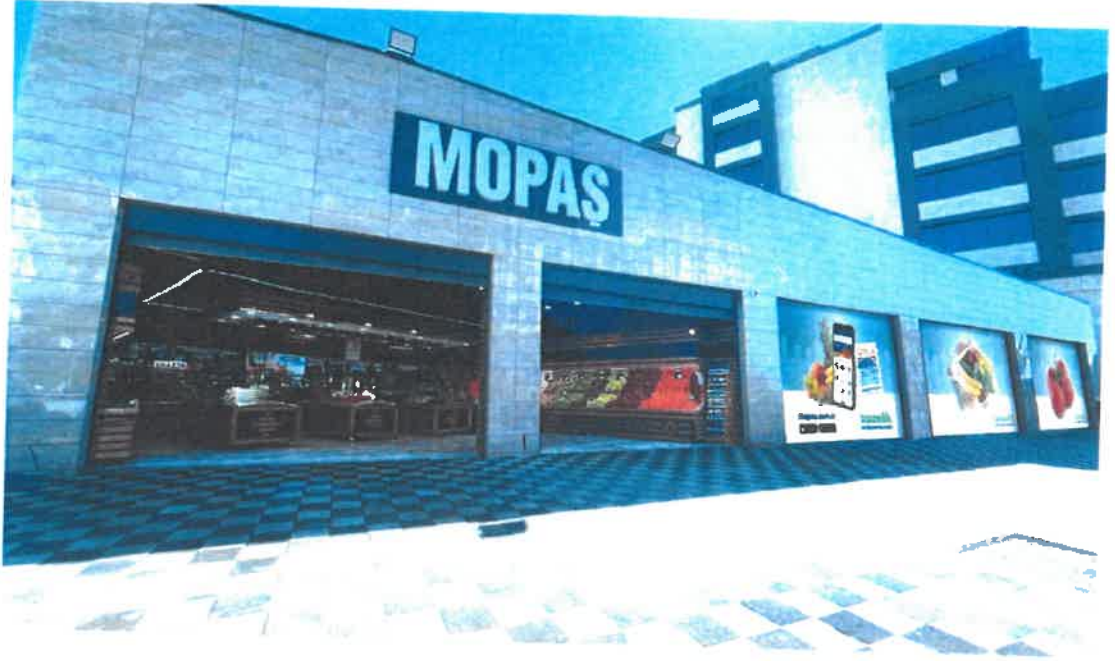




Şirket'in mağazacılık faaliyetleri kapsamında gelirlerinin satış kanalları bazında kırılımı, finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Satış Kanalları Bazında Net Satışlar (TL)	31.12.2021	Pay (%)	31.12.2022	Pay (%)	31.12.2023	Pay (%)	30.09.2023	Pay (%)	30.09.2024	Pay (%)
Mağaza	5.424.031.071	82,9	6.439.962.359	80,6	9.439.110.280	87,6	6.820.229.154	87,6	7.691.012.177	87,9
E-Ticaret	1.118.212.769	17,1	1.547.730.989	19,4	1.335.046.883	12,4	962.728.123	12,4	1.057.142.470	12,1
Toplam	6.542.243.840	100,0	7.987.693.348	100,0	10.774.157.163	100,0	7.782.957.277	100,0	8.748.154.647	100,0

Şirket, fiziki mağazacılık yatırımları ile mağaza sayısını ve toplam satış alanını artırarak müşterilere daha geniş ve erişilebilir satış noktaları sunmuştur. E-ticaret altyapısına yapılan yatırımlar ve üçüncü taraf e-ticaret platformlarındaki varlığının güçlendirilmesi, alışveriş kolaylığı ve müşteriye ulaşılabilirliği sağlayarak müşteri memnuniyetini ve sadakatini artırmıştır. Bu yatırımlar, özellikle "www.mopas.com.tr" web sitesi üzerinden sağlanan yenilikçi hizmetler ve yemek kartı entegrasyonları gibi özelliklerle desteklenmiştir.

Şirket'in stratejik yatırımları ve büyüme odaklı planları, müşteri sayısındaki artışla somut sonuçlar vermiş gözükmemektedir. 2021 yıl sonunda 29,6 milyon adet olan müşteri sayısı, 2022 yıl sonunda 34,2 milyon adede, 2023 yıl sonunda da 37,5 milyon adede yükselmiştir. 2023 yılı 3. çeyreği itibarıyla 28,1 milyon adet olan müşteri sayısı, 2024 yılının aynı döneminde 30,1 milyon adede yükselmiştir. Söz konusu artış hem mağaza ağına genişlemesi hem de e-ticaret alanındaki gelişmelerle yakından ilişkilidir.

Sonuç olarak, Şirket'in hem fiziki mağazalarındaki hem de dijital platformlardaki etkinliğinin artırılması, müşteri tabanının genişlemesine ve pazardaki konumunun güçlenmesine katkıda bulunmuş olup bunun bir sonucu olarak müşteri sayısında dönemler itibarıyla artış görülmüştür.

Müşteri Sayısı (Adet)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2023	30.09.2024
Müşteri Sayısı	29.590.264	34.241.551	37.495.221	28.071.963	30.140.475

Boğaziçi Kurumları V.
Marsis No: 0478Y

durum, Şirket'in daha geniş ürün yelpazesi sunmasına ve müşteri deneyimini zenginleştirmesine olanak tanımaktadır.

Bu stratejik genişleme planı, Şirket'in pazardaki konumunu güçlendirirken, aynı zamanda çeşitli müşteri segmentlerine yönelik farklılaştırılmış hizmetler sunmasına imkan tanımaktadır. Şirket'in bu yerleşim stratejisi, rekabet avantajını artırmanın yanı sıra, müşteri tabanını genişletme ve marka sadakatini pekiştirme açısından da kritik önem taşımaktadır.

İşbu İzahname tarihi itibarıyla İstanbul'da şube sayısı açısından öncü ilçe 22 mağaza ile Kadıköy'dür. Bunu sırasıyla 12 mağaza ile Pendik, 10 mağaza ile Kartal, Ümraniye, Maltepe ve Sancaktepe takip etmektedir. Tuzla ve Üsküdar'da 8'er mağaza, Ataşehir'de 6, Çekmeköy'de 3, Beykoz ve Sultanbeyli'de 2'ser, son olarak Şişli ilçesinde 1 mağaza bulunmakta olup İstanbul ilçelerinde perakende mağazalar hizmet vermektedir. Öte yandan, Kocaeli'nin Gebze ilçesinde 8, Darıca'da 7, Çayırova'da 3 mağaza bulunmakta olup İzmit ve Derince ilçelerinde 2'ser mağaza ile faaliyet gösterilmekte ve Karamürsel'de 1 mağaza ile hizmet verilmektedir. Böylelikle Şirket, Kocaeli'nin kuzey ilçelerinde de geniş bir perakende ağına sahiptir.

İl/ilçe	Şube Sayısı
İstanbul	104
Ataşehir	6
Beykoz	2
Çekmeköy	3
Kadıköy	22
Kartal	10
Maltepe	10
Pendik	12
Sancaktepe	10
Şişli	1
Tuzla	8
Ümraniye	10
Üsküdar	8
Sultanbeyli	2
Kocaeli	23
Çayırova	3
Darıca	7
Derince	2
Gebze	8
İzmit	2
Karamürsel	1
Toplam	127

Şirket, mağazalarının operasyonel etkinliğini ve ticari sürdürülebilirliğini en üst düzeyde tutabilmek için, mevcut mağazaların işletilmesi, yeni lokasyonlara taşınması ya da yeni mağaza açılışları konusunda dikkatli bir strateji izlemektedir. Karar verme sürecinde öncelikli kriterler arasında, nüfus yoğunluğu ve trafik akışının yüksek olduğu, yaya ve araç kullanıcıları için kolay erişilebilir ve görünür mahalle merkezleri yer almaktadır. Engelli dahil tüm müşterilerin erişilebilirliğine özel önem verilirken, mağazaların bulunduğu bölgenin demografik yapısı ve

MOPAS MOPAS GIDA TİC. A.Ş.
Karamanözü Mah. Yıldırım İşhanı Kat: 4/5
Tel: 0216 595 40 40 / 41 / 42 / 43 / 44 / 45
Ticaret Sicil No: 24864-E / İstanbul / 2925 6020 0845
Büyükdere Mah. Vatan Caddesi No: 42 9602

103

Doğrulama Kodu: 539a4fb3-c024-484f-8529-92fc11935881
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. İstinye Köyü
No: 10 Kat: 10. K. No: 10
Boğaziçi Mah. No: 11
Merkez No: 11



ortalama gelir düzeyi de titizlikle incelenmektedir. Rekabetin yoğun olduğu lokasyonlar yerine, stratejik pozisyonları ve rekabet avantajını artırabilecek lokasyonlar tercih edilmekte, mağazaların ticari sürdürülebilirliği için gayrimenkul maliyetleri kritik bir faktör olarak değerlendirilmektedir. Bu kapsamlı analizler sonucunda, ticari açıdan verimsiz mağazaların daha verimli lokasyonlara taşınması, operasyonel etkinliği artırma potansiyeli yüksek yeni mağaza açılışları veya karlılık ve verimlilik kriterlerine uymayan mağazaların kapatılması gibi kararlar alınmaktadır.

Şirket'in stratejisi, sadece genel finansal performansın değil, aynı zamanda mağaza bazında müşteri, ciro ve maliyet verilerinin de yakından takibine dayanmaktadır. Bu veriler, operasyonel verimliliği değerlendirmede kritik rol oynamaktadır. Eğer bir mağaza veya bölge operasyonel açıdan verimsizse, Şirket bu mağazaları ya başka bir lokasyona taşımayı ya da devrederek kapatmayı tercih etmektedir. Bu yaklaşım, her zaman verimliliği önceliklendirir ve kaynakların en etkili şekilde kullanılmasını sağlamaktadır. Bu doğrultuda Şirket, 2016 yılında verimsiz olduğu düşünülen Bursa ilindeki 18 mağazasının operasyonlarının tamamını, Bursa'nın yerel perakende işletmelerinden birisine devrederek Bursa ilindeki mağazacılık faaliyetini sonlandırmıştır. Ancak, aynı yıl içerisinde müşteri tabanı güçlü ve ticari operasyon karlılığı daha yüksek olan İstanbul ilinde faaliyet gösteren bir yerel market zincirinin 16 mağazası, Şirket bünyesine katılmak amacıyla devralınmıştır. İstanbul ilindeki mağaza devralma operasyonu ile Şirket, ciro ve müşteri sayısını korumakla kalmayıp artırmıştır. Aynı şekilde, Adapazarı ve Yalova illerindeki toplam 6 mağazasını da yerel bir oyuncuya devrederek bu illerdeki mağazacılık faaliyetlerini sonlandırmıştır. 2020 yılında ise metrekaresi ve ciro hacmi açısından verimsiz olduğu görülen İstanbul ve Kocaeli illerindeki 7 adet mağaza da farklı perakende konseptine sahip ulusal bir firmaya satılmıştır.

Bu operasyonel devralma ve satış işlemleri haricinde, Şirket'in mağaza bazında sürekli değerlendirilmekte olduğu verilerden yola çıkarak verimsiz olduğu görülen İstanbul ile Kocaeli illerindeki mağazalarını ise daha etkin lokasyonlara taşımaktadır.

Her karar, Şirket'in genel stratejik hedeflerine ve piyasadaki dinamiklere uygun şekilde, uzun vadeli büyüme ve karlılık perspektifiyle değerlendirilir, böylelikle Şirket'in pazardaki konumu güçlendirilirken müşteri deneyimi de sürekli iyileştirilmektedir.

Şirket şubeleri apartmanlar ve ticari binaların altında yer almaktadır. İstanbul ve Kocaeli illerinin yüksek yoğunluklu nüfusa sahip olması ve ekonomik şartları ile kültürel aktivite çeşitlerinin fazla olması sebebiyle, yıllar içinde sürekli dışardan göç alarak nüfusları artmıştır. Kentleşmenin de artmasıyla Şirket'in potansiyel kiralama alanları da artış göstermiş, bunun yanında HTM perakendeciliği sektöründeki yüksek rekabet ortamı, lokasyon değerlendirme süreçlerinin önemini de artırmıştır.

İşbu İzahname tarihi itibarıyla 127 adet mağazanın kiralanması hakkında ekseriyet ile standart bir kira sözleşmesi kullanılmaktadır. Bununla birlikte sözleşmelerin çoğunluğunda, Şirket tarafından 1 ay ile 6 ay arasında değişen sürelerde erken fesih hakkı tanınmıştır. Kira



sözleşmelerinin tamamı Türk Lirası cinsindendir. Kira artışı olarak 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'na göre TÜİK tarafından belirlenen 12 aylık TÜFE ortalaması oranları esas alınarak kira artışı yapılmaktadır.

İşbu İzahname tarihi itibarıyla, aşağıdaki tabloda gösterildiği üzere, mevcut mağaza kira sözleşmelerinin yaklaşık %60'ının 5 yıldan fazla, yaklaşık %40'ının 5 yıldan az kira süresi bulunmaktadır. Kiralanan mülklerin farklı sahiplikleri bulunmaktadır. Hiçbir mülk sahibi tek başına kiralanan mülklerin önemli bir yüzdesini oluşturmamaktadır. Ancak, Şirket ortaklarının aynı hisse oranları ile ortağı olduğu Karlıca Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş., Şirket'in kiracı sıfatıyla marketçilik faaliyetinde bulunduğu Acıbadem-1, Darıca-1, Atalar, Doğuşent, Zümrütevler ve Yuvam mağazalarının mülk sahibi konumundadır.

Mevcut Kira Sözleşmelerinin Kalan Süresi	Şube Yüzdesi (%)
5 Yıl veya Daha Fazla	60
5 Yıldan Az	40

D. E-Ticaret

Şirket'in HTM'lerini müşterilerine ulaştırdığı diğer bir yol da e-ticaret kanalıdır.

Dünya genelinde ve Türkiye'de son 10 yılda sosyal medya platformlarının gelişimi ve yaygınlaşması, ayrıca teknolojik araçlar aracılığıyla tüketici tercihlerinde meydana gelen hızlı değişiklikler dikkate alınarak, Şirket'in yönetim birimleri 2018 yılında geleceğe yönelik stratejik planlamalar yapmıştır. Bu stratejik planlamaların temel amacı, müşteri deneyimini zenginleştirerek müşteri memnuniyetini en üst düzeye çıkarmak, alışveriş süreçlerini kolaylaştırarak müşteri konforunu maksimize etmektir. Teknolojik yeniliklerle satışa sunulan ürünlerin müşterilere daha hızlı ve etkin bir şekilde ulaşmasını sağlayarak erişilebilirliği artırmaktır. Bu hedefler doğrultusunda, müşteri ihtiyaç ve beklentilerine hızla cevap verebilecek, kişiselleştirilmiş hizmet sunumu ve çeşitlendirilmiş satış kanalı ile rekabet avantajı elde etmek ve pazardaki pozisyonunu güçlendirmek amaçlanmıştır. Şirket, operasyonları açısından çeşitli kanallardan da müşterilere ulaşmak ve fiziki mağazaya ulaşamayan potansiyel müşteri çevresine de hizmet sunabilmek adına, bilgi teknolojisi altyapısına yatırım yapılması kararı almış ve Microsoft Türkiye ile SAP Türkiye gibi sektörün önde gelen teknoloji şirketleriyle kurulan çözüm ortaklıkları sonucunda, "www.mopas.com.tr" web sitesini ve "MOPAS" adlı mobil uygulamasını aktif hale getirilmiştir.

