

Şirket'in müşteri sayısının, finansal tablo dönemleri itibarıyla gelişimi aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

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

C. Mağazalar

Şirket'in ana satış kanalı olan perakende mağazaların sayısı işbu İzahname tarihi itibarıyla toplam 127'ye ulaşmıştır. Şirket'in İstanbul ilinde 104 adet, Kocaeli ilinde ise 23 adet mağazası bulunmaktadır. Şirket, her yıl bünyesine yeni market şubeleri ekleyerek yeni lokasyonlarda müşteri sayısını ve gelirlerini artırmıştır.

Şirket'in 2021 yıl sonunda 107 olan mağaza sayısı, 2022 yıl sonunda 119 adede, 2023 yıl sonunda 122 adede yükselmiş olup mağaza sayısı 30.09.2024 tarihi itibarıyla da 123'tür.

Şirket'in mağaza sayısının, finansal tablo dönemleri itibarıyla gelişimi aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Mağaza Sayısı (Adet)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2023	30.09.2024
Mağaza Sayısı	107	119	122	121	123

Şirket, bu süreçte sadece mağaza sayısını artırmakla kalmayıp toplam satış alanını da genişletmiştir. 2021 yıl sonunda 62.177 metrekare olan toplam satış alanı, 2022 yıl sonunda 69.270 metrekareye, 2023 yıl sonunda da 74.192 metrekareye ulaşmıştır. Şirket'in toplam satış alanı 30.09.2024 tarihi itibarıyla da 75.367 metrekaredir.

Şirket'in toplam satış alanının, finansal tablo dönemleri itibarıyla gelişimi aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Toplam Satış Alanı (Metrekare)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2023	30.09.2024
Toplam Satış Alanı (Metrekare)	62.177	69.270	74.192	70.490	75.367

Şirket, her yıl genişleyen perakende mağazacılık operasyonlarına paralel olarak, marka bilinirliği ve itibarının yüksek olduğu bölgelerde şube sayısını artırma stratejisini devam ettirmektedir. Özellikle, İstanbul Anadolu yakasının sosyo-ekonomik gelir düzeyi yüksek olan Kadıköy, Maltepe, Kartal ve Pendik gibi ilçelerinde, Marmara Denizi ile E-5 ana ulaşım arteri arasındaki stratejik konumlarda mağazacılık faaliyetlerini yoğunlaştırmıştır. Bu bölgeler, hem yüksek trafik akışına sahip olmaları hem de hedef kitesinin yoğunlukla bulunduğu alanlar olması sebebiyle, Şirket'in satış hacmini ve müşteri erişimini önemli ölçüde artırmaktadır.

Aynı zamanda, İstanbul'un kuzeyindeki yeni gelişmekte olan bölgeleri de hedefleyen Şirket, Sancaktepe, Yenidoğan, Çekmeköy ilçeleri gibi bölgelerde de yeni mağaza açılışları yaparak marka bilinirliğini artırmaktadır. Bu yeni yerleşim bölgeleri, Şirket için potansiyel büyüme fırsatları sunmaktadır. İstanbul ili Kadıköy ilçesi gibi daha eski ve kurulu bölgelere kıyasla bu yeni yerleşim alanlarında daha büyük metrekareli mağazalar açma imkanı bulmaktadır.

102

MOPAS GIDA MARKETÇİLİK VE TİC. A.Ş.
Kemeraltı Mah. Yıldırım Bld. No: 10/1 Kat: 10/1
Tel: 0216 995 40 20
Ticaret Sicil No: 24864-0 İstanbul Ticaret Sicil No: 27070/0840
Nispetiye Mahallesi No: 12

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

info Yatırım Menk A.Ş.
Büyükdere Mah. İhtilal Etk. No: 10/1 Kat: 10/1
Boğaziçi Bulvarı No: 10/1 V. No: 10/1
Mersis No: 047800300000011



Handwritten signatures and stamps in blue ink.

