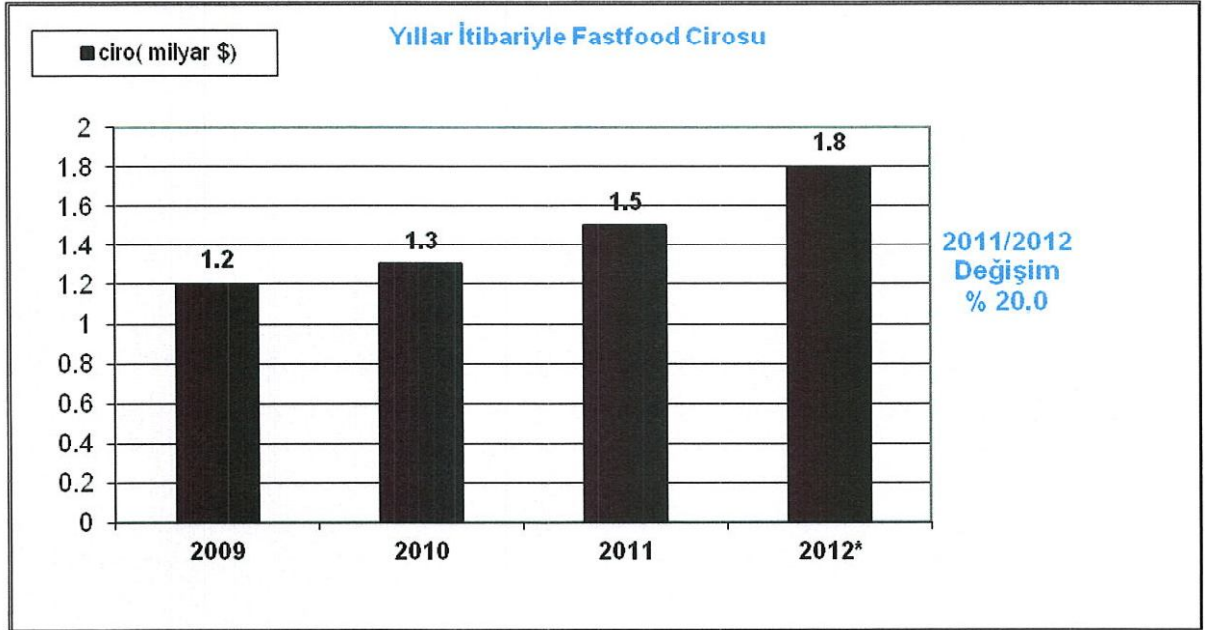


Sektörün en önemli sorunu yetişmiş iş gücü talebinin hızla artmasıdır. İş gücündeki hızlı sirkülasyon da sektörün en ciddi problemleri arasında yer almaktadır. Kendi çalışanlarını eğiten şirketler, sektördeki rekabetten dolayı iş güçlerini kısa sürede rakip firmalara kaptırabilmektedir.

2012’de de pazarın % 20 büyüyerek 1,8 milyar dolarlık büyüklüğe ulaşması beklenmektedir. Sektördeki büyük oyuncular, büyümeye paralel yatırımlarını artırmaktadır. (Kaynak: <http://www.capital.com.tr/anadoluda-hizli-buyuyor-haberler/23557.aspx>)



(*)Tahmini veridir.

Kaynak: <http://www.capital.com.tr/anadoluda-hizli-buyuyor-haberler/23557.aspx>

Sektörel bir veri tabanına ve bu tip bilgi ve analizleri içeren güncel rapor ve kaynaklara ulaşamamakla birlikte http://www.kadindestek.org/dosya/Restoran_Isletme.pdf adresli web sitesinde yer alan “Türkiye’de Restoran İşletmeciliğinde Gelecek Trendler ve Fikirler” konulu raporda, 2007 yılı verilerine göre Türkiye’de sektörün 3,5 milyar dolarlık büyüklüğe ulaştığının bilgisi edinilmiştir.

