

Merhaba,

Kobi Vadisi web sitesi olarak sizin için özenle hazırlamış olduğumuz örnek iş planı içeriğini inceliyorsunuz.

Dosya içerisinde yer alan bazı bilgiler resmi kurumlar ve özel şirketlerden alınan bilgiler neticesinde, hesap uzmanı kişiler tarafından hazırlanmıştır.

İçeriklerde yer alan tanımlamalarda şayet tipografik hatalar varsa bunun için özür dileriz.

Amacımız siz değerli girişimcilere, Türkiye piyasasına en uygun şekilde kuracağınız iş ile ilgili detaylı bilgileri aktarmaktır.

Satın alabileceğiniz bu iş planında yer alan bilgilere ek olarak sormak istediğiniz sorulara uzmanlarımız en kısa sürede size yanıt verecektir. (kobivadisi.com/iletisim sayfası üzerinden bize ulaşabilirsiniz.)

Oluşturulan bu içeriğin; Tüm hakları saklıdır - İzinsiz kopyalanması, çoğaltılması, dağıtılması halinde yasal işlem uygulanacaktır.

Not: bu dosyada yer alan tüm iş planı bilgileri, fizibilite çalışmaları ve swot analizi örnek olarak oluşturulmuştur.

- *** ile başlayan bilgiler, ilgili cümle-satır-hesaplamanın ilk kelimesi olarak belirtilmiştir.
- Tüm finansal tablo bilgileri, yanlış olmaması amacıyla kasıtlı olarak boş bırakılmıştır.

İçindekiler

Genel Bilgiler

- Dünya'da Otelcilik ve Turizm Sektördeki Payı
- Uluslararası Turizm Hareketlerinin Sayısal Gelişimi
- Türkiye'de Turizm ve Otelcilik Sektördeki Payı
- Otelcilik Sektörünün Hedef Kitlesi
- Otelcilik Sektörünün Kitle Hedefi

İşyeri Açmak

- Yer - hizmet - büyüklük seçimi
- Butik Otellerin Özellikleri
- Klasik Yıldızlı Otellerin Özellikleri
- Otel işletmesi Açmak İçin Gerekli Belgeler
- Otel açmak için gerekli belgeler
- Otel açma şartları
- Sıhhi işyeri açma ve çalışma ruhsatı başvuru
- Ek olarak alınması tavsiye edilen belgeler

Pazarlama

- Pazarlama Planı
- Hedef kitleye tanıtmaya metotları
- Satış ve pazarlama çalışmalarında temel hedefler
- Rekabete yönelik önlemler

Yatırım

- Otel İşletmeciliği Sektöründe Swot Analizi
- Otel işletmeciliğinin zayıf yönleri
- Otel işletmeciliğinin güçlü yönleri

Finansal Tablolar

- Hammadde giderleri, Elektrik-yakıt-su giderleri
- Bakım - Onarım
- İşçilik ve personel giderleri, kira giderleri
- Genel yönetim, Satış-pazarlama
- Amortisman, yıllık işletme gelirleri
- Toplam Yatırım Tutarı
- Gelir - gider tablosu
- Tahmini nakit akış tablosu
- Yatırımın yapılması dönemi finansman tablosu

Değerlendirme

- Net Bugünkü Değer, Karlılık İndeksi
- Mali İç Karlılık Oranı, Ekonomik Ömür, Yatırım Karlılığı
- Yatırımın Geri dönüş Süresi
- İstihdam Katkısı, Katma Değer Katkısı
- Başbaşaş Noktası, Brüt Kar, Net Kar
- Sosyal Katma Değer Katkısı
- Fiziki Değerler, Geri Ödeme Süresi

Otel Sektörü İş Planı

Turizm ***

Dünya'da Otelcilik ve Turizm Sektördeki Payı

Dünya ***

Uluslararası Turizm Hareketlerinin Sayısal Gelişimi

YILLAR	TURİST SAYISI(000)	GELİR(milyon dolar)
1950	***	***
1960	***	***
1970	***	***
1980	***	***
1990	***	***
1995	***	***
2000	***	***
2020	***	***