Şirket, gerçekleştirdiği altyapı ve entegrasyon yatırımları sayesinde Türkiye'de bir ilk olan "www.mopas.com.tr" web sitesi aracılığıyla, müşterilerine ek bir farklı hizmet sunmuştur. Bu hizmet kapsamında, Pluxee, Setcard, Edenred, Metropol gibi yemek kartı servislerinin e-ticaret platformuna entegrasyonu sağlanmış ve böylece müşterilere, yemek kartı bakiyelerini kullanarak doğrudan alışveriş yapma imkanı sunulmuştur.

Ayrıca Şirket kendi e-ticaret platformları dışında entegre sistemler üzerinden çeşitli pazar yerlerinden de siparişleri kabul etmekte, mağazalarında hazırlamakta ve platform uygulamalarının kargo ağı ile müşterilerine ulaştırmaktadır. Bu pazar yerleri arasında Trendyol, Hepsiburada, Getir, Yemeksepeti gibi online satış platformları yer almaktadır. Şirket'in



mağazacılık faaliyetleri kapsamında gelirlerinin satış kanalları bazında kırılımı, finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Satış Kanalları Bazında Net Satışlar (TL)	31.12.2021	Pay (%)	31.12.2022	Pay (%)	31.12.2023	Pay (%)	30.09.2023	Pay (%)	30.09.2024	Pay (%)
Mağaza	5.424.031.071	82,9	6.439.962.359	80,6	9.439.110.280	87,6	6.820.229.154	87,6	7.691.012.177	87,9
E-Ticaret	1.118.212.769	17,1	1.547.730.989	19,4	1.335.046.883	12,4	962.728.123	12,4	1.057.142.470	12,1
Toplam	6.542.243.840	100,0	7.987.693.348	100,0	10.774.157.163	100,0	7.782.957.277	100,0	8.748.154.647	100,0

Şirket, kendi web sitesi ve mobil uygulaması üzerinden 7 gün 24 saat verilen siparişlerin tamamını randevulu teslimat usulüyle sabah 09:00 akşam 22:30 saatleri arasında müşterilerinin seçmiş olduğu zaman slotlarında, kendi bünyesindeki araçlar ve 3. kişi taşıyıcılar vasıtası ile toplam 46 online teslimat aracı ile teslimat işlemlerini gerçekleştirmektedir. Şirket web sitesi ve mobil uygulamasını kullanan müşterilerin sipariş verdiği lokasyona en yakın 26 adet e-ticaret şubesiinden birinde, müşteri siparişleri hazırlanarak teslimatı yapılmaktadır. Bunun yanında, 3. taraf e-ticaret platformları vasıtasıyla verilen online siparişler için, müşterilerin sipariş verdiği lokasyona en yakın 118 adet mağazadan birinde müşteri siparişi hazırlanarak hızlı teslimat yöntemiyle hizmet verilmektedir.

Şirket'in kendi e-ticaret platformları üzerinden verilen net satış hasılatları incelendiğinde, düzenli bir artış ivmesi yakaladığı görülmektedir. Buna göre, finansal tablo dönemleri itibarıyla "www.mopas.com.tr" ve "MOPAS" mobil uygulaması üzerinden gerçekleşen net satış hasılatına ilişkin bilgiler, aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

(TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2023	30.09.2024
www.mopas.com.tr ve "MOPAS" Mobil Uygulaması Üzerinden Gerçekleşen Net Satışlar	187.469.342	202.449.277	260.228.916	180.648.797	230.568.186

Şirket'in e-ticaret kanalındaki ana hedefi, kendi web sitesi ve mobil uygulaması aracılığıyla yapılan satışları artırmak ve bu süreçte müşteri deneyimini iyileştirerek müşteri bağlılığını güçlendirmektir. Bu amaçla, kullanıcı dostu bir arayüz tasarımı, kişiselleştirilmiş alışveriş önerileri, hızlı ve güvenilir ödeme seçenekleri, gelişmiş lojistik ağı ve etkili müşteri hizmetleri gibi faktörlere odaklanılmaktadır. Ayrıca, müşterilerin tercih ve alışkanlıklarını analiz ederek, kişiselleştirilmiş ve özel teklifler sunmak için veri analitiği ve yapay zeka teknolojilerinden yararlanılmaktadır. Bu strateji, müşterilere daha kişisel ve memnun edici bir alışveriş deneyimi sağlamakla kalmayıp, aynı zamanda marka sadakati ve tekrar satın alma oranlarını artırarak Şirket'in e-ticaret kanalındaki performansını ve pazar payını genişletmeyi hedeflemektedir.

E. Net Satış Gelişimi

Grup'un 2021 yılında 7,7 milyar TL olan hasılatı, 2022 yılında 2021 yılına göre %15,6 artışla 9,0 milyar TL'ye yükselmiş olup 2023 yılında da 2022 yılına göre %26,9 artışla 11,4 milyar TL'ye yükselmiştir. Grup'un hasılatı 2024 yılının 3. çeyreği itibarıyla da 2023 yılının aynı dönemine göre %12,2 artışla 9,2 milyar TL'ye ulaşmıştır. Finansal tablo dönemleri itibarıyla hasılat artışının ana sebebi, Şirket'in mağaza sayısında meydana gelen artış ve online ticaret

platformları üzerinden yapmış olduğu satışlardaki artıştır. Şirket'in 2021 yıl sonunda 107 mağazası bulunurken 2022 yıl sonunda 119 mağazaya, 2023 yıl sonunda 122 mağazaya ulaşmış olup 30.09.2024 tarihi itibarıyla da 123 mağazası bulunmaktadır. Finansal tablo dönemleri itibarıyla, Şirket'in hasılatının bir kısmı daire satışlarından kaynaklanmış olup 30.09.2024 tarihi itibarıyla Şirket'in stoklarında daire bulunmamaktadır.

Net Satışlar (TL)	31.12.2021	Pay (%)	31.12.2022	Pay (%)	31.12.2023	Pay (%)	30.09.2023	Pay (%)	30.09.2024	Pay (%)
Market Satışları	6.542.243.840	84,5	7.987.693.348	89,2	10.774.157.163	94,8	7.782.957.277	94,6	8.748.154.647	94,8
Diğer (*)	1.021.888.682	13,2	873.760.993	9,8	570.258.907	5,0	424.935.101	5,2	475.849.008	5,2
Daire Satışları	176.416.869	2,3	90.453.184	1,0	15.235.888	0,1	15.838.024	0,2	2.231.520	0,0
Toplam	7.740.549.391	100,0	8.951.907.525	100,0	11.359.651.958	100,0	8.223.730.402	100,0	9.226.235.175	100,0

(*) Şirket'in gerçekleştirmiş olduğu toptan satışlara ilişkin gelirler, Seçkin Seracılık ve Seçkin Peynircilik'in gelirleri, ürünlere ilişkin şubelerde yapılan satışların hacmine bağlı olarak markalardan elde edilen prim gelirleri ile birlikte yine markalardan elde edilen diğer gelirlerden oluşmaktadır.

Net Satışlar (TL)	31.12.2021	Pay (%)	31.12.2022	Pay (%)	31.12.2023	Pay (%)	30.09.2023	Pay (%)	30.09.2024	Pay (%)
Yurt İçi Satışlar	7.784.517.077	100,6	9.005.128.573	100,6	11.444.072.263	100,7	8.290.345.864	100,8	9.325.906.872	101,1
Diğer Gelirler	3.213.302	0,0	3.009.345	0,0	573.101	0,0	252	0,0	421.367	0,0
Satıştan İadeler (-)	-44.089.124	-0,6	-52.630.038	-0,6	-79.295.810	-0,7	-64.438.949	-0,8	-94.261.607	-1,0
Satış İskontoları (-)	-3.091.864	0,0	-3.600.355	0,0	-3.808.865	0,0	-2.176.765	0,0	-477.551	0,0
Diğer İndirimler (-)	0	0,0	0	0,0	-1.888.731	0,0	0	0,0	-5.353.906	-0,1
Toplam	7.740.549.391	100,0	8.951.907.525	100,0	11.359.651.958	100,0	8.223.730.402	100,0	9.226.235.175	100,0

Sepet Başı Ciro

Sepet başı ciro verilerine bakıldığında, dönemler itibarıyla bir artış gözlemlenmektedir. 2021 yılından 2022'ye sepet başı ciro artış oranı yaklaşık %5,4 iken, 2022 yılından 2023'e sepet başı ciro artış oranı ise çok daha belirgin bir şekilde %23,2 oranında artmıştır. 2024 yılının 3. çeyreği itibarıyla da 2023 yılının aynı dönemine göre sepet başı ciro artış oranı %4,7'tir.

(TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2023	30.09.2024
Sepet Başı Ciro	221	233	287	277	290

Metrekare Başına Ciro

Metrekare başına düşen ortalama ciro verilerine bakıldığında da dönemler itibarıyla bir artış gözlemlenmektedir. 2021 yılından 2022'ye metrekare başına ortalama ciro artış oranı %14,8 iken, 2022 yılından 2023'e metrekare başına ortalama ciro artış oranı ise daha da yükselerek %21,9'a ulaşmıştır. 2024 yılının 3. çeyreği itibarıyla da 2023 yılının aynı dönemine göre metrekare başına ortalama ciro artış oranı %5,5'tir.

(TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2023	30.09.2024
Metrekare Başına Yıllık Ciro Ortalaması	108.643	124.749	152.085	111.169	117.301



30.09.2024 tarihi itibarıyla Şirket'in çalışanlarının yaş grubuna göre yüzdesel oranları aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

Yaş Grubu	Çalışan Sayısı	Yüzdesi (%)
16-20	584	17,9
21-30	772	23,7
31-40	621	19,1
41-50	632	19,4
51-60	491	15,1
61 ve üstü	155	4,8
Toplam	3.255	100,0

H. Bilgi Teknolojileri

Şirket'in Bilgi Teknolojileri (BT) sistemleri, Şirket'in tüm operasyonlarını kapsamlı bir şekilde destekleyen, özel olarak tasarlanmış ve entegre bir yapıdadır. Bu sistemler, satış ve stok seviyelerinin anlık takibi, muhasebe, sipariş yönetimi, tedarik ve tedarik zinciri yönetimi, lojistik, envanter yönetimi gibi kritik iş süreçlerinin etkin yönetimini temin eder. Şirket'in merkezinde ve hizmet sağlayıcı tarafından yönetilen veri merkezlerinde barındırılan BT üniteleri, günlük operasyonların sorunsuz ve verimli bir şekilde yürütülmesini sağlamaktadır.

Mağazalar ve online satış kanallarındaki günlük satış hasılatı ve ürün satış detayları, bu BT sistemleri aracılığıyla çevrimiçi olarak takip edilir, merkeze otomatik olarak aktarılır. Bu, satış ve envanter yönetimi açısından günlük-haftalık-aylık ve yıllık gibi detaylı ve güncel bilgilere anında erişim imkanı sağlar. Ayrıca, bu veriler mağaza bazında performans ve verimlilik analizi için de kullanılmaktadır.

Şirket'in BT altyapısı, mağaza başına günlük veri kaydı yapma kapasitesine sahiptir ve her bir mağaza, merkezi yedekleme sistemine bağlıdır. Bu sayede, mağaza seviyesinde herhangi bir hata olması durumunda veriler çevrimiçi olarak yedeklenir ve gerçek zamanlı olarak yerinde kurtarma sistemi ile korunur.

İ. Sigorta

Şirket, olası riskler neticesinde aktiflerinde meydana gelebilecek azalış, pasiflerinde meydana gelebilecek artışları asgari düzeye indirmek ve risklerini transfer etmek adına sigortalamaya büyük önem vermekte ve bu doğrultuda gerekli sigorta satın almasını her sene düzenli olarak devam ettirmektedir.

Bu çerçevede faaliyet gösterilen depo ve mağazalarda riskleri minimize edecek azami ölçüde sabit kıymet niteliği taşıyan (makine, demirbaş, cihaz, emtia, cam, kasa vb.) değerlerin sigortasını yaptırmaktadır. Yangın, sel ve su baskını, terör, deprem, hırsızlık gibi risklere karşı da emtia, makine ve demirbaş sigortalıdır. Aynı zamanda faaliyetinden ötürü zarar görebilecek üçüncü şahısların yöneltebilecekleri tazminat talepleri ile kendisine bağlı bordro tutanağına da taşeron çalışanların yaşayabileceği iş kazalarında oluşabilecek hukuki sorumlulukları da gözeterek, mali mesuliyet sigorta sistemini geniş çerçevede tutmaya çalışmaktadır. Tüm bunların yanında organizasyonun önemli parçası olan araç filosunun gerek kasko gerek trafik



gerekse de artan mali mesuliyet (excess) sigortalarını kapsayıcı şekilde her sene düzenli olarak yenilemeye konu etmektedir.

Şirket, hasar prim dengesini korumak adına hasar takibine önem vermekle birlikte, hasar oluşan kalemlerde de hasarın tekrar oluşmaması adına gerekli koruma ve güvenlik önlemlerini alarak iç yapıda gerekli bilgilendirme ve uyarı sistemini de işletmektedir.

Şirket'te uygulanan sigorta sözleşmeleri, Türkiye'de ilgili sektörde ve ticari uygulamalarda uygulanan piyasa rayıcı tutarlar üzerinden yaptırılmaktadır.

J. İç Denetim Süreçleri ve Kontrol

Şirket, iç denetim ve kontrol mekanizmalarını etkin bir şekilde uygulayarak, risk yönetimini ve iş süreçlerini güçlendirmiştir. Bu çerçevede, bir İç Kontrol Sistemi oluşturulmuş olup iç denetim çalışmaları, yönetimin riskleri önleyici, düzenleyici ve düzeltici aksiyonlar almasına yardımcı olacak şekilde tasarlanmıştır.

Şirket, "Çevik Denetim" yaklaşımını benimseyerek, Uluslararası İç Denetçiler Enstitüsü'nün (IIA) üç savunma hatlı modelini uygulamaktadır:

- İlk savunma hattı, uyumluluk ihlallerini önlemek için politika ve prosedürlerin geliştirilmesinden ve uygulanmasından sorumludur.
- İkinci savunma hattı, bu politika ve prosedürlerin etkinliğini izlemekten ve uyumsuzluk risklerini belirlemekten ve azaltmaktan sorumludur.
- Üçüncü savunma hattı, kuruluşun uyumluluk programının etkili bir şekilde çalıştığına dair bağımsız güvence sağlamaktan sorumludur.

Bu model, organizasyon içinde hesap verebilirlik ve sorumluluk kültürünü teşvik etmekte, proaktif risk yönetimine odaklanmakta ve bağımsız gözetim sağlamaktadır. Model, üç farklı savunma hattı ile uyumluluk ihlallerini önlemek, politika ve prosedürlerin etkinliğini izlemek ve bağımsız güvence sağlamak için düzenli şekilde kullanılmaktadır.

7.1.2. Araştırma ve geliştirme süreci devam eden önemli nitelikte ürün ve hizmetler ile söz konusu ürün ve hizmetlere ilişkin araştırma ve geliştirme sürecinde geline aşama hakkında ticari sırrı açığa çıkarmayacak nitelikte kamuya duyurulmuş bilgi: Yoktur.