<http://www.gidabilimi.com/haberler/1-son-haberler/2507-krizlerin-parlayan-sektoru-fast-food> adresinde yer alan bilgiye göre ise Türkiye’de fast food pazarında bugün yaklaşık 3.400 restoranın faaliyet gösterdiği ve sektörün doğrudan yarattığı istihdam rakamının 25.000 kişi civarında olduğunu görmekteyiz. Bu rakama yan sanayi ve tedarik zincirleri de eklediğinde istihdam sayısı çok daha fazladır.

10.2. Türkiye’de Sektörün Temel Sorunları

Eğitimli iş gücü yetersizliği, hijyen koşullarının yetersiz oluşu, üretilen mamullerin kalite problemi, yüksek tutarlı genel giderler (elektrik ve kira giderleri, işçilik ücretleri vb), üretim süreçlerine uygun üretim yapılmaması ve gıda güvenliğine gerekli özenin gösterilmemesi sektörün en önemli sorunları arasında sayılabilir. Bununla beraber üretilen ürünlerde sabit bir standardın olmaması ve piyasada haksız rekabet ve farklı kalitede ürünlerin varoluşu (Örneğin;

salam üretiminde % içerikleri her firmada farklılık göstermesi sebebiyle kalite-fiyat karşılaştırmaları farklılıklar gösterir.) üretimde karşılaşılan sorunlar, tat farklılıkları, saklama koşulları sektörün diğer önemli sorunları arasındadır.

10.3. Sektördeki Büyük Firmalar

- Burger King
- KFC
- Mc Donald's
- Pizza Hut
- Pizza Pizza
- Wendy's
- Arby's
- Popeye's
- Sultanahmet Köftecisi
- Ramiz Köfte

10.4. Şirketin Sektör İçindeki Konumu ve Hedefleri

Şirketin sektör içindeki pazar payının yaklaşık binde üç civarında olduğu tahmin edilmektedir.

10.4.1. Şirketin Hedefleri

Gerek ulusal gerekse Türkiye'de faaliyet gösteren uluslararası diğer oyuncularla rekabet etmek için ve ileriki dönemlerde yurtdışında şubeler açmak için, kurumsallaşmak, alt yapı çalışmalarına sürekli kendini yenileyerek devam etmek ve rekabet için piyasaya ayak uydurmak Şirket'in en önemli hedefleri arasındadır.

10.4.2. Pazar Payı Kazanma ve Muhafaza Etme Konusundaki Avantajlar

Etiler Marmaris markası Şirket tarafından devralındıktan sonra, İnci Grup'un diğer şirketlerde kazandığı 30 yılı aşkın iş deneyimlerinden ve tecrübesinden de faydalanılacak olması, pazar payının artırılması noktasında önemli bir avantaj teşkil etmektedir.

10.4.3. Pazar Payı Kazanma ve Muhafaza Etme Konusundaki Dezavantajlar

Sektörün ana girdileri et ve süt ürünleri olduğundan hayvancılık konusundaki uygulamalar sektörü doğrudan olumlu veya olumsuz etkilemektedir. Hammadde fiyatlarının yükselişi, doğrudan mağazadaki ürün fiyatlarını etkilediği için gelir seviyesinin daha düşük olduğu lokasyonlarda daha düşük kalitede hizmet veren işletmelerin tercih edilmesine sebep olmaktadır. Bu durum Etiler İnci Büfe'nin pazar payını oluşturma ve muhafaza etme konusunda karşı karşıya olduğu en önemli dezavantajdır.

Şirket marka haklarını ve pazar payını korumak için şu ana kadar 17 adet dava açmıştır. Bunlar "Markanın Hükümsüzlüğü ve Sicilden Terki", "Marka Hakkına Tecavüzün Tespiti ve Önlenmesi", "Marka Hakkına Tecavüzün Giderilmesi" ve "Marka Hakkına Tecavüz Nedeni ile Tazminat" davalarıdır ve halen devam etmektedir.