Dünya ***

Türkiye'de Turizm ve Otelcilik Sektördeki Payı

Türkiye'de ***

Otelcilik Sektörünün Hedef Kitlesi

Turizm ***

Otelcilik Sektörünün Kitle Hedefi

Otelcilik ***

YER - HİZMET - BÜYÜKLÜK SEÇİMİ

Otelcilik ***

Butik otel; ***

Genellikle ***

Butik Otellerin Özellikleri

- Ücrete ***
- Ufak ***
- Şık ***
- Müşteri ***
- Dış ***
- Merkezi ***

Klasik Yıldızlı Otellerin Özellikleri

- Bir ***
- İki ***
- Üç ***
- Dört ***
- Beş ***

Bir Yıldızlı Oteller

Bir ***

- En ***
- Resepsiyon ***
- Kahvaltı ***
- Kat ***
- 06:00 ***
- İlk ***
- Odalarda ***
- Oda ***

İki Yıldızlı Oteller

İki ***

- İklim ***
- Odalarda ***
- Odalara ***

Üç Yıldızlı Oteller

Üç ***

- İklim ***
- Lobiden ***
- Odalarda ***
- Odaların ***
- Yüzme ***
- Çamaşır ***
- Yirmi ***

Dört Yıldızlı Otel

Dört ***

- Kabul ***
- Müşterilerin ***
- Odalarda ***
- Odalarda ***
- 06:00 ***
- Kuru ***
- Satış ***
- Çeşitli ***
- Kapasitesi ***
- Sürekli ***
- Personel ***
- İdari ***
- Odalara; ***

Ayrıca;

- En az ***
- Kapalı ***
- En az ***
- Kafeterya ***
- En az ***
- En az ***
- Aletli ***
- Pasta ***
- Türk ***

Beş Yıldızlı Otel

Beş ***

- Müşterilerin ***
- Odalarda; ***
- Odalarda; ***
- Banyolarda; ***
- Dört ***
- Yirmi ***
- Garaj ***
- Odalarda; ***
- Bay ***
- Satış ***
- Personel ***
- Alakart ***
- Resepsiyondan ***
- Kat ***
- Beş ***

Yukarıda ***

Dünyada da, ***

Otelinizi ***

Şimdi ***

Ayrıca ***

Tüm ***

Ayrıca ***

Otel işletmesi Açmak İçin Gerekli Belgeler

Otel ***

- İş ***
- Otel ***
- İşletme ***
- Mali ***
- Tadilat ***
- İnternet ***

gibi ***

Otel açma ***

Otel açmak için gerekli belgeler

- Başvuru ***
- Adres ***
- Tapu ***
- Binanın ***
- Noterden ***
- Yangın ***
- Oda ***
- Sicil ***
- Sabıka ***
- Nüfus ***

gibi ***

Ayrıca ***

Otel açma şartları

- Yangın ***
- Hijyenik ***
- Mimara ***
- Bu ***
- Otellerin ***
- Sanayi ***
- WC'ler ***

SIHHÎ İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATI BAŞVURU/BEYAN FORMU

İşletme ***

İskan (Yapı kullanma) belgesi

İskan ***

- Yapı ***
- Tapu ***
- Vergi ***
- Dış ***
- Telekom ***
- Proje ***
- Yapı ***
- Yapının ***
- Emlak ***
- SGK'dan ***

Gereli ***

- Asansör ***
- Garanti ***
- Mühendislerin ***
- 4 Adet ***
- Muayene ***
- Uygulama ***
- Sığınak ***
- Yangın ***
- Tapu ***
- Yangın ***
- Oda ***
- İşletmecinin ***
- Sabıka ***
- İşletmecinin ***

Ek olarak alınması tavsiye edilen belgeler

Canlı ***

Canlı **

- Dilekçe
- İş yeri ***
- Vergi ***
- Yapı ***
- Çevresel ***

Turizm ***

(Turizm ***

Turizm ***

- Gerçek **
- Dilekçe ***
- Tesis ***
- İmza ***
- İşyeri ***
- Tüzel **
- Dilekçe ***
- Tesis ***
- İmza ***
- İşyeri ***