7.2. Başlıca sektörler/pazarlar:

7.2.1. Faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar ve ihracının bu sektörlerdeki/pazarlardaki yeri ile avantaj ve dezavantajları hakkında bilgi:

Şirket'in içinde yer aldığı HTM perakendeciliği (FMCG perakendeciliği) sektörü, hızla tükenen ve sıkça satın alınan ürünleri içeren bir perakende sektördür. Tedarikçiler tarafından sağlanan hızlı tüketime konu nihai ürünlerin son kullanıcılar olan tüketicilere çeşitli yollarla ulaştırılmasını sağlayan faaliyetler bütünüdür. FMCG terimi, "Fast Moving Consumer Goods" kelimelerinin kısaltmasıdır ve tüketici malları sektörünü ifade eder. Bu sektörde yer alan

MOPAS MOPAS MARKETÇİLİK
GIDA VE TİC. A.Ş.
Ramazanoğlu Mah. Yıldırım Sok. No: 12, Pendik/İSTANBUL
Tel: 0216 395 40 00
Ticaret Sicil No: 24864-S Mersis: 34020100000000000000
Büyük Müktevelliler V.D. T.C. 342 9602

110

Doğrulama Kodu: 529a4fb3-c024-484f-8529-92fe11935881
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barışlar Mah. Plazma Kat: 5
Kısmi Kapi No: 1
Boğaziçi Kurum
Mersis: 34020100000000000000

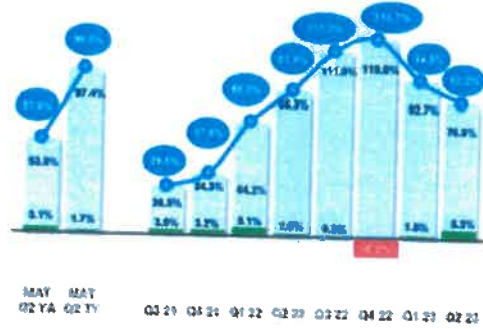
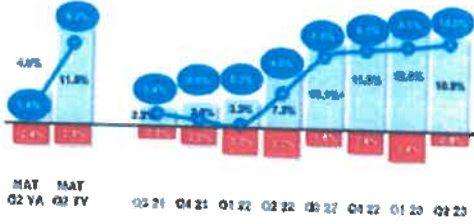


Avrupa'da hacim daralması devam ederken, Türkiye hacim büyümesi ile Avrupa'dan pozitif ayrışıyor

FMCG Market Dinamikleri

AVRUPA

TÜRKİYE



Kaynak: Nielsen Verileri

NIQ

Kaynak: Nielsen Verileri

Sektördeki mağaza segmentleri, mağaza konseptleri, sayısı ve pazardan aldıkları paylar sürekli değişim göstermektedir. FMCG sektörü, geleneksel ve organize pazar olarak 2 ana kategoriye ayrılmaktadır. Pazar ayrımının temelinde; organize pazarda daha büyük mağazalarda daha fazla ürün çeşidi sunulması, teşebbüse ait çok sayıda mağaza olması, marka kimliğinin ön plana çıkması, sunulan hizmetlerin çokluğu gibi kriterler yer almaktadır. Bu anlamda geleneksel pazar sınırlı ürün kategorisiyle faaliyette bulunan küçük ölçekli ve bağımsız işletmeleri içermektedir. Bu kategoriler geleneksel kanalda; bakkal, kasap, benzin istasyonu marketi, kuruyemişi, manav, büfe, eczane, parfümeriler gibi satış noktalarından oluşmaktadır.

Modern kanal olarak da bilinen organize kanal ise geleneksel kanaldan sürekli pay alan ve büyük ölçekli işletmelerin yer aldığı faaliyet alanıdır. Bu kanal da kendi içerisinde 4 farklı konseptte hizmet sunmaktadır. Bu konseptler, süpermarket, indirim(discount) marketleri, gross market ve uzman mağazacılıktan oluşmaktadır.

Süpermarketler de kendi içinde üçe ayrılmaktadır:

A. Türkiye çapında mağazacılık faaliyeti yürüten, birçok coğrafi bölgede mağazası bulunan perakendecilerden oluşan şirketler (Carrefour, Migros, File vb.) ulusal zincir olarak tanımlanmaktadır.

B. Belli bir coğrafi bölgede yer alan, Türkiye genelinde faaliyet göstermeyen, kendi bulunduğu bölgelerde önemli bir ticari hacme ve marka değerine sahip, yerel sermayenin yatırımları ile oluşturduğu 10 ile 200 şube arasında mağazalar zinciri bulunan şirketlerin oluşturduğu işletmeler yerel veya lokal zincir olarak tanımlanmaktadır. Mopas'ın da içinde yer aldığı bu pazardaki oyuncular, (Çağrı, Onur, Happy Center, Kim Market, Çağdaş vb.) mağazalarının bulunduğu bölgelerde önemli yerel perakende zincirleri olarak tanınmaktadır.



Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. 11. Kat
881 İç Kapı No: 1
Boğaziçi Köyü
Merkezi
Etiler / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
0212 349 60 00
www.infoyatiirim.com.tr



Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barışlar Mah. 11. Kat: No: 11, Newwork
881 İç Kapısı: 11010000000000000000
Boğaziçi Köprüsü, Beşiktaş, İstanbul
Menkul Değerler Kurumu (Sermaye Piyasası Kurulu) T.C. 0011

Şirket, 2021 yıl sonu itibarıyla 107 olan mağaza sayısını, 30.09.2024 tarihi itibarıyla 123'e çıkararak %15 oranında büyüme göstermiş olup, organize perakendecilik sektörünün sahip olduğu genel artış oranlarını yakından takip etmiştir.

Şirket'in organize perakendecilik sektöründe, mağazalaşma oranı yanında perakende mağazalarındaki metrekare büyüklükleri ortalamaların üzerinde artmıştır. 2021 yıl sonu ile 30.09.2024 tarihi arasında mağaza metrekare artış oranları incelendiğinde; lokal zincirler %2,9 artış göstermiş, ulusal zincirler ise %14,7 oranında artış sağlamıştır. Şirket ise mağaza metrekaresini %21 oranında artırarak, perakende mağazalarında satılan ürün miktarını ve mağazalarındaki müşteri ağırlama kapasitesini artırmıştır.

Hem mağaza sayısının hem de mağaza metrekare sayısının artırılması çeşitli avantajlar sağlamaktadır. Perakende mağaza sayısının ve mağaza metrekare büyüklüğünün artması, Şirket'in daha geniş bir alanda varlık göstermesini, tüketicilere fiziksel olarak daha yakın olarak piyasa payı ile marka bilinirliğinin artmasına yardımcı olmaktadır. Büyük mağaza alanları, daha geniş bir ürün yelpazesi sunma ve stok kapasitesini artırma imkanı sağlamanın yanında, tüketicilere daha fazla seçenek sunarak alışveriş deneyimini zenginleştirmektedir. Ayrıca, büyük mağaza alanları ile küçük mağazalara kıyasla ürün teşhir alanlarının oluşturulmasını, özel etkinlik ve promosyonların düzenlenmesine olanak sağlamaktadır.

Şirket'in mağaza alanı oranını mağaza sayısı oranına göre artırması hem satış hacmini artırmasına hem de müşteri memnuniyetini ve sadakatini güçlendirmesine olanak sağlamıştır.

Perakende Mağazacılık Faaliyet Bölgesi

Şirket'in marketçilik faaliyetlerinin tamamını gerçekleştirdiği İstanbul ve Kocaeli illeri, Türkiye'nin açık ara nüfus yoğunluğu, ekonomi büyüklüğü, tüketim fazlalığı, teknoloji kullanım yönelimi ve şehirleşme oranı bakımından önde olan şehirlerden ikisidir. TÜİK verilerine göre 2007 yılında şehir nüfusunun toplam nüfusa oranı %70 iken 2023 yılında bu oran %93 seviyesine gelmiştir. Yine TÜİK istatistiklerine bakıldığında tek kişilik hane halkları ve çekirdek aileden oluşan hane halkları artarken geniş aileden oluşan hane halkları azalmaktadır. 2008 yılında 4 kişi olan ortalama hane halkı büyüklüğü azalma eğilimi göstererek 2023 yılında 3,14 kişi olmuştur. Şehirleşme oranının artması ve ortalama hane halkı büyüklüğünün azalmasının, HTM'lere hızlı bir şekilde ulaşma ihtiyacını ve toplu alışverişlerin yerini daha küçük sepetlerle yapılan alışverişlerin almasını doğurmuştur.

Bunun yanında, şehirleşme oranının artması ve demografik yapıdaki bu değişiklik Şirket'in ve içinde bulunduğu FMCG perakendeciliği sektöründeki cirolarda artışa yol açmakta ve Şirket'in mağazalarının tümünün bulunduğu İstanbul ve Kocaeli illeri açısından pozitif bir etki oluşturmaktadır.

Perakende mağazalarının bulunduğu İstanbul ve Kocaeli illerindeki marketçilik operasyonlarının sahip olduğu bu avantajlar ile Şirket, yüksek nüfus yoğunluğundan faydalanarak tüketim kapasitesi yüksek olan bu illerde ciro ve müşteri sayısı artışını elde etmiştir.



Grup'un Nielsen verilerine (rapora baz TMS-29 hariç verilerdir.) göre toplam hasılatı ise 2021 yılında 1,5 milyar TL iken, 2022 yılında 2021 yılına göre %111,3 artışla 3,1 milyar TL'ye, 2023 yılında da 2022 yılına göre %103,3 artışla 6,3 milyar TL'ye yükselmiş olup 2024 yılının 3. çeyreği itibarıyla da 2023 yılının aynı dönemine göre %78,7 artışla 7,8 milyar TL'ye yükselmiştir. Şirket, dönemler itibarıyla gerçekleştirdiği hasılat artışı ile lokal ve ulusal zincirlerin gerçekleştirdikleri hasılat artışının üzerinde büyüme gerçekleştirmiştir.

(%) (*)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2023	30.09.2024
Mopaş Hasılat Payı (Lokal Zincirler)	18,4	20,1	21,6	21,3	22,9
Mopaş Hasılat Payı (Ulusal Zincirler)	2,3	2,5	2,6	2,6	2,6

Kaynak: Nielsen Kavilari

(*) Nielsen raporuna baz, TMS-29 hariç verilerdir.

Diğer rakamsal verilere göre değerlendirildiğinde de Şirket'in sektördeki oyuncularından pozitif olarak ayrıştığı görülmektedir. Detaylar aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

2024 Ocak-Eylül	Mopaş (*)	Lokal Zincirler	Ulusal Zincirler
Mağaza Başı Hasılat (bin TL) Aylık Ortalama	7.128	5.374	5.911
Mağaza Başı Fiş Sayısı (bin Adet) Aylık Ortalama	27,2	26,5	21,5
M ² Başı Hasılat (bin TL) Aylık Ortalama	11,7	8,2	8,6

(*) Nielsen raporuna baz, TMS-29 hariç verilerdir.



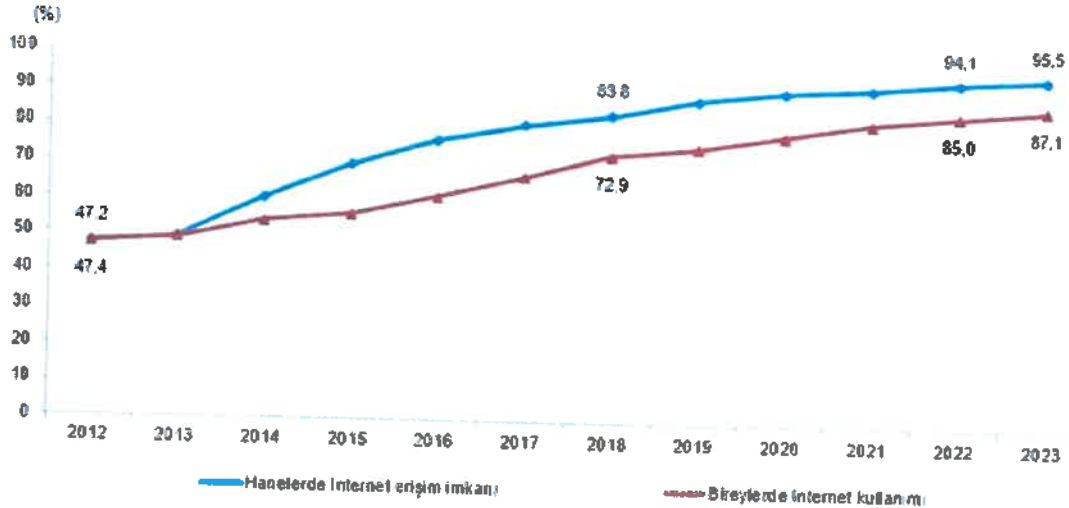
2024 yılının 3. çeyreğine ilişkin Nielsen verilerine göre; Mopaş'ın mağaza başına düşen aylık ciro ortalaması yaklaşık 7,1 milyon TL iken, lokal zincirlerde mağaza başına düşen aylık ciro ortalaması yaklaşık 5,4 milyon TL, ulusal zincirlerde ise yaklaşık 5,9 milyon TL'dir.

Aynı şekilde, 2024 yılının 3. çeyreğine ilişkin Nielsen verilerine göre; Mopaş'ın mağaza başına düşen fiş (müşteri) sayısı aylık ortalama 27,2 bin adet iken lokal zincirlerde mağaza başına düşen fiş (müşteri) sayısı aylık ortalama 26,5 bin adet, ulusal zincirlerde ise 21,1 bin adet olarak görülmektedir.

2024 yılının 3. çeyreğine ilişkin Nielsen verilerine göre; Mopaş'ın metrekare başına yapmış olduğu aylık hasılat ortalaması yaklaşık 11,7 bin TL iken, lokal zincirlerde metrekare başına düşen aylık hasılat ortalaması yaklaşık 8,2 bin TL, ulusal zincirlerde ise yaklaşık 9,6 bin TL'dir.

E-Ticaret Altyapısı ve Online Uygulamalarda Yüksek Ticari Hacim

Müşteri sadakatini oluşturma ve geliştirme açısından ayrı bir öneme sahip olan online satış kanalları, FMCG sektöründeki aktörler için değer yaratıcı bir alan haline gelmiştir. Bu kanallar, müşterilere sundukları çeşitli platformlar ve servisler sayesinde günün her saatinde alışveriş yapma imkanı sunmaktadır. Ayrıca, müşteri sadakatini artırmak ve tüketici deneyimini zenginleştirmek amacıyla çeşitli avantajlar ve katma değerler sunmaktadır.



Kaynak: TÜİK

TÜİK'in yayınlamış olduğu "Hanehalkı Bilişim Teknolojileri (BT) Kullanım Araştırması, 2023" raporu sonuçlarına göre 2023 yılında evden internete erişim imkanı olan hanelerin oranı bir önceki yıla göre 1,4 puan artarak %95,5 olmuştur. İnternet kullanan bireylerin oranı ise 2012 yılından bu yana sürekli artarak 2023 yılında %87,1'e ulaşmıştır.

