2018	01.01.2019	01.07.2019	01.01.2020	01.07.2020	01.01.2021	01.07.2021	01.01.2022
30.06.2018	31.12.2018	30.06.2019	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2021	30.06.2022
1.669	1.176	1.866	1.373	1.893	1.385	1.900	1.397	1.917
(501)	(353)	(560)	(412)	(568)	(416)	(570)	(419)	(575)
(391)	(423)	(402)	(427)	(405)	(431)	(409)	(434)	(412)
778	400	905	534	920	539	921	544	929
(516)	(516)	(516)	(516)	(516)	(516)	(516)	(516)	(516)
262	(116)	389	18	404	23	405	28	414
15,7%	-9,8%	20,8%	1,3%	21,4%	1,7%	21,3%	2,0%	21,6%
(140)	(125)	(105)	(89)	(71)	(54)	(35)	(18)	(0)
121	(240)	284	(71)	334	(30)	370	10	414
121	(240)	284	(71)	334	(30)	370	10	414
-	-	-	-	-	-	-	-	(310)
121	(240)	284	(71)	334	(30)	370	10	103
(2.777)	(2.656)	(2.896)	(2.612)	(2.683)	(2.350)	(2.380)	(2.010)	(2.000)
121	(240)	284	(71)	334	(30)	370	10	103
(2.656)	(2.896)	(2.612)	(2.683)	(2.350)	(2.380)	(2.010)	(2.000)	(1.896)

27	28	29	30	31	32	33	34	35
01.01.2027	01.07.2027	01.01.2028	01.07.2028	01.01.2029	01.07.2029	01.01.2030	01.07.2030	01.01.2031
01.01.2027	01.07.2027	01.01.2028	01.07.2028	01.01.2029	01.07.2029	01.01.2030	01.07.2030	01.01.2031
2.005	1.475	2.034	1.488	2.041	1.502	2.060	1.515	2.078
(602)	(442)	(610)	(446)	(612)	(450)	(618)	(455)	(624)
(431)	(458)	(435)	(463)	(439)	(467)	(443)	(471)	(447)
972	574	989	579	990	584	999	590	1.008
(29)	(29)	(29)	(29)	(29)	(29)	(29)	(29)	(29)
943	545	960	550	961	555	970	560	979
47,0%	36,9%	47,2%	37,0%	47,1%	37,0%	47,1%	37,0%	47,1%
(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
943	545	960	550	961	555	970	560	979
943	545	960	550	961	555	970	560	979
(707)	(409)	(720)	(412)	(720)	(416)	(727)	(420)	(734)
236	136	240	137	240	139	242	140	245
(676)	(440)	(304)	(64)	73	313	452	694	835
236	136	240	137	240	139	242	140	245
(440)	(304)	(64)	73	313	452	694	835	1.079

Erzincan Ergan - 3 Yıldızlı Otel									
Periyod sayısı	36	37	38	39	40	41	42	43	44
Periyod başlangıcı	01.07.2031	01.01.2032	01.07.2032	01.01.2033	01.07.2033	01.01.2034	01.07.2034	01.01.2035	01.07.2035
Period sonu	31.12.2031	30.06.2032	31.12.2032	30.06.2033	31.12.2033	30.06.2034	31.12.2034	30.06.2035	31.12.2035
2. Gelir tablosu									
Net gelirler	1.529	2.109	1.543	2.116	1.557	2.135	1.571	2.154	1.585
SHM	(459)	(633)	(463)	(635)	(467)	(641)	(471)	(646)	(475)
Operasyonel giderler	(475)	(451)	(480)	(455)	(484)	(459)	(488)	(464)	(493)
Brüt kar marjı	595	1.025	600	1.026	606	1.035	611	1.045	617
Amortisman	(29)	(29)	(29)	(29)	(29)	(29)	(29)	(29)	(29)
Faiz ve vergi öncesi kar	566	996	571	997	577	1.006	582	1.015	588
Faiz ve vergi öncesi kar marjı	37,0%	47,2%	37,0%	47,1%	37,0%	47,1%	37,1%	47,1%	37,1%
Faiz giderleri	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Net profit (before tax)	566	996	571	997	577	1.006	582	1.015	588
Hissedarlar için hazır Kar/(Zarar)	566	996	571	997	577	1.006	582	1.015	588
Ödenen temettü	(424)	(747)	(428)	(748)	(432)	(755)	(436)	(762)	(441)
Dönem kar/(zarar)	141	249	143	249	144	252	145	254	147
Kar/Zarar rezerv hesabı									
İleriye taşınan	1.079	1.221	1.470	1.612	1.862	2.006	2.257	2.403	2.657
Hareket	141	249	143	249	144	252	145	254	147
Taşınabilir kar/zarar	1.221	1.470	1.612	1.862	2.006	2.257	2.403	2.657	2.803