Pazarlama Planı

Bütün ***

HEDEF KİTLEYE TANITMA METOTLARI

- Geleneksel ***
- Yoğunlaştırılmış ***
- Bütünleşik ***
- Ayrıştırılmamış ***

Geleneksel ***

- Radyo ***
- Açık ***
- Ulusal ***

Dijital ***

Google ***

Web ***

İçerik ***

Video ***

Sosyal ***

Influencer ***

SATIŞ VE PAZARLAMA ÇALIŞMALARINDA TEMEL HEDEFLER

Yapılan ***

Otel ***

REKABETE YÖNELİK ÖNLEMLER

Her ***

Otel İşletmeciliği Sektöründe Swot Analizi

Güçlü ***

- Kendine ***
- Yörenin ***
- Müşteri ***
- Müşteri ***
- Müşterinin ***
- Hiyerarşinin ***
- Yüksek ***
- Diğer ***

Zayıf ***

- Nitelikli ***
- Uzmanlaşmanın ***
- Oda ***
- Kuruluş ***
- Yüksek ***
- Oda ***
- Butik ***

Finansal Tablolar

Konaklama ***

İŞÇİLİK ve PERSONEL GİDERLERİ

Sıra No	Personel ve İşçiler	Kişi Sayısı	Aylık Maaş (Brüt)	Çalışma Süresi (ay)	Yıllık Tutarı
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
TOPLAM					

Amortisman Giderleri:

Amortisman Tabi Sabit Kıymet	Sabit Kıymet Gider T. (TL)	Amortisman Oranı %	Amortisman Süresi (Yıl)	Yıllık Amortisman Miktarı (TL)
İnşaat		0,02	50	
Makine ekipman		0,1	10	
tesisat		0,05	20	
TOPLAM	0,00 TL			

Faiz giderleri

	1.yıl	2.yıl	3.yıl	4.yıl	5.yıl	Toplam
1.Ana Para Ödeme Taksiti						0
2.Faize Esas Ana Para Miktarı						0
3.Yıllık Faiz Tutarı						0
Toplam Ödeme (1+3)	0	0	0	0	0	0

İŞLETME GİDERLERİ

	1.yıl	2	3	4	5	6
Yıl=						
Kapasite						
GİDERLER						
1. Hammadde						
2.Yardımcı Madde ve Malzeme						
3.Elektrik, Su, Yakıt						
4.Bakım-Onarım						
5.Tekn. Ödemeleri (Lisans vs)						
6. İşçilik ve Personel						
7. Kira Giderleri						
8. Genel Yönetim						
9. Satış/Pazarlama						
10.Amortisman						
11.Faiz (İşletme Dönemi)						
Ara Toplam						
GENEL TOPLAM						

Son 10 yıl ÜFE Ort. (%)

9,6

İşçilik Zammı

8

YILLIK İŞLETME GELİRLERİ

Yıllar	1. Yıl	2. Yıl	3. Yıl	4. Yıl	5. Yıl	6. Yıl
A- Satış Miktarı						
ürün (en çok satılan)						
2.ci en çok satılan						
3.ürün						
B- Birim Fiyatı						
ürün (en çok satılan)						
2.ci en çok satılan						
3.cü en çoksatılan ürün						
C- Satış Geliri (Ciro) (AXB)						
ürün (en çok satılan)						
2.ci en çok satılan						
3.ürün						
Toplam Satış Geliri (Ciro)						

Son 10 yıl ÜFE Ort. (%) 9,6

Toplam Yatırım Tutarı

A.Sabit Yatırım Tutarı	
B. İşletme Sermayesi Tutarı	
Toplam Yatırım Tutarı (A+B)	

GELİR GİDER TABLOSU

	1 Yıl	2 Yıl	3 Yıl	4 Yıl	5 Yıl	6 Yıl
I. Gelirler						
1.Satışlardan Elde Edilen Gelir						
2. Diğer Gelirler						
3. Destek Miktarı						
II. Giderler						
1. Hammadde						
2.Yardımcı Madde ve Malzeme						
3.Elektrik, Su, Yakıt						
4.Bakım-Onarım						
5.Tekn. Ödemeleri(Lisans vs)						
6. İşçilik ve Personel						
7. Kira Giderleri						

8. Genel Yönetim						
9. Satış/Pazarlama						
10. Amortisman						
11. Faiz (İşletme Dönemi)						
III. Vergilendirme Öncesi Kar (I - II)						
IV. Vergi İndirimi ve İstisnalar						
V. Vergiler [(III-IV)* % Vergi Oranı]						
VI. Vergilendirme Sonrası Kar (III - V)						
VII. Ödenen Temettüleri						