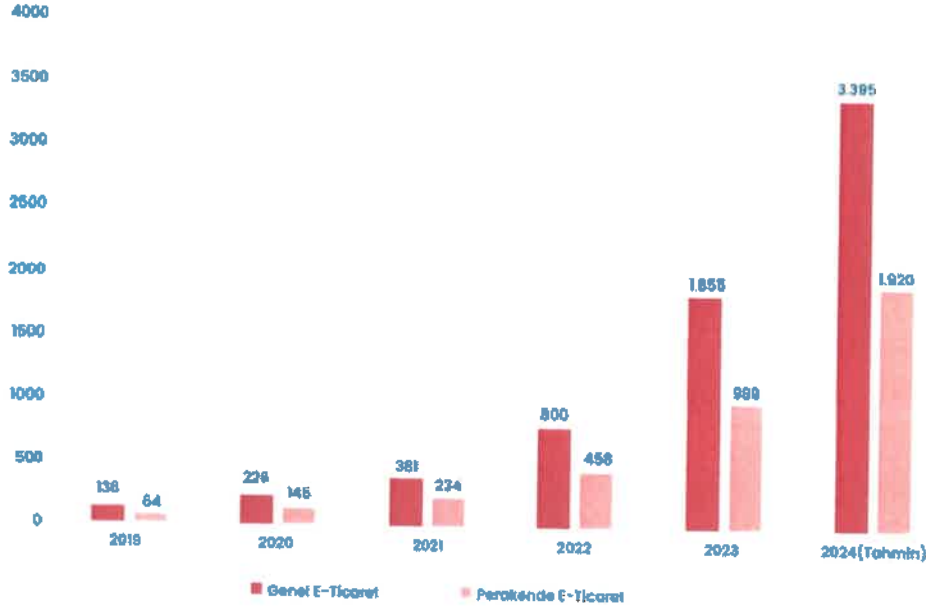
[Handwritten signatures and stamps]

MOPAS MOPAS MARKETÇİLİK
GIDA TİC. A.Ş.
Ramazanoğlu Mah. Yıldırım Beşeri
No: 0215 555 40 40
Ticaret Sicil No: 24866-B / Nispetiye / Beşiktaş / İstanbul
Etilik Mühürhane Y.D. No: 22 02 00002

Doğrulama Kodu: 539a4fb3-c024-484f-8529-92fc11935881
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Info Yatırım
Beyoğlu Mah. 11
İç Karanlık
Boğaziçi
No: 0212 231 78 78
Etilik Mühürhane Y.D. No: 22 02 00002



Kaynak: Türkiye 'de E-Ticaretin Görünümü Raporu, T.C. Ticaret Bakanlığı, Mayıs 2024

E-ticaret sektörünün pandeminin etkileriyle birlikte hızlanan küresel büyümesi, Türkiye pazarında da karşılık bulmuştur. Yukarıdaki grafikten de görülebileceği üzere, genel e-ticaret sektöründe yaşanan büyük artışlar, perakende e-ticaret sektöründe de benzer bir büyüme trendini beraberinde getirmiştir. Genel e-ticaret hacmi, 2020'den 2021'e gerçekleşen %69'luk artışın ardından, 2021'den 2022'ye %110'luk bir artışla 800 milyar TL'lik satış hacmine ulaşmıştır. 2023 yılında ise bir önceki yıla göre %115,15 artarak 1,85 trilyon TL'ye ulaşmıştır.

Perakende e-ticaret sektörü ise 2020'den 2021'e %61'lik bir artışla 145 milyar TL'den 234 milyar TL'ye yükselmiştir. Bu artış, 2021'den 2022'ye %95,7 oranında gerçekleşmiş ve 458 milyar TL'lik bir hacme ulaşmıştır. 2023 yılında ise perakende e-ticaret hacmi, bir önceki yıla göre %115,9 oranında artarak 989 milyar TL'ye ulaşmıştır. 2024 yılı için yapılan tahminlere göre ise perakende e-ticaret hacminin %94 oranında artarak 1,92 trilyon TL'ye çıkması beklenmektedir.

121

MOPAS MOPAS MARKETÇİLİK
GIDA SAN. VE TİC. A.Ş.
Kurtuluş Bulvarı No: 10 Kat: 10. Kat
Tel: 0216 595 40 40
Ticaret Sicil No: 26466-E Mersis No: 340700849
Bünye Mükellefleri V.D. Yine: E.22.000.002

Doğrulama Kodu: 539a4fb3-c624-484b-8529-92fc11935881
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. No: 1 Kat: 10. Kat
İç Kapı No: 10 Kat: 10. Kat
Boğaziçi Bulvarı No: 10 Kat: 10. Kat
Mersis No: 340700849



Doküman Kodu: 539a4fb3-c024-484f-8529-92fc11935881
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

Şirket, 2018 yılından itibaren e-ticaret pazarına yönelik kurumsal bir yenilikçi bakış açısı ve vizyon benimsemiş olup bu vizyonunu hayata geçirme amacıyla önemli adımlar atmıştır. Ayrıca, Şirket'in kurduğu ticari ilişkiler ve gerçekleştirdiği bilgi teknolojileri altyapı yatırımları, e-ticaret alanında sahip olduğu rekabetçi konumunun temelini oluşturmaktadır. Şirket'in 2024 yılının 3. çeyreği itibarıyla e-ticaret satış hacminin toplam hasılat içerisindeki oranı %12,1 olarak gerçekleşmiştir.

Güçlü bilgi teknolojileri altyapısı ile www.mopas.com.tr alan adında ve mobil uygulamasında Türkiye'de ilk defa yemek kartları ile online alışveriş imkanı sağlamıştır. Şirket, birçok tüketici tarafından benimsenen online satış platformlarında, ilgili şirketlerden alınan belgeler çerçevesinde Türkiye genelinde satış hacmi bakımından ilk sıralarda yer almaktadır.

Şirket ile DSM Grup Danışmanlık İletişim ve Satış Ticaret A.Ş. (Trendyol) arasındaki mevcut ticari ilişki neticesinde hızlı market ve randevulu sipariş uygulamalarında, Türkiye'nin en yüksek satış hacmine sahip ilk üç yerel marketten birisi olarak yer almaktadır.

Aynı şekilde, Şirket, Yemek Sepeti Elektronik İletişim Perakende Gıda A.Ş. (Yemeksepeti) pazar yerinde, işlem hacmi bakımından 2023 yılında listelenen en büyük 5 zincir marketten birisi konumuna gelmiştir.

Şirket, D-Market Elektronik Hizmetler ve Ticaret A.Ş. (Hepsiburada) market platformunda, 2023 yılında Türkiye çapında satış hacmi (net satış) bakımından en yüksek satış yapan yerel marketler içerisinde ilk üçte yer almaktadır.

Online ticaret uygulamalarından bir diğeri olan Getir Perakende Lojistik A.Ş. (Getir)'in Getir mobil uygulaması ve www.getir.com internet sitesi üzerinden, çevrimiçi pazaryeri platformu olan GetirÇarşı'da "market" kategorisinde Şirket, birden çok lokasyonda hizmet veren marketler (Zincir Market) arasında, 2023 yılında en çok sipariş verilen ilk üç işletme arasında yer almaktadır.

Taze Ürün Hizmet Bölümleri

Şirket, süpermarket kanalında birçok yerel zincir yanında, özellikle ulusal ve discount kanallarına göre belli kategorilerde pozitif ayrılmaktadır. Mağazalarında satışa sunmuş olduğu manav, kasap ve şarküteri bölümlerinde hizmet ve ürün kalitesini üst seviyede tutmak için sürekli özel çalışma ve planlamalar yapılmaktadır. 2024 yılının 3. çeyreği itibarıyla manav bölümünde %24, şarküteri bölümünde %18,1 ve süt/kahvaltılık bölümünde %17,7 olmakla birlikte toplam cironun yaklaşık %60 orandaki bölümünün, rekabete duyarlı olmayan, yalnızca müşteri tarafından daha çok tazelik ve kalitesine önem verilen kategorilerden sağlanabiliyor olması Şirket için önemli bir faaliyet avantajıdır.

Ortaklık Yapısı ve Yönetim

Şirket, kurulduğu 1996 yılından bugüne geçen 28 yıllık ticari hayatında, geniş aile bireyleri olan ortakları arasındaki karşılıklı anlayış ve kurumsal yapının oluşturduğu yönetsel tecrübe ve



ticari öngörüler sayesinde sürekli gelişim göstermiştir. Tüm Şirket ortaklarının Şirket'te faal görevleri olmamasına rağmen, görev alan ortaklar kendi uzmanlık alanlarındaki tecrübesini Şirket'in gelecek stratejileri için kullanmaktadır. Şirket'in yönetim kadrosu, uzun yıllar Şirket'in birçok farklı departmanında çalışmış, birimler arası işleyiş hakkında deneyim kazanmış uzman ekipler tarafından oluşmaktadır.

Bölgesel Faaliyet Alanı

Şirket, maliyetlerini ve operasyon verimliliğini kontrol altında tutmak için çok geniş coğrafyada hizmet vermemektedir. Bu durum Şirket'in tüm operasyon maliyetlerine olumlu yansımaktadır. Şirket, mağazalarının bulunduğu bölgelerdeki tüketici tercihlerini yakından takip ederek, en uygun hizmeti sunma imkanı oluşturmaktadır. Gıda tedarik zincirini bu merkezi yapısı sayesinde lojistik ve ürün tedariki konularında daha hızlı, taze ve güvenli yönetmektedir. Ayrıca, insan kaynakları alanında oluşabilecek eksiklikler daha hızlı çözümlenme imkanı sunmaktadır. Tüm bu çalışmalar, Şirket'in bölgesel faaliyetlerinden kaynaklı olarak en az işletme maliyeti ile Şirket'i sürdürülebilir ve karlı kılmaktadır.

Bağlı Ortaklıkların Şirket'in Maliyetlerini Düşürmesi

Şirket, marketçilik faaliyetleri kapsamında müşterilerine sunmuş olduğu sebze-meyve ve süt-kahvaltılık kategorilerinin ana ürünlerinden olan salkım domates ve peynir çeşitlerini, bağlı ortaklıkları Seçkin Seracılık Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Seçkin Peynircilik Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin faaliyetleri kapsamında üretmektedir. Bu ürünlerde kendi üretimini yaparak, araçları ortadan kaldırmış ve tedarik zincirini kısaltarak maliyet avantajı sağlamıştır. Bu durum, ürünlerin son tüketiciye daha uygun fiyatlarla sunulmasını mümkün kılmaktadır.

Manisa ili Salihli ilçesindeki toplam 137.000 m² kapalı alanda topraksız jeotermal kaynaklı örtü altı modern sera tesisindeki üretilen yıllık 3.920 ton salkım domates ürünlerinin ve Tekirdağ İli Hayrabolu ilçesindeki 6.023 m² kapalı alanda günlük 45 ton pastörizasyon kapasitesine sahip peynir fabrikasında üretilen peynir çeşitlerinin tüm üretim süreçlerinin kontrolünü sağlayarak ürün kalitesini daha iyi yönetme ve tutarlı bir kalite standardı sağlama imkanı elde etmektedir. Bu yolla, müşteri memnuniyetini sağlayarak, rakiplere kıyasla farklılaşma ve pazarda öne çıkma fırsatına erişmektedir.

Şirket, enerji verimliliği ve sürdürülebilir iş modeli çerçevesinde, çevreye duyarlı bir işletme olmak amacıyla gerçekleştirdiği yenilenebilir enerji yatırımları ile de enerji maliyetlerinde kısa, orta ve uzun vadede maliyet avantajı sağlayarak, fiyatlamada rekabet avantajı elde etmektedir.

Şirket toplam 2,5 MW güneş enerjisi santrali tesislerinin yatırımını tamamlanmıştır. Şirket, tarafından Tokat ili Niksar ilçesinde kurulması planlanan 5,03 MW'lık güneş enerjisi santrali yatırımı da tamamlandığında, Şirket, kendi bünyesinde 7,53 MW yenilenebilir enerji üretimi ile tüm faaliyetleri kapsamında tükettiği enerjinin %45-50'lik kısmını temin edecek seviyeye ulaşacaktır.

MOPAS MARKETÇİLİK GIDA VE TİC. A.Ş.
Ramazanoğlu Mah. Yıldırım Beyazıt Caddesi No: 10 Kat: 10 Pendik/İSTANBUL
Tel: 0216 595 40 40
Ticaret Sicil No: 24666-B Mersis No: 34729 6030 0001 0001 0001 0001
Boşluk Mükerrer V.D. V.No: 1042 9602

126

Doğrulama Kodu: 539a4fb3-c024-484f-8529-92fc11935881
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. Platanlar Caddesi No: 10 Kat: 10 Pendik/İSTANBUL
Ticaret Sicil No: 270900 Mersis No: 34729 6030 0001 0001 0001 0001
Boşluk Mükerrer V.D. V.No: 1042 9602



Şirket, operasyonel enerji ihtiyaçlarının %45-50'lik kısmını kendi yenilenebilir enerji kaynaklarından karşılayarak, rakiplerine kıyasla önemli bir maliyet avantajı elde edecektir ve bu durum rekabetçi pazarda ciddi bir maliyet avantajı da sağlamış olacaktır.

B. Şirket'in Dezavantajları

HTM Perakendeciliği Sektöründeki Yoğun Rekabet

FMCG sektörü yoğun rekabet içindedir. Şirket'in rakipleri içerisinde uluslararası, ulusal, bölgesel ve yerel süpermarket zincirleri, geleneksel bakkallar, kasap, manav vb. gibi yiyecek perakendecileri, büfeler, pazarlar, outlet mağazalar ve ucuzluk marketleri bulunmaktadır. Bu durum, rekabetçi fiyatlandırma ve müşteri tarafından tercih edilme bakımından Şirket'e dezavantaj oluşturmaktadır.

Döviz Kuru Dalgalanmaları

Şirket, gelirlerinin tümünü TL cinsinden elde etmektedir. Şirket'in satın alma, faaliyet ve finansman giderlerinin büyük çoğunluğu da TL cinsindendir. Ancak, Şirket'in perakende mağaza yatırımları sebebiyle temin etmiş olduğu raf sistemleri, yazar kasa sistemleri, klima, soğutucu dolaplar, mağaza dekorasyon işlemleri, ekipman, yazılım ve diğer bilgi teknoloji altyapısı gibi hizmetlerin bir kısmının döviz kuruna bağlı oluşundan dolayı döviz kurundaki dalgalanmaların yüksek olduğu dönemlerde karlılık olumsuz etkilenebilir.

Enerji, Yakıt ve Diğer Maliyetlerinin Artması

Şirket'in operasyonları kapsamında kullanmış olduğu lojistik ve tedarik araçları sebebiyle yakıt giderlerinin artması da Şirket'i olumsuz etkileyebilecektir. Yakıt maliyetlerinden kaynaklanabilecek marj kayıplarının korunması için fiyatlandırmanın gözden geçirilmesi gerekebilir. Enerji, maliyet kalemleri içinde önemli bir yer almaktadır. Aynı zamanda faaliyette bulunan mağazaların demirbaşlarında oluşan olağan yıpranmadan kaynaklı tamirat ve tadilat bedellerinin artmasından da olumsuz etkilenebilir.

Asgari Ücret Artışı

Şirket'in çalışanlarının yaklaşık %30'u asgari ücret veya asgari ücrete yakın maaşlar ile çalışmaktadır. Yüksek enflasyon oranlarının devam etmesi durumunda Şirket, asgari ücret artışından etkilenebilir ve personel maliyetindeki artışlar, operasyonel kar marjında düşüşe yol açabilir.

7.2.2. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ihraççının net satış tutarının faaliyet alanına ve pazarın coğrafi yapısına göre dağılımı hakkında bilgi:

Grup'un 2021 yılında 7,7 milyar TL olan hasılatı, 2022 yılında 2021 yılına göre %15,6 artışla 9,0 milyar TL'ye yükselmiş olup 2023 yılında da 2022 yılına göre %26,9 artışla 11,4 milyar TL'ye yükselmiştir. Grup'un hasılatı 2024 yılının 3. çeyreği itibarıyla da 2023 yılının aynı dönemine göre %12,2 artışla 9,2 milyar TL'ye ulaşmıştır. Finansal tablo dönemleri itibarıyla net satış tutarının ana sebebi, Şirket'in mağaza sayısında meydana gelen artış ve online ticaret platformları üzerinden yapmış olduğu satışlardaki artıştır. Şirket'in 2021 yıl sonunda 107 mağazası bulunurken 2022 yıl sonunda 119 mağazaya, 2023 yıl sonunda 122 mağazaya ulaşmıştır.