45	46	47	48	49	50
01.01.2036	01.07.2036	01.01.2037	01.07.2037	01.01.2038	01.07.2038
30.06.2036	31.12.2036	30.06.2037	31.12.2037	30.06.2038	31.12.2038
2.186	1.599	2.193	1.613	2.213	1.628
(656)	(480)	(658)	(484)	(664)	(488)
(468)	(497)	(472)	(502)	(476)	(506)
1.062	622	1.063	628	1.073	633
(29)	(29)	(29)	(29)	(29)	(29)
1.033	593	1.034	599	1.044	604
47,3%	37,1%	47,2%	37,1%	47,2%	37,1%
(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
1.033	593	1.034	599	1.044	604
1.033	593	1.034	599	1.044	604
(775)	(445)	(776)	(449)	(783)	(453)
258	148	259	150	261	151
2.803	3.062	3.210	3.469	3.618	3.879
258	148	259	150	261	151
3.062	3.210	3.469	3.618	3.879	4.030

Ek B3. Üç yıldızlı otel temel senaryo finansalları (bilanço).

Erzincan Ergan - 3 Yıldızlı Otel									
Periyod sayısı	-	1	2	3	4	5	6	7	8
Periyod başlangıcı	01.04.2012	01.01.2014	01.07.2014	01.01.2015	01.07.2015	01.01.2016	01.07.2016	01.01.2017	01.07.2017
Period sonu	31.12.2013	30.06.2014	31.12.2014	30.06.2015	31.12.2015	30.06.2016	31.12.2016	30.06.2017	31.12.2017
3. Bilanço									
Hazır değerler		0	0	0	0	0	0	0	0
Ticari alacaklar		0	0	0	0	0	0	0	0
Stoklar		10	1	2	1	3	2	3	2
Dönen varlıklar		10	1	2	1	3	2	3	2
Duran varlıklar		12.134	11.618	11.102	10.586	10.070	9.554	9.038	8.523
Aktif toplamı		12.144	11.619	11.104	10.588	10.073	9.556	9.041	8.524
Ticari borçlar		54	33	55	33	63	41	63	42
Toplam kısa vadeli yükümlülükler		54	33	55	33	63	41	63	42
Ana kredi		5.930	5.534	5.139	4.744	4.348	3.953	3.558	3.162
Kısa vadeli finansman		125	664	773	1.282	1.215	1.561	1.465	1.772
Pasif toplamı		6.109	6.231	5.966	6.059	5.626	5.555	5.086	4.976
Sermaye		6.325	6.325	6.325	6.325	6.325	6.325	6.325	6.325
Kar&Zarar hesabı		(290)	(936)	(1.187)	(1.796)	(1.878)	(2.324)	(2.369)	(2.777)
Toplam özkaynak		6.035	5.389	5.138	4.529	4.447	4.001	3.955	3.548
Toplam yükümlülükler ve özkaynaklar		12.144	11.619	11.104	10.588	10.073	9.556	9.041	8.524

Erzincan Ergan - 3 Yıldızlı Otel									
Periyod sayısı	18	19	20	21	22	23	24	25	26
Periyod başlangıcı	01.07.2022	01.01.2023	01.07.2023	01.01.2024	01.07.2024	01.01.2025	01.07.2025	01.01.2026	01.07.2026
Period sonu	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2023	30.06.2024	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2025	30.06.2026	01.07.2026
3. Bilanço									
Hazır değerler	1.130	1.774	2.277	2.560	2.700	2.983	3.124	3.409	3.551
Ticari alacaklar	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stoklar	3	4	3	4	3	4	3	4	3
Dönen varlıklar	1.133	1.778	2.280	2.564	2.702	2.987	3.126	3.413	3.554
Duran varlıklar	3.364	2.848	2.332	2.303	2.273	2.244	2.215	2.186	2.157
Aktif toplamı	4.496	4.625	4.612	4.867	4.976	5.231	5.341	5.599	5.710
Ticari borçlar	60	83	60	84	61	85	61	85	62
Toplam kısa vadeli yükümlülükler	60	83	60	84	61	85	61	85	62
Ana kredi	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kısa vadeli finansman	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pasif toplamı	60	83	60	84	61	85	61	85	62
Sermaye	6.325	6.325	6.325	6.325	6.325	6.325	6.325	6.325	6.325
Kar&Zarar hesabı	(1.888)	(1.783)	(1.773)	(1.542)	(1.410)	(1.178)	(1.045)	(811)	(676)
Toplam özkaynak	4.437	4.542	4.552	4.783	4.915	5.147	5.280	5.514	5.649
Toplam yükümlülükler ve özkaynaklar	4.496	4.625	4.612	4.867	4.976	5.231	5.341	5.599	5.710