durum, Şirket'in daha geniş ürün yelpazesi sunmasına ve müşteri deneyimini zenginleşmesine 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'şer, 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'şer 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 MARKETÇİLİK
GIDA VE İÇİCİLERİ TİC. A.Ş.
Karamanönü Mah. Yıldırım İşhanı Kat: 5/11
Tel: 0216 595 40 40 / 0216 595 40 45
Ticaret Sicil No: 24864-E / Mersis: 340201000000025000200000
Nispetiye Mh. Nispetiye Y.D. Vize No: 2023/127 9632

103



Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. İstinye Çarşısı Kat: 5/11
Boğaziçi Köprüsü No: 117
Mersis: 340201000000025000200000

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

sözleşmelerinin tamamı Türk Lirası cinsindedir. 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

105



Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.



MOPAS MOPAS MARKETÇİLİK
N. VE TİC. A.Ş.
Rıhtımcağışı Mah. 56/11
Tel: 0216 500 00 00
Ticaret Sicil No: 24862
Büyükdere Mah. 25/11
Tel: 0212 470 0845
Büyükdere Mah. 22/17
Tel: 0212 942 9002

Dokümanlama Kodu: 539a4853-c024-484f-8529-927d1935881
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

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

106



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 Başlı Ciro

Sepet başlı ciro verilerine bakıldığında, dönemler itibarıyla bir artış gözlemlenmektedir. 2021 yılından 2022'ye sepet başlı ciro artış oranı yaklaşık %5,4 iken, 2022 yılından 2023'e sepet başlı 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 başlı ciro artış oranı %4,7'tir.

(TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2023	30.09.2024
Sepet Başlı 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	117.230



Handwritten signatures and blue ink marks on the left side of the page.

F. Pazarlama ve İletişim

Şirket, 2018 yılında dijital dönüşüm stratejisinin bir parçası olarak "www.mopas.com.tr" internet adresinin lansmanını gerçekleştirmiş ve eş zamanlı olarak marka kimliğini yeniden şekillendirmek ve marka imajını tazelemek adına logo değişikliğine gitmiştir. Bu süreçte, Şirket'in kuruluşundan itibaren kullandığı ve şekil unsurları içeren eski Mopas logosu, markanın modernleşme ihtiyacı doğrultusunda yeniden tasarlanmıştır.



Eski Logo



Yeni Logo

Yenilenen logo tasarımı, modernleşme ihtiyacını yansıtmının yanı sıra, internet kullanıcılarının dikkatini çekmeyi ve güncel trendlere uyum sağlamayı hedeflemiştir. Yeni Mopas logosu, güncel markalaşma eğilimleri ve minimalist pazarlama trendleri ile uyumlu, daha sade ve temiz bir çizgiye sahip olacak şekilde geliştirilmiştir. Bu yenilik, markanın hem fiziksel mağazalarında hem de online kanallarda güncel bir görünüm sağlamakla birlikte özellikle dijital ortamda marka bilinirliğini ve erişilebilirliğini artırmak için yapılmıştır.

G. Çalışanlar

Şirket'in insan kaynakları müdürlüğü, Şirket merkez idari biriminde bulunmakta olup bordrolama, özlük işlemleri, performans yönetimi, işe alım yönetimi, özlük dosyasının tutulması ve iş hukuku ile diğer ilgili yasal gerekliliklere uyum sağlama politika ve projeleri bu birimce yürütülmektedir.

Şirket, mağazalarında iş süreçlerinin etkinliği ve müşteri memnuniyetini maksimize etmeyi hedefleyerek, mağazanın işleyişi için gerekli olan ideal çalışan sayısı olan norm personel sayısına büyük önem vermektedir. Şirket'in bu yaklaşımı, her mağazada yeterli sayıda çalışanın bulunmasını sağlamak, müşteri hizmetlerinin kalitesini artırmak ve çalışanların iş yükünü dengede tutmak amacı taşımaktadır. Şirket, vardiya planlaması uygulamakta olup mağazalarda uygulanan vardiya düzeni, genellikle sabah vardiyası ve akşam vardiyası olmak üzere iki ana vardiya şeklinde organize edilmektedir.