MOPAS MARKETÇİLİK GİD. VE TİC. A.Ş.
Barbaros Mah. Yıldırım Sok. No: 1/1 Pendik/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 248644
Boğaziçi Mülkiyet

Doküman Kodu: 539a4fb3-c024-484f-8529-921c71935881
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. Yıldırım Sok. No: 1/1 Pendik/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 248644
Boğaziçi Mülkiyet



127

olup 30.09.2024 tarihi itibarıyla da 123 mağazası bulunmaktadır. Finansal tablo dönemleri itibarıyla, Şirket'in hasılatının bir kısmı daire satışlarından kaynaklanmış olup 30.09.2024 tarihi itibarıyla Şirket'in stoklarında daire bulunmamaktadır.

Net Satışlar (TL)	31.12.2021	Pay (%)	31.12.2022	Pay (%)	31.12.2023	Pay (%)	30.09.2023	Pay (%)	30.09.2024	Pay (%)
Market Satışları	6.542.243.840	84,5	7.987.693.348	89,2	10.774.157.163	94,8	7.782.957.277	94,6	8.748.154.647	94,8
Diğer (*)	1.021.888.682	13,2	873.760.993	9,8	570.258.907	5,0	424.935.101	5,2	475.849.008	5,2
Daire Satışları	176.416.869	2,3	90.453.184	1,0	15.235.888	0,1	15.838.024	0,2	2.231.520	0,0
Toplam	7.740.549.391	100,0	8.951.907.525	100,0	11.359.651.958	100,0	8.223.730.402	100,0	9.226.235.175	100,0

(*) Şirket'in gerçekleştirmiş olduğu toptan satışların diğer gelirler ile toplamıdır.

(*) Şirket'in gerçekleştirmiş olduğu toptan satışlara ilişkin gelirler, Seçkin Seracılık ve Seçkin Peynircilik'in gelirleri, ürünlere ilişkin şubelerde yapılan satışların hacmine bağlı olarak markalardan elde edilen prim gelirleri ile birlikte yine markalardan elde edilen diğer gelirlerden oluşmaktadır.

Net Satışlar (TL)	31.12.2021	Pay (%)	31.12.2022	Pay (%)	31.12.2023	Pay (%)	30.09.2023	Pay (%)	30.09.2024	Pay (%)
Yurt İçi Satışlar	7.784.517.077	100,6	9.005.128.573	100,6	11.444.072.263	100,7	8.290.345.864	100,8	9.325.906.872	101,1
Diğer Gelirler	3.213.302	0,0	3.009.345	0,0	573.101	0,0	252	0,0	421.367	0,0
Satıştan İadeler (-)	-44.089.124	-0,6	-52.630.038	-0,6	-79.295.810	-0,7	-64.438.949	-0,8	-94.261.607	-1,0
Satış İskontoları (-)	-3.091.864	0,0	-3.600.355	0,0	-3.808.865	0,0	-2.176.765	0,0	-477.551	0,0
Diğer İndirimler (-)	0	0,0	0	0,0	-1.888.731	0,0	0	0,0	-5.353.906	-0,1
Toplam	7.740.549.391	100,0	8.951.907.525	100,0	11.359.651.958	100,0	8.223.730.402	100,0	9.226.235.175	100,0

Şirket'in ürünleri 10 ana kategoride satılmakta olup mağazacılık faaliyetleri kapsamında net satışların söz konusu ana ürün kategorileri bazında kırılımı aşağıdaki gibidir:

Ana Ürün Kategorileri Bazında Net Satışlar (TL)	31.12.2021	Pay (%)	31.12.2022	Pay (%)	31.12.2023	Pay (%)	30.09.2023	Pay (%)	30.09.2024	Pay (%)
Sebze, Meyve	1.549.383.469	23,7	1.906.026.045	23,9	2.566.637.365	23,8	1.882.661.089	24,2	2.096.709.642	24,0
Kırmızı Et, Beyaz Et	678.309.107	10,4	850.430.295	10,6	1.600.970.983	14,9	1.136.729.874	14,6	1.579.510.164	18,1
Süt, Kahvaltılık	1.224.431.056	18,7	1.588.300.420	19,9	2.022.410.185	18,8	1.479.545.179	19,0	1.546.519.231	17,7
Gıda, Şekerleme	1.234.916.834	18,9	1.508.542.629	18,9	1.903.830.971	17,7	1.345.753.532	17,3	1.455.062.868	16,6
İçecekler	515.257.779	7,9	688.576.601	8,6	822.134.476	7,6	599.450.734	7,7	622.743.743	7,1
Tütün	390.136.835	6,0	377.552.413	4,7	495.204.238	4,6	345.066.607	4,4	427.874.266	4,9
Kağıt, Kozmetik	356.244.646	5,5	432.376.580	5,4	532.797.397	4,9	389.953.807	5,0	398.343.340	4,6
Deterjan, Temizlik	322.324.345	4,9	343.394.479	4,3	426.924.021	4,0	314.706.212	4,0	295.690.342	3,3
Ev, Pet	179.137.510	2,7	196.385.169	2,5	287.055.056	2,7	201.312.885	2,6	245.987.795	2,8
Bebek	79.280.992	1,2	87.385.450	1,1	107.132.760	1,0	81.211.654	1,0	77.601.090	0,8
Diğer	12.821.267	0,2	8.723.267	0,1	9.059.711	0,1	6.565.704	0,1	7.109.855	0,1
Toplam	6.542.243.840	100,0	7.987.693.348	100,0	10.774.157.163	100,0	7.782.957.277	100,0	8.746.154.691	100,0

kırılımı aşağıdaki gibidir:

Net Satışlar (TL)	31.12.2021	Pay (%)	31.12.2022	Pay (%)	31.12.2023	Pay (%)	30.09.2023	Pay (%)	30.09.2024	Pay (%)
İstanbul	5.449.221.331	83,3	6.636.434.163	83,1	8.763.251.361	81,3	6.320.835.983	81,2	7.006.884.355	80,1
Kocaeli	1.093.022.509	16,7	1.351.259.185	16,9	2.010.905.802	18,7	1.462.121.294	18,8	1.741.270.292	19,9
Toplam	6.542.243.840	100,0	7.987.693.348	100,0	10.774.157.163	100,0	7.782.957.277	100,0	8.748.154.647	100,0

hakkında bilgi:

herhangi bir husus bulunmamaktadır.

7.4. İhraççının ticari faaliyetleri ve karlılığı açısından önemli olan patent, lisans, sınai-ticari, finansal vb. anlaşmalar ile ihraççının faaliyetlerinin ve finansal durumunun ne ölçüde bu anlaşmalara bağlı olduğuna ya da yeni üretim süreçlerine ilişkin özet bilgi:

Şirket'in Türkiye'de 9 adet tescilli markası bulunmakta olup bu markaların tamamı, Türk Patent ve Marka Kurumu nezdinde tescil edilmiştir. Ayrıca Şirket'in 1 adet de marka tescil başvurusu bulunmakta olup işbu İzahname tarihi itibarıyla süreç devam etmektedir. Markaların her biri tescil tarihinden başlamak üzere 10 yıllık bir yasal koruma süresine tabidir. Bu koruma süresi 10 yıllık sürelerle yenilenebilecek olup yenilenme tarihlerine aşağıdaki tabloda yer verilmiştir.

Sıra	Başvuru No	Koruma Tarihi	Marka Görseli	Nice Sınıfları	Durum
1	2024/005750	-		35, 39	Başvuru yayına itiraz aşamasındadır.
2	2017/64517	18.07.2027		35, 36, 37	Tescilli
3	2015/07052	28.01.2025		36, 37	Tescilli
4	2013/26420	21.03.2033		29, 35	Tescilli
5	2011/89724	03.11.2031		35	Tescilli
6	2011/89723	03.11.2031		30	Tescilli
7	2011/89722	03.11.2031		16	Tescilli
8	98/013830	05.10.2028		35, 39	Tescilli

8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER

8.1. İhraççının dahil olduğu grup hakkında özet bilgi, grup şirketlerinin faaliyet konuları, ihraççıyla olan ilişkileri ve ihraççının grup içindeki yeri:

Şirket, ana faaliyet konusu perakende mağazacılığın yanında, marketçilik operasyonlarını desteklemek, bazı ana ürün kategorilerinde tedarik maliyetlerini düşürmek, tedarik zincirini etkin bir şekilde kontrol etmek ve yönetmek amacıyla çeşitli sektörlerde üretim ve yatırım operasyonları gerçekleştirmiştir. Bu operasyonlar hem Şirket bünyesinde hem de bağlı ortaklıklar vasıtasıyla yürütülmektedir. İşbu İzahname tarihi itibarıyla, İhraççının Türkiye Cumhuriyeti'nde kurulu konsolidasyona tabi 2 adet bağlı ortaklığı bulunmaktadır. Bunlar, Seçkin Peynircilik Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Seçkin Seracılık Sanayi ve Ticaret A.Ş.'dir.

Seçkin Peynircilik

Şirket, kahvaltılık ana kategori grubunda sunduğu klasik beyaz peynir, kaşar peynir ve diğer peynir çeşitleri içerisinde yer alan, "Muzaffer Erdoğan" ve "Seçkin" markasına sahip ürünlerin üretimini, bağlı ortaklığı olan Seçkin Peynircilik Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından işletilen tesiste gerçekleştirmektedir. Tekirdağ'ın Hayrabolu ilçesinde mülkiyeti bağlı ortaklığa ait olan 20.000 m² Organize Sanayi Bölgesi arsasında kurulmuş fabrika, günlük 45 ton pastörizasyon kapasitesine sahip olmak üzere tüm süt ürünlerini üretme ve işleme kapasitesine sahip 6.023 m² kapalı alanda faaliyet göstermektedir.



Seçkin Seracılık

Şirket, Şirket'in taşınmaz ve tesis sahibi olduğu Manisa İli Salihli İlçesi Eldelek Mevkisinde bulunan 100.000 m² alan içerisinde 72.000 m² kapalı alanda kurulu yıllık 2.000 ton salıncık

domates üretim kapasitesine sahip topraksız jeotermal kaynaklı örtü altı modern seracılık işletmesini 2012 yılında faaliyete geçirmiştir. Şirket'in bağlı ortaklığı olan Seçkin Seracılık Sanayi ve Ticaret A.Ş., Şirket'in faaliyete geçirdiği 72.000 m² kapalı alan sera işletmesini kiralayan olarak işletmektedir. Şirket, 2023 yılında mevcut tesisine ek olarak yine mülkiyeti kendisine ait olan 90.000 m² komşu parselde 65.000 m² daha topraksız jeotermal kaynaklı örtü altı modern sera kurulumunu tamamlayarak, "İyi Tarım Uygulamaları Sertifikası"na sahip kapalı alan tesis büyüklüğünü 137.000 m² seviyesine çıkarmıştır. Bu tesis sayesinde, Şirket'in sebze-meyve kategorisinde en büyük paya sahip ürünlerden bir tanesi olan salkım domates üretimi ve tedariki sağlanmaktadır. Şirket yeni yatırımı sonucunda bağlı ortaklığı ile birlikte yıllık 3.920 ton salkım domates üretimi gerçekleştirilmektedir.



132

MOPAS MÜHÜR MARKETÇİLİK
GIDA VE TİC. A.Ş.
Harmancılar Mah. Nispetiye
Tel: 0212 595 40 40
Ticaret Sicil No: 24863-A
Büyükdere Mah. Nispetiye
Tel: 0212 595 40 40

Doküman Kodu: 539a4fb3-c024-484f-8529-92fc11935881
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah.
İçişleri Bakanlığı
Bağcıbaşı
Nispetiye
Tel: 0212 595 40 40



8.2. İhraççının doğrudan veya dolaylı önemli bağlı ortaklıklarının dökümü:

Ticaret Ünvanı	Kuruluş Ülke / Kuruluş Yılı	Faaliyet Konusu	Mopaş'ın İştirak Payı (%)	Sermaye Tutarı (TL)	Özkaynak Tutarı (TL, 30.09.2024)	Olağan Faaliyetlerden Kar/Zarar (TL, 30.09.2024)	Sermaye Taahhüdü
Seçkin Peynircilik	Türkiye, 2014	Peynir Üretimi	100.0	33.000.000	202.109.056	-28.406.946	-
Seçkin Seracılık	Türkiye, 2018	Seracılık Faaliyetleri	100.0	6.000.000	40.605.150	7.184.900	-

Seçkin Peynircilik'in 2024 yılının 3. çeyreği itibarıyla 28,4 milyon TL tutarında olağan faaliyetlerden zararı bulunmakta olup söz konusu zarar; üretilen ürünlerin satışa hazır hale gelmesi için uzun bir dinlenme sürecinin (yaklaşık 200 gün) gerekmesi kapsamında, bu süre zarfında maliyetlere yüklenen yaklaşık 49,0 milyon TL'lik enflasyon etkisinden kaynaklanmaktadır.

Seçkin Seracılık'ın 2024 yılının 3. çeyreği itibarıyla 7,2 milyon TL tutarında olağan faaliyetlerden karı bulunmakta olup 2024 yılının 3. çeyreği itibarıyla bir önceki yılın aynı dönemine göre domates arzında yaşanan artışın etkisiyle domates fiyatlarının 2023 yılının aynı dönemine göre düşük seyretmesi kapsamında söz konusu kar tutarı sınırlı gerçekleşmiştir.