9	10	11	12	13	14	15	16	17
01.01.2018	01.07.2018	01.01.2019	01.07.2019	01.01.2020	01.07.2020	01.01.2021	01.07.2021	01.01.2022
30.06.2018	31.12.2018	30.06.2019	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2021	30.06.2022
0	0	0	0	0	0	0	0	628
0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	2	3	3	4	3	4	3	4
3	2	3	3	4	3	4	3	631
8.007	7.491	6.975	6.459	5.943	5.427	4.911	4.395	3.879
8.010	7.493	6.978	6.461	5.947	5.430	4.915	4.398	4.511
72	50	80	58	81	59	82	59	82
72	50	80	58	81	59	82	59	82
2.767	2.372	1.977	1.581	1.186	791	395	0	0
1.502	1.642	1.209	1.181	704	636	123	14	-
4.340	4.064	3.266	2.820	1.971	1.485	600	73	82
6.325	6.325	6.325	6.325	6.325	6.325	6.325	6.325	6.325
(2.656)	(2.896)	(2.612)	(2.683)	(2.350)	(2.380)	(2.010)	(2.000)	(1.896)
3.669	3.429	3.713	3.642	3.975	3.945	4.315	4.325	4.428
8.010	7.493	6.978	6.461	5.947	5.430	4.915	4.398	4.511

27	28	29	30	31	32	33	34	35
01.01.2027	01.07.2027	01.01.2028	01.07.2028	01.01.2029	01.07.2029	01.01.2030	01.07.2030	01.01.2031
01.01.2027	01.07.2027	01.01.2028	01.07.2028	01.01.2029	01.07.2029	01.01.2030	01.07.2030	01.01.2031
3.839	3.982	4.274	4.418	4.711	4.856	5.151	5.297	5.595
0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	3	4	3	4	3	4	3	4
3.843	3.984	4.278	4.421	4.715	4.858	5.155	5.300	5.599
2.128	2.099	2.069	2.040	2.011	1.982	1.953	1.924	1.895
5.971	6.083	6.348	6.461	6.726	6.840	7.108	7.224	7.493
86	62	87	63	88	64	89	64	89
86	62	87	63	88	64	89	64	89
0	0	0	0	0	0	0	0	0
-	-	-	-	-	-	-	-	-
86	62	87	63	88	64	89	64	89
6.325	6.325	6.325	6.325	6.325	6.325	6.325	6.325	6.325
(440)	(304)	(64)	73	313	452	694	835	1.079
5.884	6.021	6.261	6.398	6.638	6.777	7.019	7.159	7.404
5.971	6.083	6.348	6.461	6.726	6.840	7.108	7.224	7.493

Erzincan Ergan - 3 Yıldızlı Otel									
Periyod sayısı	36	37	38	39	40	41	42	43	44
Periyod başlangıcı	01.07.2031	01.01.2032	01.07.2032	01.01.2033	01.07.2033	01.01.2034	01.07.2034	01.01.2035	01.07.2035
Period sonu	31.12.2031	30.06.2032	31.12.2032	30.06.2033	31.12.2033	30.06.2034	31.12.2034	30.06.2035	31.12.2035
3. Bilanço									
Hazır değerler	5.742	6.044	6.193	6.495	6.645	6.950	7.101	7.409	7.560
Ticari alacaklar	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stoklar	3	4	3	4	3	4	3	4	3
Dönen varlıklar	5.745	6.048	6.195	6.499	6.648	6.954	7.103	7.413	7.563
Duran varlıklar	1.865	1.836	1.807	1.778	1.749	1.720	1.691	1.661	1.632
Aktif toplamı	7.610	7.885	8.002	8.277	8.396	8.674	8.794	9.074	9.195
Ticari borçlar	65	90	65	91	66	92	66	93	67
Toplam kısa vadeli yükümlülükler	65	90	65	91	66	92	66	93	67
Ana kredi	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kısa vadeli finansman	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pasif toplamı	65	90	65	91	66	92	66	93	67
Sermaye	6.325	6.325	6.325	6.325	6.325	6.325	6.325	6.325	6.325
Kar/Zarar hesabı	1.221	1.470	1.612	1.862	2.006	2.257	2.403	2.657	2.803
Toplam özkaynak	7.545	7.794	7.937	8.186	8.331	8.582	8.728	8.981	9.128
Toplam yükümlülükler ve özkaynaklar	7.610	7.885	8.002	8.277	8.396	8.674	8.794	9.074	9.195