11. Sektörü Olumlu veya Olumsuz Etkileyen Faktörler

11.1. Sektörü Olumsuz Etkileyen Faktörler

11.1.1. Kayıt Dışı Rekabet

Resmi veri veya kaynak olmamakla birlikte sektör temsilcilerinin yazılı ve görsel basında yaptıkları açıklamalara göre Türkiye’de toplam yemek sektörünün büyüklüğü 7 milyar USD olarak tahmin edilmektedir. Bunun içinde organize olarak hizmet veren şirketlerin payı yaklaşık % 25 civarındadır. Pazarın % 75’inin içinde de kayıt dışı işlem yapmakta olan noktalar oldukça yüksek orandadır. Bu gibi noktalar aynı zamanda kayıt dışı işlem yapma, sigortasız eleman çalıştırma, kalite standartları oldukça düşük hammadde kullanma ve benzeri şekillerde de haksız rekabete sebep olmaktadır.

11.1.2. Yüksek Standartta Ürün Üretmenin Neden Olduğu Yüksek Maliyetler

Bir zincir operasyonda müşteriye sunulan ürünün kalite standardını etkileyen birçok faktör bulunmaktadır. Bunlar hammadde ve bunun son kullanıma hazır hale getirilmesi sürecinde oluşan üretim maliyetleri, zincir noktalarına ürünün dağıtılması nedeni ile oluşan lojistik maliyeti ve son olarak satış noktasındaki son üretim ve servis aşamasıdır. Ürünlerin yüksek standartta müşteriye ulaştırılabilmesi için birçok kontrol sürecinden geçmesi gerekmektedir. Bu ve benzer nedenler maliyetleri önemli ölçüde etkilemektedir.

Ürünlerin standartların yüksek tutulması maliyeti arttıran önemli bir faktördür. Maliyetin yüksek olması ürün satış fiyatlarının da artmasına sebep olmaktadır. Daha düşük standartlarla ürün satışı yapan rakiplerin satış fiyatlarının da düşük olması müşteriler için bir tercih sebebi olabileceğinden yüksek standartlı ürünlere talep azalmasına sebep olabilir.

11.1.3. Rekabetin ve Maliyetlerin Artması ile Birlikte Kalifiye, Sürekli Çalışacak, Sadık Eleman Bulma ve Elde Tutma Zorluğu

Ülkemizde, işsizlik oranının yüksek olmasına rağmen özellikle bu sektörde kalifiye ve uzun soluklu çalışmak isteyen, kariyer beklentisi içinde bulunan çalışan sayısı oldukça düşüktür. Bu nedenle genellikle geçici bir iş olarak görülmektedir. Sadakat oldukça düşüktür ve başka bir firmanın sağlayacağı küçük ilave imkanlar bile kişilerin işlerini değiştirmeleri için yeterli olmaktadır. Firmalar genellikle yaz tatillerini veya staj dönemlerini değerlendirecek genç ve eğitimli kişileri, lise ve üniversite öğrencilerini tercih etmektedirler.

11.1.4. Kiraların Yüksek Olması ve Karlılığa Etkileri

Özellikle İstanbul gibi metropollerde kira tutarlarının yüksek olması, sektörün önemli dezavantajlarından biridir. Kiraların ve m² maliyetlerinin yüksek olması, franchise şubelerin kira riskinin de Şirket’i dolaylı yoldan etkilemesi, şube açılışları öncesinde hava parası diye tabir edilen rakamların talep ediliyor olması, zincir operasyonlar için hem yeni yer bulmak açısından hem de bulunan yerin verimli olarak işletilebilmesi açısından büyük zorluklar doğurmaktadır.