9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER

9.1. Maddi duran varlıklar hakkında bilgiler:

9.1.1. İzahnamede yer alması gereken son finansal tablo tarihi itibarıyla ihraççının finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere sahip olduğu ve yönetim kurulu kararı uyarınca ihraççı tarafından edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklara ilişkin bilgi:

Grup'un finansal tablo dönemleri itibarıyla maddi duran varlıklarının detayı aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Maddi Duran Varlıklar-Net Defter Değeri (TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Araziler ve Arsalar	346.459.023	444.121.517	341.853.881	341.853.881
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	153.566.965	187.592.302	380.388.972	357.621.573
Binalar	272.138.204	586.230.630	228.524.745	224.005.819
Tesis, Makine ve Cihazlar	11.162.497	9.607.034	9.293.150	19.794.567
Taşıtlar	59.990.562	63.167.191	54.194.503	52.688.803
Demirbaşlar	152.247.928	178.499.718	191.970.067	230.918.922
Özel Maliyetler	26.236.673	37.095.124	57.574.251	56.596.483
Yapılmakta Olan Yatırımlar	131.390.694	1.306.149	13.089.402	44.807.187
Toplam	1.153.192.546	1.507.619.665	1.276.888.971	1.328.287.235

MOPAS MOPAS MARKETÇİLİK GIDA TİC. A.Ş.
Ramazanoğlu Mah. Yıldırım Bulvarı
No: 0216 595 40 40 Kat: 10
Faksl: 0216 595 40 40
E-posta: info@kopas.com.tr
Büyükdere Meydanı K.B. 12/1 Kat: 10/10 34398 Beşiktaş/İSTANBUL

135



Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. İhtisap Kat: 10
E-posta: info@infoyati.com.tr
Büyükdere Meydanı K.B. 12/1 Kat: 10/10 34398 Beşiktaş/İSTANBUL

Doğrulama Kodu: 539a4fb3-c024-484f-8529-92fc11935881
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

[illegible]

Finansal tablo dönemleri itibarıyla Grup'un maddi duran varlık yatırımlarına ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

136

Maddi Duran Varlıklar – Çıkışlar (TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Araziler ve Arsalar	0	0	178.599.976	0
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	0	0	0	0
Binalar	0	0	434.229.516	0
Tesis, Makine ve Cihazlar	0	418.682	0	0
Taşıtlar	5.537.330	4.201.032	2.927.871	1.060.107
Demirbaşlar	1.256.576	144.138	96.698	0
Özel Maliyetler	0	926.948	0	0
Yapılmakta Olan Yatırımlar	0	0	0	7.594.202
Toplam	6.793.906	5.690.800	615.854.061	8.654.309

Maddi Duran Varlıklar – Çıkışlar (TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Araziler ve Arsalar	0	0	178.599.976	0
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	0	0	0	0
Binalar	0	0	434.229.516	0
Tesis, Makine ve Cihazlar	0	418.682	0	0
Taşıtlar	5.537.330	4.201.032	2.927.871	1.060.107
Demirbaşlar	1.256.576	144.138	96.698	0
Özel Maliyetler	0	926.948	0	0
Yapılmakta Olan Yatırımlar	0	0	0	7.594.202
Toplam	6.793.906	5.690.800	615.854.061	8.654.309

Şirket, operasyonları kapsamında kullanmış olduğu elektrik enerjisinin maliyetini azaltmak, enerji güvenliğini sağlamak ve Şirket bünyesinde yeni yatırım alanı oluşturarak geleceğe yönelik yatırım planlamalarını gerçekleştirmek adına, enerji sektörüne girmiş olup bu kapsamda Şirket'in mülk sahibi olduğu Tokat ili Artova ilçesi İstasyon Mahallesi 126 Ada, 201 ve 202 parsel nolu 21 ve 23 dönüm büyüklüklere sahip arsalar üzerine kurulmuş 1,250'şer MW'lık güneş enerjisi santrali tesislerinin yatırım süreci tamamlanmıştır. İlgili kurumlardan alınan ruhsat ve onaylar kapsamında trafo kurulumu, panel montajı, bağlantı ekipmanı yatırımları yapılmış ve kurulum işlemleri tamamlanmıştır. Tesislerin kesin kabul anlaşması yapılmış, enerji üretimine başlamış ve ulusal şebeke ağına bağlanmıştır.

Son açılan Aydınlı-2, Darıca-4, Şerifali-2, Kurtköy Siltaş, Atalar-3, Velibaba-2 ve Çengelköy 2 mağazalarının yatırım maliyetleri göz önüne alındığında, aşağıda planlanan yeni mağaza yatırımları hususunda Sultanbeyli Yeni ve Tavşantepe mağazalarının kira sözleşmeleri tamamlanmış olup söz konusu yatırımlar kapsamında 2025 yılının ilk çeyreği sonuna kadar toplam yaklaşık 20.000.000 TL yatırım yapılması planlanmaktadır.

[illegible]

137

Dogrulama Kodu: 539-4f3-c024-484f-8529-92f-c11935881
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

Barbaros Mah. İsmail
İç Kapı No: 10
Boğaziçi Köprüsü
Mersis: 34100000000000000000

Yatırımın Türü	Yatırıma Başlama Tarihi	Planlanan Yatırım Tutarı (TL)	Tamamlanan Yatırım Tutarı (TL, İşbu İzahname Tarihi İtibarıyla)	Tamamlanma Derecesi (%)	Finansman Şekli
GES	15.01.2023	98.000.000	2.600.000	2,7	Özkaynak, Halka Arz Geliri
Sultanbeyli Yeni Mağazası	26.04.2024	9.800.000	0	0	Özkaynak
Tavşantepe	07.11.2024	10.200.000	0	0	Özkaynak

Şirket'in sermaye artırımı yoluyla ihraç edeceği 43.000.000 TL nominal değerli pay karşılığı elde edilecek kaynaktan halka arz maliyetleri düşüldükten sonra kalan kısmının;

- %40 ila %45'inin yeni mağaza yatırımlarında,
 - %15 ila %20'sinin güneş enerjisi santrali yatırımlarında,
 - %15'inin tarımsal yatırımlarda,
- karar verilmiştir.

1. Yeni Mağaza Yatırımları

Şirket, halka arzdan elde edeceği net gelirin %40 ila %45'lik kısmını, yeni mağazalar açma stratejisi çerçevesinde kullanmayı planlamaktadır. Halka arzdan sağlanan kaynak ile yeni mağaza yatırımları için gerekli sermaye temin edilerek, Şirket'in organik büyümesi yanında diğer sektör oyuncularının veya mağazalarının bünyeye katılarak inorganik şekilde büyümek hedeflenmektedir. Bu strateji, gelir artışı başta olmak üzere Şirket'in pazar ağını genişletmeyi, müşteri tabanını artırmayı ve marka bilinirliğini güçlendirmeyi hedeflemektedir.

2. Güneş Enerjisi Santrali Yatırımları

Enerji maliyetleri, Şirket'in maliyetleri içinde önemli bir yere sahiptir. Fonun Kullanım Yerlerine İlişkin Rapor tarihi itibarıyla Şirket, faaliyetleri çerçevesinde harcamış olduğu enerji tüketiminin %15'ine karşılık gelen toplam 2,5 MW'lık kısmını mülk ve işletme sahibi olduğu Tokat ili Artova ilçesinde bulunan güneş enerjisi santralleri üzerinden karşılamak adına yatırımlarını tamamlamış olup elektrik üretimine başlanmıştır. Söz konusu yatırıma ek olarak Şirket, halka arzdan elde edeceği net gelirin %15 ila %20'lik kısmını, 33 yıllığına arsa kiralamasını yaptığı ve çağrı mektubu onaylanan Tokat ili Niksar ilçesinde bulunan 5,03 MW'lık lisanssız güneş enerjisi santralinin kurulması için kullanmayı planlamaktadır. Bu yatırım stratejisi, Şirket'in sürdürülebilir ve çevre dostu enerji kaynaklarına olan bağlılığını göstermekte olup Şirket'in enerji maliyetlerinin uzun vadede düşürülmesi hedeflenmektedir. Yeni güneş enerjisi santrali yatırımı, Şirket'in karbon ayak izini azaltmasına ve enerji verimliliğini artırmasına yardımcı olacak, bu da hem çevresel sorumluluklarını yerine getirmesine hem de operasyonel maliyetlerini optimize etmesine katkıda bulunacaktır.

3. Tarımsal Yatırımlar

Şirket, halihazırda kendisi ve bağlı ortaklığı Seçkin Seracılık Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından işletilen ve salkım domates yetiştiriciliği yapılan 137.000 m² kapalı sera alanında tarım faaliyetleri yürütmektedir. Şirket, halka arzdan elde edeceği net gelirin %15'lik kısmını



yeni tarım yatırımlarına yönlendirme stratejisini benimsemiştir. Bu strateji, mevcut tarım kapasitesini genişletmeyi ve tarım operasyonlarının verimliliğini artırarak, Şirket'in İstanbul ve Kocaeli illerindeki mağazalarının salkım domates yanında farklı ürün çeşitlerini ve daha yüksek hacimli sebze-meyve tedarikini karşılamayı hedeflemektedir. Bu yeni yatırımlar sayesinde Şirket, sebze-meyve satış kategorisinde kendi üretiminde olan ürün çeşitliliğini artırabilir ve taze ürün tedarik zincirini daha da güçlendirebilir. Bu adımın, Şirket'in sürdürülebilir tarım uygulamalarına olan bağlılığını artırırken, uzun vadeli büyüme hedeflerine ulaşmasında da önemli bir rol oynayacağı düşünülmektedir. Şirket'in bağlı ortaklıkların işbu kalemden açıklanan tarımsal yatırım faaliyetleri kapsamında Şirket tarafından ilgili bağlı ortaklıklara aktarılan kaynaklar; ilgili bağlı ortaklıklara borç verilmesi ve/veya bağlı ortaklıkların yapacağı sermaye artırımlarına katılım sağlanması suretiyle gerçekleştirilecektir.

Finansal ya da Faaliyet Kiralaması Yoluyla Edinilen Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler:

Akdedilen finansal kiralama sözleşmelerine ilişkin detaylar aşağıdaki tabloda yer almaktadır. İlgili leasing işlemlerine ilişkin taksitlerin ödemesinin tamamlanmasının ardından, leasing şirketleri, son taksit tutarı ile birlikte ek bir fatura düzenleyerek kullanım hakkını devir etmekte olup böylece söz konusu varlıklar, Şirket'in aktifine geçmiş olacaktır.

Grup, bünyesi içindeki enerji maliyetlerinin azaltılmasına yardımcı olmak ve sürdürülebilir enerji tedariki sağlamak amacıyla enerji yatırımlarını gerçekleştirmiştir.

Finansal ya da Faaliyet Kiralaması Yoluyla Edinilen Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler					
Cinsi	Kira Dönemi	Kiralama Süresi Sonunda Kiralananın Kime Ait Olacağı	Yıllık Kira Tutarı (TL, 2024)	Kullanım Amacı	Kimden Kiralandığı
Güneş Paneli ve Aksesuarları	2023-2025	Mopaş	1.170.192	GES	Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.
Güneş Paneli ve Aksesuarları	2023-2025	Mopaş	15.053.349	GES	Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.
Güneş Paneli ve Aksesuarları	2023-2025	Mopaş	16.048.598	GES	Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.

9.1.2. İhraççının maddi duran varlıklarının kullanımını etkileyecek çevre ile ilgili tüm hususlar hakkında bilgi:

Şirket, T.C. Manisa Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nden 28.06.2022 tarihinde jeotermal kaynak arama sondajı faaliyeti için görüş talebinde bulunmuştur. Görüşte idare; Söz konusu faaliyet için 03.11.2016 tarih ve E-2016948 sayılı ÇED Gerekli Değildir Belgesi bulunduğunu belirtmiştir. ÇED Yönetmeliği'nde "ÇED Gerekli Değildir" kararı verilen proje için 5 yıl içinde mücbir sebep bulunmaksızın yatırıma başlanmaması durumunda "ÇED Gerekli Değildir" kararının geçersiz sayılacağı düzenlenmiştir. Aynı görüş yazısında kararın alındığı proje için yatırıma başlanmış olduğu ve daha önce verilen "ÇED Gerekli Değildir" kararının geçerli olduğuna karar verilmiştir.

MOPAS MOPAS MARKETÇİLİK GİR. TİC. A.Ş.
Barbaros Mah. Yıldırım İşhanı Kat: 3/1 - 45100 Çeşme/İSTANBUL
Tel: 0212 595 93 43 E-posta: info@kopas.com.tr
Ticaret Sicil No: 26866-0 Mersis No: 0802002960200049
Büyük Müktehasse V.D. 2250/2019 042 9602

Doğrulama Kodu: 539a4f53-c024-484f-8529-92fc11935881
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. Yıldırım İşhanı Kat: 3/1 - 45100 Çeşme/İSTANBUL
Tel: 0212 595 93 43 E-posta: info@kopas.com.tr
Ticaret Sicil No: 26866-0 Mersis No: 0802002960200049
Büyük Müktehasse V.D. 2250/2019 042 9602



9.1.3. Maddi duran varlıklar üzerinde yer alan kısıtlamalar, aynı haklar ve ipotek tutarları hakkında bilgi:

Maddi duran varlıklar üzerinde yer alan ipoteklere ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Maddi Duran Varlık Cinsi	Kısıtlamanın/Aynı Hakkın Türü	Kimin Lehine Verildiği	Nedeni	Veriliş Tarihi	Tutarı (TL) (*)
Sera (Manisa Salihli 1642 Parsel)	1. Dereceden İpotek	T.C. Ziraat Bankası A.Ş.	Tarımsal Kredi	20.03.2023	350.000.000
Sera (Manisa Salihli 1626 Parsel)	2. Dereceden İpotek	T.C. Ziraat Bankası A.Ş.	Tarımsal Kredi	18.06.2021	30.000.000
Sera (Manisa Salihli 1626 Parsel)	3. Dereceden İpotek	T.C. Ziraat Bankası A.Ş.	Tarımsal Kredi	20.03.2023	350.000.000

(*) T.C. Ziraat Bankası A.Ş. ile 02.03.2023 tarihinde imzalanmış olan 150 milyon TL limitli genel kredi sözleşmesi gereğince, kullanılan ve kullanılabilecek kredi, kredi kartı ve diğer bankacılık işlemleri için verilmiş olan toplam ipotek bedelidir.

9.1.4. Maddi duran varlıkların rayiç/gerçeğe uygun değerinin bilinmesi halinde rayiç değer ve dayandığı değer tespit raporu hakkında bilgi:

Grup'un sahip olduğu maddi duran varlıklar, yeniden değerlendirme tarihindeki gerçeğe uygun değerlerinden birikmiş amortisman düşülmüş tutar olan yeniden değerlendirme tutarlarıyla finansal tablolarda gösterilmiştir. Söz konusu varlıkların gerçeğe uygun değeri, Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından belirlenmiş olup, detaylı bilgiler aşağıdaki tablolarda yer almaktadır.

Maddi Duran Varlıkların Rayiç Değeri Hakkında Bilgi					
Maddi Duran Varlık Cinsi	Edinme Tarihi	Ekspertiz Değeri (TL)	Ekspertiz Raporu Tarihi ve Numarası	Sınıflandırılması (Yatırım Amaçlı Olup Olmadığı)	MDV Değerleme Fon Tutarı/Değer Düşüklüğü Tutarı (TL)
Hayrabolu (Fabrika)	2006	99.602.000	03.11.2023, MOPAS-2310208	Yatırım amaçlı değildir.	75.063.963
Merkez Bina (Pendik)	2008	262.273.000	03.11.2023, MOPAS-2310206	Yatırım amaçlı değildir.	53.802.500
Sera (Manisa Salihli 1626 Parsel)	2009	151.380.000	03.11.2023, MOPAS-2310209	Yatırım amaçlı değildir.	63.440.297
Sera (Manisa Salihli 1642 Parsel)	2013	169.400.000	03.11.2023, MOPAS-2310207	Yatırım amaçlı değildir.	44.149.577

9.2. Maddi olmayan duran varlıklar hakkında bilgiler:

9.2.1. İhraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla

ihraççının sahip olduğu maddi olmayan duran varlıkların kompozisyonu hakkında bilgi

Maddi Olmayan Duran Varlıklar – Net Defter Değeri (TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Haklar (*)	2.245.130	1.047.764	76.652.558	70.255.948
Toplam	2.245.130	1.047.764	76.652.558	70.255.948

(*) Haklar kalemi, grünes enerjiyi destekleyen yatırımların tahsis edilmiş haklarıdır.

Maddi olmayan duran varlıkların finansal tablo dönemleri itibarıyla hareket tablosu aşağıda yer almaktadır.

Maddi Olmayan Duran Varlıklar – Maliyet (TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Haklar	16.935.028	16.947.167	98.827.808	98.648.186
Toplam	16.935.028	16.947.167	98.827.808	98.648.186

Maddi Olmayan Duran Varlıklar – Birikmiş Amortisman (TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Haklar	14.689.898	15.899.403	22.175.250	28.392.238
Toplam	14.689.898	15.899.403	22.175.250	28.392.238

9.2.3. İşletme içi yaratılan maddi olmayan duran varlıkların bulunması halinde, ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla bu varlıklar için yapılan geliştirme harcamalarının detayı hakkında bilgi:

9.2.5. Maddi olmayan duran varlıkların kullanımını veya satışını kısıtlayan sözleşmeler veya diğer kısıtlayıcı hükümler hakkında bilgi:
Yoktur.