45	46	47	48	49	50
01.01.2036	01.07.2036	01.01.2037	01.07.2037	01.01.2038	01.07.2038
30.06.2036	31.12.2036	30.06.2037	31.12.2037	30.06.2038	31.12.2038
7.873	8.026	8.339	8.493	8.809	8.964
0	0	0	0	0	0
4	3	4	3	4	3
7.877	8.029	8.343	8.496	8.813	8.967
1.603	1.574	1.545	1.516	1.486	1.457
9.480	9.602	9.888	10.011	10.299	10.424
93	68	94	68	95	69
93	68	94	68	95	69
0	0	0	0	0	0
-	-	-	-	-	-
93	68	94	68	95	69
6.325	6.325	6.325	6.325	6.325	6.325
3.062	3.210	3.469	3.618	3.879	4.030
9.387	9.535	9.793	9.943	10.204	10.355
9.480	9.602	9.888	10.011	10.299	10.424

Ek B4. Beş yıldızlı otel finansal çıktıları.

Erzincan Ergan 5 Yıldızlı Otel			
Peryod sayısı			
Peryod başlangıcı			
Period sonu			
1. İVO Hesaplaması			
İVO Proje			
Nakit çıkışları			
Operasyonel nakit alımı			
Projenin nakit akımı			
Projenin İVO	%10		
İVO Özkaynak			
Özkaynak			
Temettüleri			
Özkaynak nakit akışı			
İVO-Sermaye	%6		
2. NBD Hesaplaması			
Net bugünkü değer			
İndirim oranı	%10,0		
NBD	TL 000'	434	
3. İnşaat dönemi için Fon kaynakları ve kullanım oranları			
Kaynaklar (TL 000')	Kullanımlar (TL 000')		
Özkaynak	13.981	Yatırım Maliyeti	25.200
Kredi çekiliőı	13.981	Proje geliştirme ve mühendislik giderleri	378
		Elektrik işleri giderleri	3.402
		Ekipman giderleri	6.552
		Altyapı giderleri	4.032
		İNşaat giderleri	5.670
		Mekanik işlemler giderleri	1.638
		İş tamamlama giderleri	1.638
		Saha çalışmaları giderleri	882
		Beklenmedik giderler	10.008
		Faiz ödemesi	2.763
Toplam (TL 000')	27.963	Toplam (TL 000')	27.963

Ek B5. Dört yıldızlı otel finansal çıktıları.

Erzincan Ergan 4 Yıldızlı Otel	
Peryod sayısı	
Peryod başlangıcı	
Period sonu	
1. İVO Hesaplaması	
İVO Proje	
Nakit çıkışları	
Operasyonel nakit alımı	
Projenin nakit akımı	
Projenin İVO	%11
İVO Özkaynak	
Özkaynak	
Temettüleri	
Özkaynak nakit akışı	
İVO-Sermaye	%7
2. NBD Hesaplaması	
Net bugünkü değer	
İndirim oranı	%10,0
NBD	TL 000' 1.009
3. İnşaat dönemi için Fon kaynakları ve kullanım oranları	
Kaynaklar (TL 000')	Kullanımlar (TL 000')
Özkaynak	10.098 Yatırım Maliyeti 18.200
Kredi çekilişi	10.098
	Proje geliştirme ve mühendislik giderleri 273
	Elektrik işleri giderleri 2.457
	Ekipman giderleri 4.732
	Altyapı giderleri 2.912
	İnşaat giderleri 4.095
	Mekanik işlemler giderleri 1.183
	İş tamamlama giderleri 1.183
	Saha çalışmaları giderleri 637
	Beklenmedik giderler 728
	Fait ödemesi 1.995
Toplam (TL 000')	20.192 Toplam (TL 000') 20.195

Ek B6. Üç yıldızlı otel finansal çıktıları.

Erzincan Ergan 3 Yıldızlı Otel			
Peryod sayısı			
Peryod başlangıcı			
Period sonu			
1. İVO Hesaplaması			
İVO Proje			
Nakit çıkışları			
Operasyonel nakit alımı			
Projenin nakit akımı			
Projenin İVO	%10		
İVO Özkaynak			
Özkaynak			
Temettüleri			
Özkaynak nakit akışı			
İVO-Sermaye	%6		
2. NBD Hesaplaması			
Net bugünkü değeri			
İndirim oranı	%10,0		
NBD	TL 000'	262	
3. İnşaat dönemi için Fon kaynakları ve kullanım oranları			
Kaynaklar (TL 000')	Kullanımlar (TL 000')		
Özkaynak	6.325	Yatırım Maliyeti	11.400
Kredi çekilişi	6.325	Proje geliştirme ve mühendislik giderleri	171
		Elektrik işleri giderleri	1.539
		Ekipman giderleri	2.264
		Altyapı giderleri	1.824
		İnşaat giderleri	2.565
		Mekanik işlemler giderleri	741
		İş tamamlama giderleri	741
		Saha çalışmalarını giderleri	399
		Beklenmedik giderler	456
		Faiz ödemesi	1.250
Toplam (TL 000')	12.650	Toplam (TL 000')	12.650