11.2. Sektöre Sağlanan Teşvik ve Sübvansiyonlar

Fastfood sektörüne özel olarak sağlanan teşvik veya sübvansiyon uygulaması yoktur.

12. Şirketin Araştırma ve Geliştirme Faaliyetleri

Şirketin kendi bünyesindeki şubelerinde yeni ürün denemeleri yapılmaktadır. Ürünler pilot olarak belirlenmiş mağazalarda müşterilerin beğenisine sunulup, ürünlerle ilgili anketler düzenlenmektedir. Başarılı sonuç alınan ürünler konseptin içine dahil edilmektedir.

13. Şirketin Mevcut Faaliyetleri ile Paylarının Değerlemesine Baz Teşkil Eden Gelecekte Yaratacağı Varsayılan Gelirleri Etkileyebilecek Riskler

13.1. Şirketin Faaliyet Riskleri

13.1.1. Üretim Riski

Şirket'in ürünleri hızlı tüketim ürünleri olduğundan, kısa sürede üretilip tüketilmesi gerekmektedir. Tüketim yavaş olursa zayıf çoğalmaktadır. Zehirlenme riskine karşı sıklıkla gıda güvenliği denetimleri yapılmaktadır.

13.1.2. Marka Konusundaki Kirlilik, Hukuki Yaptırım ve Uygulama Sorunları

"Marmaris" içerikli marka ve firma isimleri ülkemizde özellikle de İstanbul'da yaygın olarak kullanılmaktadır. Bu ismi kullanan firma veya kişiler genellikle marka adını kullanırken hukuki bir sorunla karşılaşacaklarının bilincinde olmadan kullanmaktadırlar. Hukuki açıdan takip süreçlerinin uzaması ve bu konuda mahkemeler dışındaki yaptırımların mümkün olamaması sorunu çözme yolunda zorluklar çıkarmaktadır.

13.1.3. Franchising Sistemi Çerçevesinde İşletmecilerin İşe Bakışları

Dünyada uygulandığı şekli ile Franchising sistemi, açılan noktalarda markaların devamlılığını sağlamak amacı ile özel maddeler ve uygulamalar gerektirmektedir. Ancak şirketin gelişimi ve büyüme sürecinde tespit ettiği alınması gereken önlemler arasında her şubede menü fiyat birliğinin sağlanması ve ürün standardının sabitlenmesi en çok önem arz edenlerdir. Bunun dışında işletmecilerin sisteme olan bağlılıkları ve uzun soluklu sadakatleri de franchise sisteminin devamlılığı açısından önem taşımaktadır.

13.1.4. Standart Uygulamaların Tam Oturmamış Olması

Etiler Marmaris hayatına bir büfe olarak başlamıştır. İşletme modeli, bir zincir sistemine göre oldukça basittir ve endüstriyel mutfak yapısından ziyade daha çok kişiler üzerine kuruludur. Oysaki zincir sistemlerin verimli ve standart olmasını sağlamak için hızlı ve kaliteli hizmet sunmak, restoranların mimari yapısının ve mutfak düzeneklerinin iyileştirilmesi gibi yapılması gereken oldukça önemli değişiklikler bulunmaktadır. Şirket, bu değişikliklerin ve düzenlemelerin bir kısmını kuruluş ve yeniden yapılanma süreci içerisinde yapmış olmakla birlikte halen yapılması gereken iyileştirmeler bulunmaktadır. Halka arzdan sağlanacak gelirin 2.600.000 TL'sinin kısa vadeli aktifler, kurumsallaşma, şube iyileştirmesi, standart uygulamalara geçişin hızlandırılması, pazarlama ve tanıtım faaliyetleri için kullanılması planlanmaktadır.

13.1.5. Diğer Riskler

- **Piyasa riski**

Şirket, kur riski, likidite riski ve faiz oranı risklerini, piyasa riskini oluşturan en önemli bileşenler olarak değerlendirmektedir. Şirket'in nakit akışı, alacakları ve plasmanları (dolayısıyla likidite) ile ilgili riskler günlük olarak, kur riski (net döviz pozisyonu) ve faiz oranı riski aylık olarak takip edilmektedir.