9.2.6. Maddi olmayan duran varlıklar içerisinde şerefiye kaleminin bulunması halinde, ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla şerefiye edinimine yol açan işlemler hakkında bilgi:
Yoktur.

[illegible]

Doğrulama Kodu: 539a41b3-c024-484f-8529-92fc1193588
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. İktisadi Çarşı No: 6 Kat: 9
İç Kapalı No: 80
Etiler / Beşiktaş / İstanbul
Mersis No: 08330010000000000000

10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

10.1. Finansal durum:

10.1.1. İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle finansal durumu, finansal durumunda yıldan yıla meydana gelen değişiklikler ve bu değişikliklerin nedenleri:

Grup'un özel bağımsız denetimden geçmiş 2021, 2022 ve 2023 yıl sonları ile 30.09.2024 tarihi itibarıyla enflasyona göre düzeltilmiş konsolide finansal durum tablosu verileri aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Finansal Durum Tablosu (TL) (*)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş			
Finansal Tablo Türü	Konsolide			
Dönem	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Dönen Varlıklar	1.981.792.302	2.543.584.123	2.269.503.736	2.511.091.102
Nakit ve Nakit Benzerleri	335.974.909	652.812.263	612.954.070	556.159.114
Ticari Alacaklar	215.270.669	275.887.297	217.611.088	313.608.700
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	1.703.525	8.053.085	2.584.174	1.805.326
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	213.567.144	267.834.212	215.026.914	311.803.374
Diğer Alacaklar	4.290.325	3.892.513	5.069.075	16.006.119
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	0	0	1.542.011	6.733.668
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	4.290.325	3.892.513	3.527.064	9.272.451
Stoklar	1.367.712.788	1.416.779.624	1.268.479.499	1.525.919.973
Peşin Ödenmiş Giderler	50.947.964	105.832.642	65.823.522	62.355.731
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	0	0	232.950	0
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	50.947.964	105.832.642	65.590.572	62.355.731
Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar	0	304	0	17.134.449
Diğer Dönen Varlıklar	7.595.647	88.379.480	99.566.482	19.907.016
Duran Varlıklar	2.067.880.312	2.461.329.645	2.566.863.334	2.765.256.515
Ticari Alacaklar	7.719.849	2.241.238	1.252.319	623.502
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7.719.849	2.241.238	1.252.319	623.502
Diğer Alacaklar	1.930.075	2.097.677	2.444.198	3.110.656
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	1.930.075	2.097.677	2.444.198	3.110.656
Maddi Duran Varlıklar	1.153.192.546	1.507.619.665	1.276.888.971	1.328.287.235
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	2.245.130	1.047.764	76.652.558	70.255.948
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	2.245.130	1.047.764	76.652.558	70.255.948
Peşin Ödenmiş Giderler	0	0	4.360.591	10.693.865
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	0	0	4.360.591	10.693.865
Kullanım Hakkı Varlıkları	823.868.456	890.182.540	1.204.215.690	1.352.285.500
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	46.730.770	58.140.761	0	0
Ertelenmiş Vergi Varlığı	0	0	1.049.007	0
Diğer Duran Varlıklar	32.193.486	0	0	0
Toplam Varlıklar	4.049.672.614	5.004.913.768	4.836.367.070	5.276.347.500

Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.681.145.198	2.026.683.018	1.830.206.535	2.154.424.669
Kısa Vadeli Borçlanmalar	396.881.949	429.650.979	247.415.453	469.709.997
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	20.157.093	347.107	9.834.471	12.907.943
Ticari Borçlar	1.074.943.917	1.434.124.524	1.353.177.615	1.493.356.603
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	1.074.943.917	1.434.124.524	1.353.177.615	1.493.356.603
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	49.245.920	70.215.054	118.550.318	151.889.161
Diğer Borçlar	102.845.486	23.473.334	13.937.742	7.210.659
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	66.938.881	15.416.107	339.196	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	35.906.605	8.057.227	13.598.546	7.210.659
Ertelenmiş Gelirler	33.578.866	14.505.180	50.174.868	795.648
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	0	0	11.146	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	33.578.866	14.505.180	50.163.722	795.648
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	0	50.884.693	31.185.859	1.576.419
Kısa Vadeli Karşılıklar	3.491.967	3.482.147	5.930.209	16.978.239
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	1.695.881	2.267.889	4.614.061	15.033.068
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	1.796.086	1.214.258	1.316.148	1.945.171
Uzun Vadeli Yükümlülükler	903.270.700	932.969.649	1.014.598.324	1.087.116.933
Uzun Vadeli Borçlanmalar	565.109.976	505.044.793	661.648.452	706.569.640
Ticari Borçlar	0	71.567	66.316	27.856
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	0	71.567	66.316	27.856
Uzun Vadeli Karşılıklar	91.335.272	102.547.118	126.047.615	130.572.970
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	91.335.272	102.547.118	126.047.615	130.572.970
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	246.825.452	325.306.171	226.835.941	249.946.467
Özkaynaklar	1.465.256.716	2.045.261.101	1.991.562.211	2.034.806.015
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	1.292.734.561	1.930.099.185	1.991.562.211	2.034.806.015
Ödenmiş Sermaye	35.000.000	64.000.000	84.000.000	230.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	434.989.257	470.907.158	488.287.658	514.677.027
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	0	0	87.902.686	87.902.686
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	58.629.207	316.414.612	198.405.723	194.360.615
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	9.348.431	15.088.355	25.493.159	46.235.574
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	671.949.528	650.319.474	367.365.078	914.341.201
Dönem Net Karı/Zararı	82.818.138	413.369.586	740.107.907	47.288.912
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	172.522.155	115.161.916	0	0
Toplam Kaynaklar	4.049.672.614	5.004.913.768	4.836.367.070	5.276.347.617

(*) Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından 23.11.2023 tarihinde yapılan açıklamayla birlikte, 31.12.2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemi ait finansal tablolarından itibaren TMS-29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardına göre enflasyon muhasebesi uygulamaya başlamıştır. TMS-29, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletmelerin, konsolide finansal tabloları da dahil olmak üzere, finansal tablolarında uygulanmaktadır. Söz konusu standart uyarınca, yüksek enflasyonlu bir

MOPAS MOPAS MARKETÇİLİK
GIDA VE TİC. A.Ş.
Romazanoğlu Mah. Yıldırım
Caddesi No: 24064-8
Ticaret Sicil No: 24064-8
Büyük Mükemmellik

İşletme Kodu: 5394163-024-4841-8529-97611935881
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. Hürriyet
Caddesi No: 10
İç Kapı No: 10
Boğaziçi Köyü
Mersis No: 34020100000000000001

Dönem	Endeks	Düzeltilme Katsayısı
30.09.2024	2.526,19	1
30.09.2023	1.691,04	1,49385
31.12.2023	1.859,38	1,35860
31.12.2022	1.128,45	2,23861
31.12.2021	686,95	3,67736

Grup'un 2021, 2022 ve 2023 yıl sonları ile 30.09.2024 tarihi itibarıyla dönen varlıkların toplam varlıklara oranı sırasıyla %48,9, %50,8, %46,9 ve %47,6'dır. Dönen varlıkların önemli bölümü nakit ve nakit benzerleri, ticari alacaklar ve stoklardan oluşmaktadır. 2021, 2022 ve 2023 yıl sonları ile 30.09.2024 tarihi itibarıyla duran varlıkların toplam varlıklara oranı sırasıyla %51,1, %49,2, %53,1 ve %52,4'tür. Duran varlıkların önemli bölümünü maddi duran varlıklar ve kullanım hakkı varlıkları oluşturmaktadır. Grup'un 2021 yıl sonunda 4,0 milyar TL olan aktif büyüklüğü, 2022 yıl sonunda temel olarak nakit ve nakit benzerleri ve maddi duran varlıklarındaki artışa bağlı olarak 2021 yıl sonuna göre %23,6 artışla 5,0 milyar TL'ye yükselmiş, 2023 yıl sonunda ise stoklar ve maddi duran varlıklardaki düşüşe bağlı olarak 2022 yıl sonuna göre %3,4 oranında sınırlı azalışla 4,8 milyar TL'ye gerilemiştir. Grup'un aktif büyüklüğü, 30.09.2024 tarihi itibarıyla ise stoklar ve kullanım hakkı varlıklarındaki artışa bağlı olarak 2023 yıl sonuna göre %9,1 artışla 5,3 milyar TL'ye yükselmiştir.

Grup'un, 2021, 2022 ve 2023 yıl sonları ile 30.09.2024 tarihi itibarıyla kısa vadeli yükümlülüklerin toplam kaynaklara oranı sırasıyla %41,5, %40,5, %37,8 ve %40,8'dir. Kısa vadeli yükümlülüklerin önemli bölümü ticari borçlardan oluşmaktadır. 2021, 2022 ve 2023 yıl sonları ile 30.09.2024 tarihi itibarıyla uzun vadeli yükümlülüklerin toplam varlıklara oranı sırasıyla %22,3, %18,6, %21,0 ve %20,6'dır. Uzun vadeli yükümlülüklerin önemli bölümü uzun vadeli finansal borçlar ve ertelenmiş vergi yükümlülüğünden oluşmaktadır. 2021, 2022 ve 2023 yıl sonları ile 30.09.2024 tarihi itibarıyla özkaynakların toplam kaynaklara oranı ise sırasıyla %36,2, %40,9, %41,2 ve %38,6'dır.

Nakit ve Nakit Benzerleri

Grup'un 2021 yıl sonunda 336,0 milyon TL olan nakit ve nakit benzerleri, 2022 yıl sonuna göre %94,3 artışla 652,8 milyon TL'ye yükselmiş, 2023 yıl sonuna göre %94,3 artışla 652,8 milyon TL'ye yükselmiştir.

Nakit ve Nakit Benzerleri (TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Kasa	17.642.902	60.914.025	26.188.283	14.201.111
Banka	61.132.441	179.920.349	152.537.451	98.131.890
Vadesiz Mevduatlar	61.132.441	179.920.349	111.366.341	98.131.890
Vadeli Mevduatlar	0	0	41.171.110	0
Diğer Hazır Değerler (*)	257.199.566	411.977.889	434.228.336	443.826.113
Toplam	335.974.909	652.812.263	612.954.070	556.159.114

(*) Kredi kartı alışverişlerinden oluşmaktadır.

Kısa ve Uzun Vadeli Ticari Alacaklar

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar (TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	213.567.144	267.834.212	215.026.914	311.803.374
<i>Ahçılar</i>	186.203.555	232.093.124	209.192.884	310.768.529
<i>Alacak Senetleri</i>	27.145.520	33.499.356	8.921.085	3.707.648
<i>Alacak Reeskontu (-)</i>	-4.214.899	-1.407.980	-3.160.883	-2.714.153
<i>Diğer Ticari Alacaklar</i>	4.432.968	3.649.712	73.828	41.350
<i>Şüpheli Ticari Alacaklar</i>	4.120.075	5.642.624	3.504.748	1.736.844
<i>Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)</i>	-4.120.075	-5.642.624	-3.504.748	-1.736.844
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	1.703.525	8.053.085	2.584.174	1.805.326
Toplam	215.270.669	275.887.297	217.611.088	313.608.700

İişkilli Taraflardan Kısa Vadeli Ticari Alacaklar (TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Mopaş Online	150.205	296.099	0	27.869
Bernar Lojistik	826.836	2.673.007	19.020	931.061
Arde Kimya	726.484	5.083.979	2.344.911	843.393
MSA Hukuk Danışmanlık	0	0	220.243	
Toplam	1.703.525	8.053.085	2.584.174	1.805.323

Grup'un uzun vadeli ticari alacakları 2021 yıl sonunda 7,7 milyon TL iken 2022 yıl sonunda 2021 yıl sonuna göre %71,0 düşüşle 2,2 milyon TL'ye 2023 yıl sonunda 2022 yıl sonuna göre %44,1 düşüşle 1,3 milyon TL'ye gerilemiş olup 30.09.2024 tarihi itibarıyla da 2023 yıl sonuna göre %50,2 düşüşle 0,6 milyon TL'ye gerilemiştir. Grup'un portföyünde bulunan vadeli çek ve senetlerin vadelerinin dolması ve tahsil edilmesinden kaynaklı olarak uzun vadeli ticari alacaklar kaleminde düşüş gerçekleşmiştir.

Uzun Vadeli Ticari Alacaklar (TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Alacak Senetleri	10.718.385	2.859.405	2.475.482	1.292.992
Alacak Senetleri Reeskontu (-)	-2.998.536	-618.167	-1.223.163	-669.490
Toplam	7.719.849	2.241.238	1.252.319	623.502

Kısa ve Uzun Vadeli Diğer Alacaklar

Grup'un 2021 yıl sonunda 4,3 milyon TL olarak kısa vadeli diğer alacakları, 2022 yıl sonunda 2021 yıl sonuna göre %9,3 düşüşle 3,9 milyon TL'ye gerilemiş, 2023 yıl sonunda ise 2022 yıl sonuna göre %30,2 artışla 5,1 milyon TL'ye yükselmiş olup 30.09.2024 tarihi itibarıyla da 2023 yıl sonuna göre %215,8 artışla 16,0 milyon TL'ye yükselmiştir.

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar (TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	4.290.325	3.892.513	3.527.064	9.272.451
Verilen Depozito ve Teminatlar	554.870	537.134	141.138	402.249
Personelden Alacaklar	2.446.597	1.530.730	1.866.249	3.524.199
Şüpheli Diğer Alacaklar	14.837.552	8.637.339	5.240.604	3.857.356
Şüpheli Diğer Alacaklar Karşılığı (-)	-14.837.552	-8.637.339	-5.240.604	-3.857.356
Diğer Alacaklar	1.288.858	1.824.649	1.519.677	5.346.003
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	0	0	1.542.011	6.733.668
Toplam	4.290.325	3.892.513	5.069.075	16.006.119

Grup'un ilişkili taraflardan kısa vadeli diğer alacakları finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıdaki tabloda yer almakta olup 2021 ve 2022 yıl sonunda bulunmamakta, 2023 yıl sonunda 1,5 milyon TL, 30.09.2024 tarihi itibarıyla da 6,7 milyon TL tutarındadır. Söz konusu tutar, ticari olmayan, finansman sağlamak amaçlı gerçekleştirilen işlemler kapsamında oluşmuştur.

İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar (TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Karlıca Gayrimenkul İnşaat	0	0	0	6.733.668
Şahıs Ortaklar	0	0	1.542.011	0
Toplam	0	0	1.542.011	6.733.668

Grup'un uzun vadeli diğer alacakları, verilen depozito ve teminatlardan oluşmaktadır. 2021 yıl sonunda 1,9 milyon TL olan uzun vadeli diğer alacaklar 2022 yıl sonunda 2021 yıl sonuna göre %8,7 artışla 2,1 milyon TL'ye, 2023 yıl sonunda 2022 yıl sonuna göre %16,5 artışla 2,4 milyon TL'ye yükselmiş olup 30.09.2024 tarihi itibarıyla da 2023 yıl sonuna göre %27,3 artışla 3,1 milyon TL'ye yükselmiştir.