Ek C. Teknik uygunluk belgesi - Etap 1



Strojirensky Zkusebnı Ustav, s.p. Engineering Test Institute
NOTIFIED BODY Number 1015 Hudcova 56 b, 621 00 Brno,
Czech Republic
ONAYLANMIŞ KURULUŞ

INSPECTION REPORT
Muayene Raporu

REPORT NO Rapor No	: SZU-CİD-12.06.07.004
PROJECT NAME Proje Adı	ERZİNCAN – ERGAN 1.ETAP DETACHABLE 4 SEATS CHAIR LIFT TRANSPORT CAPACITY: 1500 PERSON/HOUR POWER: 595 Kw ROPE DIMENSION: 43 mm (LS)+7K (1-5-5+5-10)SCF BULLWHEEL DIMENSION: 4800 mm NUMBER OF CHAIRS: 116
INSPECTION DATES Denetim Tarihi	: 06-07/12/2011
INSPECTORS Muayene Uzmanları	Ing. Jaroslav Ruzicka Ing. Miroslav Sojka Ing. Ivan Pokrupa Ing. Mustafa Görmüş Ing. Miraoslav Kobalak Ing. İbrahim Arman Artürk
INSPECTION PLACE Muayene Yeri	: ERGAN MOUNTAIN - ERZİNCAN / TURKEY
REFERENCES Referanslar	EU Directive 2000/9/EC EN 1709 Safety requirements for cableway Installation designed to carry persons.Precommissioning inspection , maintenance , operational inspections and checks.

SYSTEMS and SUBSYSTEMS <i>Teleferik Sistemi ve Ail Sistemi</i>	RESULT <i>Sonuç</i>
1 Cables and Cable Connections <i>Hatlar ve Hatlar Bağlantıları</i>	OK
2 Drives and Brakes <i>Tahrik Sistemleri ve Frenler</i>	OK
3 Mechanical Equipment <i>Mekanik Ekipmanlar</i>	OK
3.1. Cable Winding Gear <i>Hatlar Sarmak Döner</i>	OK
3.2 Station Machinery <i>İstasyon Mekanizmaları</i>	OK
3.3 Line Engineering <i>Hat Mühendisliği</i>	OK
4 Vehicles <i>Araçlar</i>	OK



Strojirensky Zkušební Ústav, s.p. Engineering Test Institute
NOTIFIED BODY Number 1015 Hudcova 56 b, 621 00 Brno,
Czech Republic
ONAYLANMIŞ KURULUŞ

4.1 Cabins, Seats or Drag Devices Kabinler, Koltuklar ve Çekme Cihazları	OK
4.3 Driving Gear Tahrik Dişlisi	OK
4.4 Connections to Cable Hızlı Bağlantıları	OK
5 Electrotechnical Devices Elektroteknik Cihazlar	OK
5.1. Monitoring, Control and Safety Devices İzleme, Kontrol ve Güvenlik Araçları	OK
5.2. Communication and Information Equipment İletişim ve Bilgi Ekipmanları	OK
5.3. Lightning Protection Equipment Yıldırımın Koruma Cihazları	OK
6. Rescue Equipment Kurtarma Ekipmanları	OK

REMARKS:

YORUMLAR

1. Entrance zone of drive station should be protected for unauthorized entries.

Tahrik istasyonu giriş bölgesi yetkisiz girişlere karşı koruma altına alınmalıdır.

2. There is not enough space between ground and chairs at 7th, 14th and 15th poles.

Coğrafi yapı 7. 14. ve 15. direk bölgesinde sandalyelerin geçiş noktalarında yeterli yüksekliğe izin vermemektedir.

Operational and functional tests of cableway mentioned above is tested by inspection team "Ing. Jaroslav Ruzicka, Ing. Miroslav Sojka, Ing. Ivan Pokrupa, Ing. Mustafa Görmüş, Ing. Miroslav Kobalák, Ing. İbrahim Arman Artürk" on 06-07 December 2011 according to EN 1709, and mentioned cableway is safety for operation.