Şirket, riski yönetimi çerçevesinde piyasalardaki dalgalanmaların getireceği potansiyel olumsuz etkilerin en aza indirgenmesini amaçlamıştır. Firmanın 31.12.2010 ve 31.12.2011 döneminde mali tablolarında dövizli değeri bulunmamaktadır.

- **Sermaye Riski:**

Sermayeyi yönetirken Şirket'in hedefleri, ortaklarına getiri, diğer hissedarlara fayda sağlamak ve sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmek için Şirket'in faaliyetlerini devamlı kılabilmehtir.

Sermaye yapısını korumak veya yeniden düzenlemek için Şirket ortakları, ortaklara ödenen temettü tutarını SPK mevzuatının izin verdiği ölçülerde değiştirebilir, sermayeyi hissedarlara iade edebilir. Sermayenin hissedarlara iade edilmesi demek, açık bir ifade ile sermayenin azaltılması anlamına gelmektedir.

- **Kredi Riski:**

Kredi riski, ticari ilişki içinde olan taraflardan birinin bir finansal araca ilişkin olarak yükümlülüğünü yerine getirememesi sonucu diğer tarafın finansal açıdan zarara uğrama riskidir.

Şirket'in kredi riski, ağırlıklı olarak ticari alacaklar ve alacak senetlerinden oluşmaktadır.

31.12.2010	Ticari Alacaklar		
	İlişkili Taraflar	Diğer Taraf	Alacak Senetleri
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski	77.452	681.820	339.583
- Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	77.452	681.820	339.583

31.12.2011	Ticari Alacaklar		
	İlişkili Taraflar	Diğer Taraf	Alacak Senetleri
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski	1.429.808	1.855.065	1.131.039
- Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-

Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	1.429.808	1.855.065	1.131.039
---	-----------	-----------	-----------

Yukarıdaki tutarların belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenirliliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır. Şirket'in kredi riskine maruz finansal aktifleri içerisinde herhangi bir değer düşüklüğüne tabi tutulan varlık bulunmamaktadır. Buna ilaveten Şirket'in bilanço dışı kredi riski içeren unsurları ve vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkları bulunmamaktadır.

• **Likidite Riski:**

Likidite riski, Şirket'in net fonlama yükümlülüklerini (ödeme yükümlülüklerini) yerine getirememeye ihtimalidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Şirket yönetimi, fon kaynaklarını dağıtarak mevcut ve muhtemel yükümlülüklerini yerine getirmek için yeterli tutarda nakit ve benzeri kaynağı bulundurmak suretiyle likidite riskini yönetmektedir.

Finansal yükümlülüklerin 31 Aralık 2010 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarı ile sözleşme sürelerine ve kalan vadelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

31.12.2010							
	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıktılar Toplamı	3 aya kadar	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5-10 yıl arası	Vadesiz
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	746.012	746.012		746.012			
Diğer Ticari borçlar	2.585.196	2.585.196	2.585.196				
Diğer Taraflara Diğer Borçlar	24.724	24.724	24.724				
Finansal Borçlar	155.983	155.983		75.117	80.866		
Türev olmayan finansal yükümlülükler	3.511.915	3.511.915	2.609.920	821.129	80.866		

31.12.2011							
	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıktılar Toplamı	3 aya kadar	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5-10 yıl arası	Vadesiz
Diğer Ticari borçlar	1.670.470	1.670.470	1.670.470*				
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	2.273.851	2.273.851		2.273.851			
Diğer Taraflara Diğer Borçlar	112.648	112.648	112.648				
Finansal Borçlar	1.017.578	1.017.578		1.002.476	15.102		
Türev olmayan finansal yükümlülükler	5.074.547	5.074.547	1.783.118	3.276.327	15.102		

*2012'nin ilk 3 ayında bu borcun 1.454.348,66 TL'lik kısmı ödenmiştir.