2021 yılından itibaren Şirket'in çalışan sayısının gelişimi, finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Yıl	Çalışan Sayısı	Çalışan Sayısındaki Artış
2021	2.905	-
2022	3.102	%6,8
2023	3.225	%4,0
2024/09	3.255	%0,9



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 yeri de 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 sigortalannmıştır. 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.
Kamazanoğlu Mah. Yıldırım Sok. No: 3/1 Pendik/İSTANBUL
Tel: 0216 395 40 00
Ticaret Sicil No: 24864-S Mersis: 3479 023 0000
Büyük Müktefeler V.D. Y. No: 152 9602

110



Doğrulama Kodu: 529a4fb3-c024-484f-8529-82fe11935881
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. Plazman Bulvarı
Etiler Katı No: 11
Beşiktaş İlçesi
Bogazici Köyü
Mersis: 34030100000000000001

ürünler, genellikle tüketiciler tarafından günlük hayatta sıkça kullanılan, tüketilen veya harcanan ürünlerdir.

HTM, gıda ürünleri, içecekler, temizlik ürünleri, kişisel bakım ürünleri gibi birçok farklı kategoriye içerir. FMCG perakendeciliği, tüketicilerin günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik hızlı, etkili ve verimli bir şekilde çalışır. Bu sektördeki oyuncular, ürünlerin taze kalmasını, stokların yönetimini ve talep dalgalanmalarını etkili bir şekilde idare etmeye çalışmaktadır.

HTM perakendeciliği gerek sağlamış olduğu istihdam olanakları gerekse de ekonomiye yapmış olduğu doğrudan ve dolaylı katkılarından ötürü Türkiye’de ve dünyada hizmet sektörünün en önemli kollarından birisini oluşturmaktadır. Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) tarafından açıklanan yıllık gayrisafi yurt içi hasıla verilerine göre, 2021 yılında %13, 2022 ve 2023 yıllarında ise %13,5 ile gayrisafi yurt içi hasılda 2. sırada toptan ve perakende ticaret yer almaktadır. Bununla birlikte HTM perakendeciliği, tedarik zincirinin her aşamasında oluşturduğu katma değerle lojistikten enerjiye, finanstan e-ticarete birçok sektör ile etkileşim içerisine girmekte ve tüketicilere sunulan ürünlerin üreticilerinin yanında farklı sektörlerde yer alan iş birimlerini de beslemektedir.

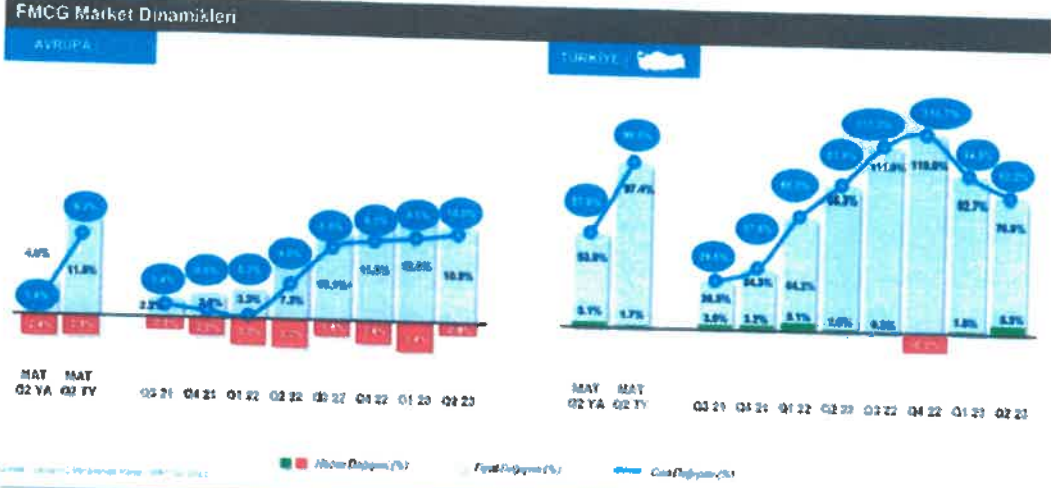
Üreticiden tüketiciye tedarik zinciri içerisinde birçok aktör yer almasına rağmen tüketici ile doğrudan ilişki kuran ve köprü vazifesi gören perakendecilik faaliyetleri hem tüketiciler hem de karar vericiler tarafından yakından takip edilmektedir. Bu yönüyle perakende sektörü üreticiler için bir temsilci ve tüketiciler için aradıkları ürüne en hızlı ve ekonomik şekilde ulaşabilmek adına bir garantör niteliği taşımaktadır¹.