Yukarıda belirtilmiş olan teleferiğe ait operasyonel ve fonksiyonel testleri 06-07 Aralık 2011 tarihlerinde EN 1709 standardına göre muayene ekibi "Ing. Jaroslav Ruzicka, Ing. Miroslav Sojka, Ing. Ivan Pokrupa, Ing. Mustafa Görmüş, Ing. Miroslav Kobalák, Ing. İbrahim Arman Artürk" tarafından gerçekleştirilmiş olup, teleferiğin güvenli olarak çalıştığı belirlenmiştir.

Tesise ait detaylı muayene raporu hazırlanmakta olup, tamamlanması sonrasında başvuru sahibine iletilecektir.

Approval / Onaylayan: Mustafa Görmüş
Muayene Uzmanı

Ek D. Teknik uygunluk belgesi - Etap 2



Strojirensky Zkusebni Ustav, s.p. Engineering Test Institute
NOTIFIED BODY Number 1015 Hudcova 56 b, 621 00 Brno,
Czech Republic
ONAYLANMIŞ KURULUŞ

INSPECTION REPORT
Muayene Raporu

REPORT NO Rapor No	: SZU-CID-12.07.08.005
PROJECT NAME Proje Adı	: ERZİNCAN – ERGAN 2. ETAP DETACHABLE 4 SEATS CHAIR LIFT TRANSPORT CAPACITY: 1200 PERSON/HOUR POWER: 486 Kw ROPE DIMENSION: 43 mm (LS)+7K (1-5-5+5-10)SFC BULLWHEEL DIMENSION: 4800 mm NUMBER OF CHAIRS: 86
INSPECTION DATES Denetim Tarihi	: 07-08/12/2011
INSPECTORS Muayene Uzmanları	: Ing. Jaroslav Ruzicka Ing. Miroslav Sojka Ing. Ivan Pokrupa Ing. Mustafa Görmüş Ing. Miroslav Kobalák Ing. İbrahim Arman Artürk
INSPECTION PLACE Muayene Yeri	: ERGAN MOUNTAIN - ERZİNCAN / TURKEY
REFERENCES Referanslar	: EU Directive 2000/9/EC EN 1709 Safety requirements for cableway installation designed to carry persons. Precommissioning inspection, maintenance, operational inspections and checks.

SYSTEMS and SUBSYSTEMS Teleferik Sistemi ve Alt Sistemi	RESULT Sonuç
1 Cables and Cable Connections Hatalı ve Hatalı Bağlantılar	OK
2 Drives and Brakes Tahrik Sistemleri ve Frenler	OK
3 Mechanical Equipment Mekanik Ekipmanlar	OK
3.1. Cable Winding Gear Hatalı Sarmal Dişli	OK
3.2 Station Machinery İstasyon Makaraları	OK
3.3 Line Engineering Hat Mühendisliği	OK
4 Vehicles Araçlar	OK



Strojirensky Zkusební Ústav, s.p. Engineering Test Institute
NOTIFIED BODY Number 1015 Hudcova 56 b, 621 00 Brno,
Czech Republic
ONAYLANMIŞ KURULUŞ

4.1 Cabins, Seats or Drag Devices Kabınlar, Koltuklar ve Çekme Cihazları	OK
4.3 Driving Gear Tahrik Dajası	OK
4.4 Connections to Cable Hatalı Bağlantılar	OK
5 Electrotechnical Devices Elektroteknik Cihazlar	OK
5.1. Monitoring, Control and Safety Devices İzleme, Kontrol ve Güvenlik Ayrıları	OK
5.2. Communication and Information Equipment İletişim ve Bilgi Ekipmanları	OK
5.3. Lightning Protection Equipment Yıldırımdan Koruma Cihazları	OK
6. Rescue Equipment Kurtarma Ekipmanları	OK

REMARKS:

YORUMLAR

1. Entrance zone of drive station should be protected for unauthorized entries.
Tahrik istasyonu giriş bölgesi yetkisiz girişlere karşı koruma altına alınmalıdır.

Operational and functional tests of cableway mentioned above is tested by inspection team "Ing. Jaroslav Ruzicka, Ing. Miroslav Sojka, Ing. Ivan Pokrupa, Ing. Mustafa Görmüş, Ing. Miraoslav Kobalak, Ing. İbrahim Arman Artürk" on 07-08 December 2011 according to EN 1709, and mentioned cableway is safety for operation.

Yukarıda belirtilmiş olan teleferiğe ait operasyonel ve fonksiyonel testleri 07-08 Aralık 2011 tarihlerinde EN 1709 standardına göre muayene ekibi "Ing. Jaroslav Ruzicka, Ing. Miroslav Sojka, Ing. Ivan Pokrupa, Ing. Mustafa Görmüş, Ing. Miraoslav Kobalak, Ing. İbrahim Arman Artürk" tarafından gerçekleştirilmiş olup, teleferiğin güvenli olarak çalıştığı belirlenmiştir. Tesise ait detaylı muayene raporu hazırlanmakta olup, tamamlanması sonrasında başvuru sahibine iletilecektir.