• **Faiz Riski:**

Şirket yönetimi, faiz oranına duyarlı varlık ve yükümlülüklerinin vadelerini dengelemek suretiyle oluşan doğal tedbirlerle yönetme prensibi çerçevesinde, faiz doğuran varlıklarını kısa vadeli yatırım araçlarında değerlendirmekte olup 31 Aralık 2011 ve 31 Aralık 2010 itibarıyla, faiz yoluyla değerlendirdiği vadeli mevduatı bulunmamaktadır.

Finansal borçlarla ilgili olan faiz oranlarının bir kısmı piyasada geçerli olan faiz oranlarına dayanmaktadır. Bu nedenle firma ulusal piyasalarda faiz oranlarındaki değişikliklerden etkilenmektedir. Firmanın faiz oranlarındaki değişikliklerden kaynaklanan piyasa riskinden etkilenmesi öncelikli olarak borç yükümlülükleriyle ilişkilidir. Firmanın borç yükümlülüklerini ağırlıklı olarak rotatif krediler oluşturmaktadır. Rotatif kredi; kısa süreli finansman ihtiyaçları için kullanılan, faizi sabit olmayan, kullanılan gün üzerinden hesaplanan, faizleri üç ayda bir dönem sonlarında tahsil edilen kredi ürünüdür. Faiz oranı dönem koşullarına göre belirlendiği için değişkenlik gösterir, sabit bir faiz oranı yoktur. Limit dahilinde, istenildiği zaman istenildiği miktarda nakit kullanma imkânı sağlar. Nakit akışına göre, vadesinden önce kredinin kısmen veya tamamen kapatılma seçeneği bulunur. Dolayısıyla firmanın 31.12.2011 itibariyle 880.284,00 TL rotatif kredilerine ilişkin faiz oranları bağımsız denetim raporun 8'inci dipnotunda açıklanmıştır.

31 Aralık 2010 ve 2011 tarihleri itibariyle, firmanın faiz oranına duyarlı finansal araçları aşağıdaki gibidir:

Faiz Pozisyonu Tablosu

	31.12.2010	31.12.2011
Sabit Faizli Finansal Araçlar	155.983	134.385
Değişken Faizli Finansal Araçlar	-	880.284

- **Kur Riski:**

Firma dövizli işlem yapmadığı için ve döviz bazında banka kredisi kullanmadığı için kur riski taşımamaktadır.

- **İhraç Edilen Paylara İlişkin Riskler:**

Şirket hisselerinin İMKB'de işlem gören değeri, ortaklık faaliyetlerinden bağımsız olarak genel piyasa koşulları çerçevesinde dalgalanabileceği gibi, ortaklığın faaliyet sonuçlarından, finansal durumundan, temettü ve sermaye artırım politikalarından etkilenebilir.

13.2. Şirketin İçinde Bulunduğu Sektöre İlişkin Riskler

Madde 11'de de belirtildiği üzere kayıt dışı rekabet, yüksek standartta ürün üretmenin neden olduğu yüksek maliyetler, rekabetin ve maliyetlerin artması ile birlikte kalifiye eleman bulma ve elde tutma zorluğu, kiralara yüksek olması ve karlılığa etkileri sektördeki başlıca risklerdir.

Fast food tüketiminin hızla artması ile birlikte gıda denetimini geliştirmemiş işletmeler ve yağ kullanım oranının fazla olmasından ötürü fast food'un insan sağlığı açısından tehdit olarak algılanmaya başlaması sektördeki diğer bir risk faktörleridir.

14. Mali Analiz ve 2012 Yılı Projeksiyonu

14.1. 2011 Yılında Yapılan Sermaye Artırımı