Uzun Vadeli Diğer Alacaklar (TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Verilen Depozito ve Teminatlar	1.930.075	2.097.677	2.444.198	3.110.666
Toplam	1.930.075	2.097.677	2.444.198	3.110.666

MOPAS MARKETÇİLİK GIDA VE TİC. A.Ş.
Ticaret Sicil No: 24865-0
Büyükdere Mah. Yıldırım
Tic. Sicil No: 24865-0
Büyükdere Mah. Yıldırım

146

Doğrulama Kodu: 539a4fb3-c024-484f-8529-92fc11935881
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. Plazet
İç Kapı No: 1
Boğaziçi Kurum
Mersis No: 34710000000000000000

Stoklar

Grup'un 2021 yıl sonunda 1,4 milyar (1.367.712.788 TL) TL olan stokları, 2022 yıl sonunda 2021 yıl sonuna göre %3,6 artışla 1,4 milyar (1.416.779.624 TL) TL'ye yükselmiş olup 2023 yıl sonunda ise ürün satın alma fiyatlarında nispeten artış görülmemesi kapsamında ilave ticari mal stoğu bulundurulmasının gerek görülmemesi ve kısmi bölünme(*) yoluyla kurulmuş olan Karlıca Gayrimenkul'e devredilen daireler sebebiyle 2022 yıl sonuna göre %10,5 düşüşle 1,3 milyar TL'ye gerilemiştir. 2024 yılının Mart ayına denk gelen Ramazan Ayı ve Nisan ayı başında olan Ramazan Bayramı sebebiyle, iş hacminin artmasına karşılık, tedarik ve stok sıkıntısı yaşamamak adına stok seviyesi artırılmış olup ayrıca, ürünlerdeki satın alma fiyat artışından minimum etkilenmek adına da stok seviyesi bir miktar artırılmıştır. Bu kapsamda Grup'un stokları 30.09.2024 tarihi itibarıyla 2023 yıl sonuna göre %20,3 artışla 1,5 milyar TL'ye yükselmiştir.

Stoklar (TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
İlk Madde ve Malzeme	17.803.172	1.142.289	2.336.330	10.380.005
Yarı Mamüller	3.579.002	2.858.589	24.625.637	38.522.939
Mamüller	505.742.696	226.718.828	123.046.261	88.984.937
Ticari Mallar	835.078.162	1.225.780.069	1.125.325.824	1.414.337.155
Diğer Stoklar	5.509.756	7.380.796	7.040.352	12.001.837
Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)	0	-47.100.947	-13.894.905	-38.306.900
Toplam	1.367.712.788	1.416.779.624	1.268.479.499	1.525.919.973

(*) Grup'un esas faaliyet konusu market işletmeciliğidir. Diğer taraftan Grup, 27.04.2017 tarihinde Kocaeli ili Çayirova ilçesinde bulunan arsasına 316 daireli toplu konut inşaatı ruhsatı almış, inşaat yapımını tamamlamıştır. Grup, 06.04.2023 tarih ve 2023/06 numaralı kararı ile mamuller hesabında yer alan ikamet amaçlı dairelerini, yeni kurulan Karlıca Gayrimenkul İnşaat Sanayi Ticaret A.Ş. (Karlıca Gayrimenkul)'ye kısmi bölünme yöntemi ile 19.07.2023 tarihinde devretmiştir. Kısmi bölünme yöntemi ile toplam 123.520.597 TL aktif değeri olan daireler, yeni kurulan Karlıca Gayrimenkul'e devredilmiş ve bu devrin karşılığında alınan hisseler, Mopaş'ın ortaklarına mevcut ortaklık payları oranında dağıtılmıştır. Grup nezdinde bulunan dairelerin tamamının satışı gerçekleştirilmiş olup 30.09.2024 tarihi itibarıyla Grup nezdinde kalan bir daire bulunmamaktadır. (31.12.2023: 3 adet, 31.12.2022: 52 adet bulunmaktadır.)

Kısa ve Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

Grup'un 2021 yıl sonunda 50,9 milyon TL olan kısa vadeli peşin ödenmiş giderleri, 2022 yıl sonunda 2021 yıl sonuna göre %107,7 artışla 105,8 milyon TL'ye yükselmiş olup 2023 yıl sonunda ise 2022 yıl sonuna göre %37,8 düşüşle 65,8 milyon TL'ye gerilemiştir. Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler, 30.09.2024 tarihinde ise 2023 yıl sonuna göre %5,3 oranında sınırlı düşüşle 62,4 milyon TL'ye gerilemiştir. Kısa vadeli peşin ödenmiş giderlerin büyük bir kısmı tedarikçilere ödenen sipariş avanslarından oluşmaktadır. Kısa vadeli peşin ödenmiş giderlerin detayı aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler (TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Gelecek Aylara Ait Giderler	13.731.734	19.460.447	13.138.915	8.046.056
Verilen Sipariş Avansları	37.099.801	86.130.781	52.384.501	54.309.851
İş Avansları	116.429	241.414	67.156	0
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	0	0	232.950	0
Toplam	50.947.964	105.832.642	65.823.522	62.355.781

Uzun vadeli peşin ödenmiş giderlerin detayı aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler (TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Gelecek Yıllara Ait Giderler	0	0	4.360.591	10.693.865
Toplam	0	0	4.360.591	10.693.865

Diğer Dönen Varlıklar

Grup'un 2021 yıl sonunda 7,6 milyon TL olan diğer dönen varlıkları, 2022 yıl sonunda 2021 yıl sonuna göre %1.064 artışla 88,4 milyon TL'ye, 2023 yıl sonunda da 2022 yıl sonuna göre %12,7 artışla 99,6 milyon TL'ye yükselmiş olup 30.09.2024 tarihi itibarıyla ise 2023 yıl sonuna göre %80,0 düşüşle 19,9 milyon TL'ye gerilemiştir. Diğer dönen varlıklar devreden KDV kaleminden oluşmaktadır. Diğer dönen varlıkların detayı aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Diğer Dönen Varlıklar	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Devreden KDV	7.595.647	88.379.480	99.566.482	19.907.016
Toplam	7.595.647	88.379.480	99.566.482	19.907.016

Maddi Duran Varlıklar

Grup'un 2021 yıl sonunda 1,2 milyar TL olan maddi duran varlıkları, 2022 yıl sonunda 2021 yıl sonuna göre %30,7 artışla 1,5 milyar TL'ye yükselmiş, 2023 yıl sonunda ise 2022 yıl sonuna göre %15,3 düşüşle 1,3 milyar (1.276.888.971 TL) TL'ye gerilemiş olup 30.09.2024 tarihi itibarıyla da 2023 yıl sonuna göre %4,0 artışla 1,3 milyar (1.328.287.235 TL) TL olarak gerçekleşmiştir. Grup, 06.04.2023 tarih ve 2023/06 numaralı kararı ile aktifinde maddi duran varlıklar hesabında yer alan net 432.615.666 TL tutarındaki gayrimenkullerini 19.07.2023 tarihinde yeni kurulan Karlıca Gayrimenkul'e kısmi bölünme yöntemi ile devretmiştir.

Grup'un finansal tablo dönemleri itibarıyla maddi duran varlıklarının detayı aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Maddi Duran Varlıklar-Net Değer (TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Araziler ve Arsalar	346.459.023	444.121.517	341.853.881	341.853.881
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	153.566.965	187.592.302	380.388.972	357.621.573
Binalar	272.138.204	586.230.630	228.524.745	224.005.819
Tesis, Makine ve Cihazlar	11.162.497	9.607.034	9.293.150	19.794.567
Taşıtlar	59.990.562	63.167.191	54.194.503	52.688.803
Demirbaşlar	152.247.928	178.499.718	191.970.067	230.918.922
Özel Maliyetler	26.236.673	37.095.124	57.574.251	56.596.483
Yapılmakta Olan Yatırımlar	131.390.694	1.306.149	13.089.402	44.807.187
Toplam	1.153.192.546	1.507.619.665	1.276.888.971	1.328.287.235

Finansal tablo dönemleri itibarıyla Grup'un maddi duran varlık yatırımlarına ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Maddi Duran Varlıklar - Alımlar (TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Araziler ve Arsalar	0	0	9.705.354	0
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	0	0	127.441.924	5.463.600
Binalar	0	0	5.946.181	0
Tesis, Makine ve Cihazlar	984.622	0	1.215.923	12.888.037
Taşıtlar	25.813.636	18.547.034	9.537.111	15.368.577
Demirbaşlar	37.940.305	63.138.098	54.675.074	70.140.871
Özel Maliyetler	3.748.707	19.520.454	32.210.532	10.774.267

Yapılmakta Olan Yatırımlar	30.015.280	1.306.149	13.089.402	39.311.987
Toplam	98.502.550	102.511.735	253.821.501	156.947.145

Finansal tablo dönemleri itibarıyla Grup'un maddi duran varlık çıkışlarına ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Maddi Duran Varlıklar – Çıkışlar (TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Araziler ve Arsalar	0	0	178.599.976	0
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	0	0	0	0
Binalar	0	0	434.229.516	0
Tesis, Makine ve Cihazlar	0	418.682	0	0
Taşıtlar	5.537.330	4.201.032	2.927.871	1.060.107
Demirbaşlar	1.256.576	144.138	96.698	0
Özel Maliyetler	0	926.948	0	0
Yapılmakta Olan Yatırımlar	0	0	0	7.594.202
Toplam	6.793.906	5.690.800	615.854.061	8.654.309

Finansal tablo dönemleri itibarıyla Grup'un maddi duran varlıklarına ilişkin yaptırılan değerlendirme raporları kapsamında gerçekleşen değer artışlarına ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Maddi Duran Varlıklar – Değer Artışı (TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Araziler ve Arsalar	42.132.545	97.662.494	66.626.986	0
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	24.985.681	51.065.880	90.507.739	0
Binalar	13.203.035	189.645.088	59.733.463	0
Toplam	80.321.261	338.373.462	216.868.188	0

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Grup'un finansal tablo dönemleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkulleri aşağıda gösterilmiştir. Grup'un 06.04.2023 tarih ve 2023/06 numaralı kararı ile aktifinde yatırım amaçlı gayrimenkuller hesabında yer alan arsa arazi ve binalar, 19.07.2023 tarihinde yeni kurulan Karlıca Gayrimenkul'e kısmi bölünme yöntemi ile devredilmiştir. Grup'un 30.09.2024 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkulü bulunmamaktadır.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Binalar	46.730.770	58.140.761	0	0
Toplam	46.730.770	58.140.761	0	0

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Grup'un finansal tablo dönemleri itibarıyla maddi olmayan duran varlıkları aşağıda gösterilmiştir. Grup'un 2021 yıl sonunda 2,2 milyon TL olan maddi olmayan duran varlıkları, 2022 yıl sonunda 2021 yıl sonuna göre %53,3 düşüşle 1,0 milyon TL'ye gerilemiş, 2023 yılı içerisinde yapılan yatırımlar sonucunda 2022 yıl sonuna göre %7.216 artışla 76,7 milyon TL'ye yükselmiş olup 30.09.2024 tarihi itibarıyla ise 2023 yıl sonuna göre %8,3 düşüşle 70,3 milyon TL'ye gerilemiştir. Maddi olmayan duran varlıklar, güneş enerjisi santrali yatırımlarına ilişkin Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. ile yapılmış olan finansal kiralama işlemlerinden kaynaklanmaktadır.

Maddi Olmayan Duran Varlıklar – Net Defter Değeri (TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Haklar	2.245.130	1.047.764	76.652.558	70.255.948
Toplam	2.245.130	1.047.764	76.652.558	70.255.948

Kullanım Hakkı Varlıkları

Grup'un 2021 yıl sonunda 823,9 milyon TL olan kullanım hakkı varlıkları, 2022 yıl sonunda 2021 yıl sonuna göre %8,0 artışla 890,2 milyon TL'ye, 2023 yıl sonunda 2022 yıl sonuna göre %35,3 artışla 1,2 milyar TL'ye yükselmiş olup 30.09.2024 tarihi itibarıyla da 2023 yıl sonuna göre %12,3 artışla 1,4 milyar TL'ye yükselmiştir. Kullanım hakkı varlıkları, TFRS-16 Kiralamalar Standardı kapsamında muhasebeleştirilen mağaza ve taşıt kiralama sözleşmelerinden oluşmaktadır. Kullanım hakkı varlıkları, mağaza sayılarının artışına (Şirket'in 2021 yıl sonunda 107 mağazası bulunurken 2022 yıl sonunda 119 mağazaya, 2023 yıl sonunda 122 mağazaya ulaşmış olup 30.09.2024 tarihi itibarıyla da 123 mağazası bulunmaktadır.) ve dönemler itibarıyla gerçekleşen kira artışlarına bağlı olarak yıllar itibarıyla artış göstermiştir.

Kullanım Hakkı Varlıkları – Net Defter Değeri (TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Taşıtlar	3.881.281	9.793.930	5.286.767	2.375.903
Binalar	819.987.175	880.388.610	1.198.928.923	1.349.909.406
Toplam	823.868.456	890.182.540	1.204.215.690	1.352.285.309

Kısa ve Uzun Vadeli Borçlanmalar

Grup'un 2021 yıl sonunda kısa ve uzun vadeli finansal borçları 982,1 milyon TL olup 2022 yıl sonunda 2021 yıl sonuna göre %4,8 düşüşle 935,0 milyon TL'ye, 2023 yıl sonunda da 2022 yıl sonuna göre %1,7 düşüşle 918,9 milyon TL'ye gerilemiştir. Kısa vadeli borçlanmaların önemli bir kısmı Grup'un kredi kartıyla yapmış olduğu alım işlemlerinden kaynaklı borçlarından oluşmaktadır. Bir kısmı ise TFRS-16 kapsamında muhasebeleştirilen mağaza ve taşıt kiralama işlem borçlarından oluşmaktadır. 2023 yılında uzun vadeli kredilerde gözlenen artışın nedeni, Manisa ili Salihli ilçesinde faaliyet gösteren Seçkin Seracılık'ın seracılık faaliyetlerinin finansmanını amacıyla kullanılan tarım destek kredisinden kaynaklanmaktadır. Grup'un kısa ve uzun vadeli finansal borçları 30.09.2024 tarihi itibarıyla ise kredi kartı borçları ve TFRS-16 kapsamında muhasebeleştirilen mağaza ve taşıt kiralama işlemlerine ilişkin borçlardaki artışa bağlı olarak 2023 yıl sonuna göre %29,4 artışla 1,2 milyar TL'ye yükselmiştir.

Finansal Borçlar (TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Kısa Vadeli Borçlanmalar	396.881.949	429.650.979	247.415.453	469.709.997
Banka Kredileri	63.090.073	19.878.821	20.924.858	130.637.520
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	0	0	36.389.680	19.468.409
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	54.281.977	59.458.120	101.412.269	137.012.297
Diğer Finansal Borçlar (*)	279.509.899	350.314.038	88.688.646	182.591.771
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	20.157.093	347.107	9.834.471	12.907.943
Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısımları	20.157.093	347.107	9.834.471	12.907.943
Uzun Vadeli Borçlanmalar	565.109.976	505.044.793	661.648.452	706.569.640
Banka Kredileri	520.402	0	59.566.298	35.590.123
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	0	0	11.800.945	
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	564.589.574	505.044.793	590.281.209	670.979.517
Toplam	982.149.018	935.042.879	918.898.376	1.189.187.580

(*) Diğer finansal borçlar, Grup'un kredi kartıyla yapmış olduğu alım işlemlerinden kaynaklı borçlarından oluşmaktadır.