Approval / Onaylayan : Mustafa Görmüş
Muayene Uzmanı



Ek E. Kayak disiplini antrenör belgesi.

**T.C.
BAŞBAKANLIK
GENÇLİK VE SPOR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
SPOR EĞİTİMİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI**

Yardımcı Antrenör Belgesi

Spor Eğt. Dai Kayıt No : 417
Federasyon Kayıt No : 538
Belge Düzenleme Tarihi : 12.5.2009



KAYAK (ALP DİSİPLİNİ)
Seçmeli Spor Dalında Üniversitelerin
Beden Eğitimi veya Spor Eğitimi veren Yüksekokulundan mezun olan

YUSUF CANBABA
bu belgeyi almaya hak kazanmıştır.


Yrd. Doç. Dr. Özer AYIK
Federasyon Başkanı


Alettin ÇILGIN
Spor Eğitimi Dairesi Başkanı


Seza BAĞBAŞI
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

Ek F. Avrupa'nın önemli kayak merkezleri.

Ülke	Kayak Merkezi	Kolay (km)	Orta (km)	Zor (km)	Lift fiyatı 6 günlük (EUR)
Avusturya	Zell am See	25	27	25	176-198
	Saalbach	90	95	15	160-220
	Kaprun	32	22	7	176-198
	Solden	68	50	28	219
	Kitzbühel	67	78	23	180-196
	Myrhofen	45	79	33	180-220
	Seefeld	21	10	1	158-200
	Soll	120	132	27	160-220
	Kirchberg	57	73	21	180-196
	Kaltenbach	37	92	26	180-195
	Zell am Ziller	40	114	11	180-195
	Obergurgl	35	55	20	195
	Obertauern	60	36	4	169-210
	Nauders	44	51	22	155-200
	Fieberbrunn	17	17	4	175
	Westendorf	120	132	27	160-190
	Filzmoos	6	5	1	164-190
	Fügen	1	20	0	180-195
	Fulpmes	13	7	1	149
	Fransa	Ischgl	38	127	45
Flachau		26	74	11	190-210
Nierderau		15	43	12	140-180
Konigsleiten		40	110	10	172
Hippach		21	56	15	180-195
Avoriaz		27	15	5	126
Val d'Isere		129	10	11	185-219
Val Thorens		200	250	150	132-232
Chamonix		48	70	34	205-250
Meribel		200	250	150	187-232
Tignes		69	65	16	185-218
Les Menuires		200	250	150	177-232
Belle Plagne		140	56	29	208-249
Courchevel		200	250	150	190-232
Morzine		19	13	10	127
Arc 1800		18	84	98	221-254
Alpe d'Huez		103	72	63	192
Flaine		50	185	25	183
Vaujany		25	12	3	138
Valmorel		116	33	16	171
Valmeinier	83	56	11	155	
La Tania	200	250	150	174	
Les Deux Alpes	17	31	22	195	
Praz De Lys	30	16	5	111	
İtalya	Livigno	40	55	20	156-185
	Ortisei	58	18	2	165
	Canazei	17	19	0	180-225
	Campitello di Fassa	3	12	0	180-225
	Selva Gardena	50	100	25	168-210
	Bardonecchia	29	94	17	135-170
	Courmayeur	27	62	11	199
	Cortina d'Ampezzo	46	87	7	187
İsviçre	Zermatt	18	106	71	397-415
	Saas Fee	25	50	25	190-220
	Arosa	35	20	5	173-195
	Engelberg	25	55	2	173
	Crans Montana	55	70	15	189
	Leyzin	43	15	2	213
Gstaad	110	101	39	290-320	

Kaynak: European Consumer's Center Network.

																			0		
																			0		
			9																17		
																			0		
	2																		0		
																			2		
																			0		
																			3		
																			0		
																			0		
																			0		
											13								13		
			24											18					42		
																			0		
																			0		
																			0		
																			0		
													14	10					24		
																			0		
																			0		
																			0		
																			0		
																			0		
													125						128		
	0	2	0	162	19	3	0	0	5	1	2	13	0	125	41	0	211	0	0	0	625

Ek H. Türkiye'deki kayak merkezleri.