FMCG sektörü, dünya çapında da en büyük sektörlerden biri olarak da ön plana çıkmaktadır. Perakende oyuncuları, satışa sunduğu ürünlerini rakiplerden ayırmak ve tüketici sadakatini artırmak adına sürekli stratejiler geliştirmektedir. Özellikle hızlı tüketim ürünleri sektörü, satışları ve müşteri sadakatini artırmak için değer odaklı stratejiler geliştirerek rekabeti yönetmeye çalışmaktadır. Bu sebeple, müşteri sadakati yaratan markaların gelecekte daha etkin olacağı düşünülmektedir.

¹ Kaynak: Gürman, A. A., Dünya Perakendeciliğinde Globalleşme Eğilimleri ve Türk Perakendecilik Sektörüne Etkileri, 2006, Yüksek Lisans Tezi, s. 4-5.



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



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. Mopaş'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.



C. İl, ilçe ve semt bazında 10 mağaza sayısından daha az şube sayısına sahip olan aile işletmeleri diğer süpermarket çeşidi olarak tanımlanmaktadır.

İndirim (discount) marketler, Türkiye genelinde birçok coğrafi bölgede faaliyetlerini yürüten, metrekare alanı daha küçük, ürün çeşitliliği sınırlı ve hizmet tezgahları (kasap, şarküteri) olmadan büyük oranda kendi özel markaları ile müşterilerine gıda ürünleri sunan şirketler (Bim, A101, Şok, Hakmar Express vb.) olarak tanımlanmaktadır.

Gross marketler ise metrekare ve ürün çeşitliliği olarak büyük satış alanlarında toptan-perakende ve toplu tüketim işletmelerine de hizmet veren şirketler (Metro, Bizim Toptan, Anpa, Nevgross vb.) olarak tanımlanmaktadır. Uzman mağazacılık ise tüketici nezdinde ihtiyaç duyulan, alanında branşlaşmış belli kategorilerde hizmet veren şirketler (Gratis, Watsons, Rossman vb.) olarak tanımlanmaktadır.

Her ne kadar Türkiye perakende sektöründe çeşitlilik olsa da sürdürülebilirlik olarak ülkemizin ticari ve dinamik yapısına uyum sağlayamayan hem global hem de yerel zincirlerden birçok şirket sektörde farklı nedenlerden dolayı çekilmek zorunda kalmıştır. Global düzeyde faaliyet gösteren Real, Kipa, Diasa; ulusal düzeyde faaliyet gösteren Tansaş, Kiler, Makromarket, Gima; yerel oyuncu olarak ise Adese, Uyum, Emin gibi şirketler, perakende sektöründeki faaliyetlerini sonlandırmıştır. Bu süreçte Şirket'e önemli bir katkı sağlayan bazı yerel oyuncuların mağazaları, mağazalarının kira sözleşmelerinin yenilenmesi yoluyla Şirket tarafından alınması neticesinde Şirket bünyesine katılmıştır.

FMCG'nin diğer sektörlerden ayrışmasının ve fark oluşturmasının önemli bir zamanlaması da 2020 yılında dünya çapında yaşanan ve ülkemizi de derinden etkileyen Covid-19 pandemisidir. Bu süreçte, gıda perakendeciliğinin ve gıda tedarik zincirinin bozulmamasının önemi ve tüketiciye yaşamsal alanda sağladığı katkılar, sağlık sektörü ile birlikte oldukça önemli bir yer teşkil ettiği görülmüştür.