TAHMİNİ NAKİT AKIŞ TABLOSU

	Yatırım Dönemi	1 Yıl	2 Yıl	3 Yıl	4 Yıl	5 Yıl	6 Yıl
VIII. Toplam Nakit Girişi							
12. Satışlardan Elde Edilen Nakit Girişi							
13. Diğer Gelirler Nakit Girişi							
14. Destek Miktarı							
X. Özkaynaklar							
XI. Kredi							

XII. Toplam Nakit Çıkışı (+15 +II)							
15.Toplam Yatırım Harcamaları							
15.1. İşletme Sermayesindeki Değişim							
15.2 .Sabit Yatırım Harcaması							
II. Giderler							
XIII. Amortismanlar							
XIV. Brüt Nakit Akışı (VIII-XII+XIII+9)							
XV. Kredi Anapara Ödemesi							
XVI. Net Nakit Akışı (VIII +XIII+IX+X+XI-XII -XV-V-VII)							
XVII.Kümülatif Net Nakit Akışı							

**Yapılacak Yatırımın Kurulması ve İşletmeye Alınması İçin Gerekli
Toplam Yatırım İhtiyacı, Potansiyel Finansal Kaynaklar**

Yatırımın Yapılması Dönemi Finansman Tablosu

	1. yıl	Toplam	Açıklama
Finansman İhtiyacı			
1. Başlangıç Yatırımı			
2. İşletme Sermayesi			
Toplam Finansman İhtiyacı			
Finansman Kaynakları			
1. Özkaynaklar			
2. Borçlar			
3. Krediler			
4. Hibe miktarı			
Toplam Finansman			

Değerlendirme Sonuçları

Net Bugünkü Değer	
Karlılık İndeksi	
İskonto oranı	
t döneminde projenin sağlayacağı nakit girişi	
Projenin faydalı ömrü sonundaki hurda değeri	
t döneminde projenin gerektirdiği nakit çıkışı	
yatırım döneminde yatırımın gerektirdiği nakit çıkışı	
Projenin faydalı ömrü sonundaki hurda değeri	
Karlılık İndeksi	
Mali İç Karlılık Oranı	
İç Karlılık Oranı	
Ekonomik Ömür	
Sabit Yatırım Tutarı	
Arsa Tutarı	
Amortisman Tutarı	
Ekonomik Ömür	
Yatırım Karlılığı	
Vergi Sonrası Kar	

Toplam Yatırım Tutarı	
-----------------------	--

Yatırım Karlılığı	
-------------------	--

Yatırımın Geridönüş Süresi	
----------------------------	--

Toplam Yatırım Tutarı	
-----------------------	--

Vergi Sonrası Kar + Amortisman + Faiz	
---------------------------------------	--

Yatırımın Geridönüş Süresi	
----------------------------	--

İstihdam Katkısı	
------------------	--

Toplam Yatırım Tutarı	
-----------------------	--

Toplam İstihdam	
-----------------	--

İstihdam Katkısı	
------------------	--

Katma Değer Katkısı	
---------------------	--

Net Katma Değer	
-----------------	--

Brüt Katma Değer	
------------------	--

Başabaş Noktası			
Gider	Sabit	Değişken	Toplam
1. Hammadde			
2.Yardımcı Madde ve Malzeme			
3.Elektrik, Su, Yakıt			
4.Bakım-Onarım			
5.Tekn. Ödemeleri(Lisans vs)			
6. İşçilik ve Personel			
7. Kira Giderleri			
8. Genel Yönetim			
9. Satış/Pazarlama			
10.Amortisman			
11.Faiz (İşletme Dönemi)			
Toplam			
Başabaş Noktası			

Brüt Kar	
Gayri Safi Hasıla	
İşletme Giderleri	
Brüt Kar	
Net Kar	
Brüt Kar	
Gelir Vergisi	
Net Kar	

Sosyal Katma Değer Katkısı	
Brüt Kar	
Ücretler	
Fiziki Değerler	
Alınan Ürün (adet/Yıl)	
Satılan Ürün (Adet/Yıl)	

Geri Ödeme Süresi	
Toplam Yatırım	
Net Kar	
Amortismanlar	
Geri Ödeme Süresi	