Tesis	Kayak Türü	Mevcut Yatak	Mekanik Tesis	İdeal Sezon	Kar Kalınlığı	Kayak Alanı-Rakım (mt)
Bolu Kartalkaya	Alp Disiplini-Kuzey Disiplini-Snowboard	2.152 tiyi	1 adet telesiyej, 2 adet teleski	Aralık-Nisan	2,5 mt	1.600-2.000
Bursa Uludağ	Alp Disiplini-Kuzey Disiplini-Snowboard	2.500-3.750 kişi	7 teleski, 5 telesiyej, 1 cablecar	Kasım-Nisan	3 mt	1.750-2.543
Erzurum Palandöken	Alp Disiplini-Kuzey Disiplini-Snowboard	5.900-8.850 kişi	1 adet babylift, 4 adet telesiyej, 1 adet teleski, 1 gondol lift	Kasım-Nisan	2-3 mt	2.200-3.176
Kayseri Erciyes	Alp Disiplini-Kuzey Disiplini-Snowboard	1.147-2.408 kişi	1 teleferik, 2 telesiyej, 2 babylift	Kasım-Nisan	0,5-2 mt	2.200-3.100
Kastamonu Ilgaz	Alp Disiplini	6.500-9.750 kişi	1 adet telesiyej, 2 adet teleski	Aralık-Nisan	0,5-2,5 mt	1.600-2.000
Ağrı Budi Dağı	-	-	600 kişilik 1 teleski	Aralık-Nisan	1-2 mt	-
Antalya Saklıkent	-	-	2 adet teleski	-	0,5-1 mt	2.000-2.400
Ankara Elmadağ	-	-	1 adet teleski	Ocak-Mart	0,3-0,6 mt	1.500-1.800
Bitlis Merkez	-	-	1 kayak evi ile 1 teleski tesisi	Aralık-Nisan	1-2 mt	1.510-1.700
Bingöl Yolaçtı	-	-	1 adet teleski	-	-	1.650-1.890
Gümüşhane Zigene	-	40-410 kişi	1 adet teleski, 1 adet babylift	Aralık-Nisan	1-1,5 mt	1.850-2.200
Kars Sarıkamış	Alp Disiplini-Kuzey Disiplini-Snowboard	2.900-4.350 kişi	1 adet teleski	Aralık-Nisan	3 mt	1.750-2.543
Erzincan Bolkar	-	-	1 adet teleski, 1 adet baby lift	Aralık-Nisan	0,6-1 mt	-
Isparta Davraz	Alp Disiplini-Kuzey Disiplini-Snowboard	476 kişi	2 adet babylift, 2 adet telesiyej ve 1 adet teleski	Aralık-Nisan	0,5-2 mt	1.650-2.350
İzmir Bozdağ	Alp Disiplini-Kuzey Disiplini	-	3 adet mekanik tesis	Aralık-Mart	0,8-1,2 mt	1.700-2.047
Artvin	Alp Disiplini-Kuzey Disiplini	-	1 adet teleski	Aralık-Nisan	2,5 mt	1.730-2.047
Aksaray Hasandağ	Alp Disiplini-Kuzey Disiplin	5.700-8.550 kişi	-	Aralık-Nisan	-	2.500-2.700
Bayburt Kop Dağı	-	85-810 kişi	1 adet teleski, 2 adet babylift	-	-	-
Samsun Ladik Akdağ	-	-	-	Aralık-Nisan	-	1.400-1.800
Kocaeli Kartepe	Snowboard	450-500 kişi	1 adet telesiyej, 1 adet teleski	-	-	-

Kaynak: Türkiye Kayak Federasyonu

Ek I: Türkiye'nin turizm stratejisi.



GELİŞİM ODAKLARI / ALANLARI



BAĞLANTI TIPLERİ / GELİŞİM AKSLARI



DİĞER GÖSTERİMLER



6. Kaynakça

Atatürk Üniversitesi internet sitesi, www.atauni.edu.tr

Devlet Meteoroloji İşleri Genel Müdürlüğü, www.dmi.gov.tr

Eurostat, <http://epp.eurostat.ec.europa.eu/portal/page/portal/eurostat/home>

European Consumer Centers Network, http://ec.europa.eu/consumers/ecc/index_en.htm

İstanbul Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. (İGD) , www.igd.com.tr

International Center for Responsible Tourism, www.icrtourism.org/

Kuzey Doğu Anadolu Kalkınma Ajansı, www.kudaka.org.tr

Kültür ve Turizm Bakanlığı, www.kultur.gov.tr

Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, www.kvmgm.gov.tr

Mavi Bayrak Türkiye, www.mavibayrak.org.tr

Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü, www.shgm.gov.tr

Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK), www.tuik.gov.tr

Türkiye Otelciler Federasyonu, www.turofed.org.tr

United Nations World Tourism Organization (UNWTO), www.unwto.org

World Tourism and Trade Council (WTTC), www.wttc.org