Şirket, bu doğrultuda işbu İzahname tarihi itibarıyla İstanbul ve Kocaeli illerinde bulunan 127 adet perakende mağazaları ile Marmara bölgesi içerisinde yerel perakende zinciri olarak tanımlanabilir. Yerel zincirlerin, faaliyetlerine doğrudan zincir yapısıyla başlayabildikleri gibi, Mopaş şirket ortaklarının 1986 yılında açtığı 2 adet bakkal şubesiyle ticari hayatına başladığı ve ardından 1996 yılında İstanbul'un Kadıköy ilçesinin Moda ve Hasanpaşa semtlerinde açtığı 2 adet küçük süpermarket formatında mağazalarla edindiği tecrübe ve sermaye birikimiyle zaman içinde zincirleştiği de görülmektedir. Bunun sonucunda Şirket, faaliyet gösterdiği bölgelerde ulusal perakendecilerin en önemli rakipleri konumuna gelebilmiştir.

Şirket'in kullandığı "Mopaş" marka ismi de bu iki semtin isimlerinde esinlenerek kısaltılmış aranjmanıyla oluşturulmuştur.

Ulusal çapta faaliyet gösteren perakendeciler yanında indirim marketleri ile de yoğun bir rekabet içerisinde olan yerel perakende zincirleri, pazarda yaşanan değişim ve dönüşümüne

MOPAS MOPAS MARKETÇİLİK
GIDA TİC. A.Ş.
Kamuzançılı Mah. Yıldırım Beyazıt Cad. No: 25
Tel: 0216 595 40 40 Faks: 0216 595 40 41
Ticaret Sicil No: 24866-8 Mersis No: 34910000000000000000000000
Boğaziçi Mithatpaşa Mah. No: 25

Doğrulama Kodu: 539a41b3-c024-484f-8529-92b241935881
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barış Arçak Kurumu
İç Kapı No:
Boğaziçi Kı
Mersis N
0011

uydurarak sanal ticareti de yoğun bir şekilde kullanmaktadırlar. Bununla birlikte yerel dinamiklere ilişkin kuvvetli öngörülerini ve ulusal perakendecilere karşı nispeten esnek yapıları ile hızlı karar alabilme mekanizmaları sayesinde pazarda etkin bir oyuncu olarak yer almaktadır.

A. Sektör Verileri, Şirket'in Sektör İçerisindeki Konumu ve Avantajları

Perakende Mağazalaşma Oranı ve Ortalama Mağaza Metrekare Artışı

Türkiye'de mevcut tüm FMCG perakende oyuncularını karşılaştırıldığında Şirket'in içinde bulunduğu organize perakendecilik yapan firmaların diğer rakiplerine göre daha hızlı bir mağazalaşma oranına sahip olduğu, böylelikle daha geniş kapsamlı bir tüketici çevresine ulaştığı gözlemlenmektedir.

Nitekim, aşağıdaki tablolarda Türkiye genelinde ciro ve mağaza sayısı bazında geleneksel ve organize perakende kanalın büyüklüğü ile toplam HTM perakendeciliği pazarının büyüklüğüne yer verilmektedir. Tablodan görüleceği üzere hem geleneksel hem de organize perakende kanalı ciro bazında büyüyerek toplam HTM perakendeciliği pazarının gelişimine katkı sağlamaktadır. Öte yandan, mağaza sayısı bazında ise geleneksel kanal küçülürken organize kanalda yer alan mağaza sayısında yaşanan artışın bu düşüşü de kapatarak HTM perakendeciliği pazarının mağaza sayısı bazında da büyümesini sağladığı görülmektedir.

Ciro (TL)	2019	Pay (%)	2020	Pay (%)	2021	Pay (%)
Geleneksel Perakende Kanalı	103.417.692.151	53,0	114.305.528.000	46,5	140.317.522.000	45,8
Organize Perakende Kanalı	91.527.878.620	47,0	131.773.408.000	53,5	166.012.813.000	54,2
Toplam	194.945.570.771	100,0	246.078.936.000	100,0	306.330.335.000	100,0

Kaynak: Türkiye HTM Perakendeciliği Sektör İncelemesi Nihai Raporu, Rekabet Kurumu, Ankara, Aralık 2022, s.35. ve 36

Mağaza Sayısı	2019	Pay (%)	2020	Pay (%)	2021	Pay (%)
Geleneksel Perakende Kanalı	192.452	85,4	191.454	84,3	188.915	82,8
Organize Perakende Kanalı	32.906	14,6	35.753	15,7	39.147	17,2
Toplam	225.358	100,0	227.207	100,0	228.062	100,0

Kaynak: Türkiye HTM Perakendeciliği Sektör İncelemesi Nihai Raporu, Rekabet Kurumu, Ankara, Aralık 2022, s.35. ve 36

Rekabet Kurumu'nun 2022 yılında hazırlanmış olduğu, Türkiye HTM perakendeciliği sektörünün detaylı bir incelemesini yapan raporda da organize perakende kanalının yıllar içinde hem mağaza sayısı hem de ciro açısından önemli bir büyüme gösterdiği, geleneksel perakende kanalının mağaza sayısı ve ciro olarak düşüş yaşarken, organize perakende kanalının istikrarlı bir şekilde büyüdüğü ve toplam perakende pazarındaki payını artırdığı ortaya konulmuştur.

MOPAS MOPAS MARKETÇİLİK GIDA VE İÇİÇİ M. A.Ş.
Kamazanözü Mah. Yıldırım Beyazıt Bulvarı No: 45
Tel: 0216 595 40 40
Ticaret Sicil No: 24855-8 Mersis No: 3473 0020 0840
Büyükdere Mah. V.D. Yolu No: 100/1

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

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. D. No: 34
İç Kapı No: 15
Boğaziçi Köprüsü
Mersis No: 3473 0020 0840



Handwritten signatures and initials in blue ink.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

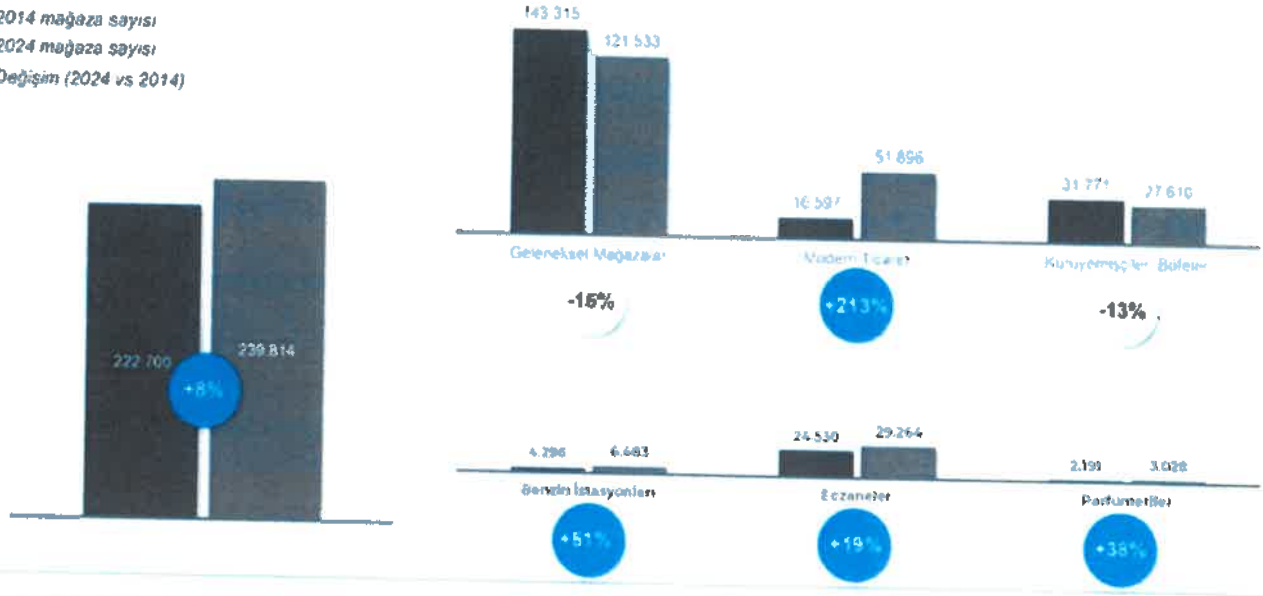
Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

Modern Ticaret mağaza sayısı olarak son on yılda %213 büyüme gösterdi

Perakende Uzağı Gelişimi

■ 2014 mağaza sayısı
■ 2024 mağaza sayısı
Değişim (2024 vs 2014)



Kaynak: Nielsen Verileri

Kaynak: Nielsen Verileri

Modern perakende oyuncuları, 2014 yılında toplam 16.597 olan mağaza sayısını 2024 yılına gelindiğinde 51.896'ya çıkararak son 10 yılda %213 oranında büyüme kaydetmiştir. Geleneksel mağazaların sayısı ise 2014 yılında 143.315 iken, 2024 yılında bu sayı 121.533'e düşerek %15 oranında bir azalma göstermiştir. Bu veriler modern perakendenin hızla genişlediğini ve tüketici alışkanlıklarının daha organize ve modern alışveriş mekanlarına yöneidiğini göstermektedir.

Organize perakende sektörü içerisinde, mağaza sayısı ve mağaza metrekare büyüklükleri bakımında ulusal zincirler ve lokal zincirler karşısında, Şirket'in sektörde edindiği pozisyonun, 16 adet ulusal ve 25 adet lokal zincir verilerinin yer aldığı Nielsen raporu kapsamında detayı aşağıdaki gibidir:

Mağaza Sayısı	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2023	30.09.2024
Lokal Zincirler	716	720	710	709	710
Ulusal Zincirler	4.413	4.915	5.428	5.315	5.824
Mopaş	107	119	122	121	123

Kaynak: Nielsen Verileri

Mağaza Metrekare (bin m ²)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2023	30.09.2024
Lokal Zincirler	455	458	462	458	468
Ulusal Zincirler	3.106	3.276	3.451	3.408	3.553
Mopaş	62	69	74	70	75

Kaynak: Nielsen Verileri



MOPAS MOPAS MARKETÇİLİK
GIDA VE TİC. A.Ş.
Ramazanoğlu Mah. No:17
Teş. 0216 595 0000
Ticaret Sicil No: 24866-B Ankara
BİVA Mükellefler V.D. Y.No: 27 9602

Doğrulama Kodu: 539a41b3-c024-484f-8529-521c11935881
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. No:17
İç Kaplı Sok. No:17
Boğaziçi
Mers: 08070011000100010001

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 azalmasını, 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 yoğunluğuyla faydalanarak tüketim kapasitesi yüksek olan bu illerde ciro ve müşteri sayısı artışını elde etmiştir.



MOPAS GIDA MAĞAZACILIK T.C. A.Ş.
Karamanözü Mah. Yıldırım Beyazıt Cad. No: 100 Kat: 116
Tic. Sic. No: 24864-1/116
Büy. Mh. No: 116/116
İstanbul

Doküman Kodu: 539a4fb3-c024-484f-8529-92111935881
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. İtalan Çarşısı No: 40 Kat: 11
İç Kapı No: 6
Boğaziçi Köprüsü
Merkezi Binası No: 116/116
Etiler Mah. Kat: 37
No: 116/116 Kat: 37
Beşiktaş/İstanbul

edelebilmektedir. Teknoloji kullanımının yaygın olduğu bu şehirlerde, "MOPAŞ" mobil uygulaması ile "www.mopas.com.tr" alan adı üzerinden online alışveriş ve dijital pazarlama faaliyetlerini daha etkin ve etkili yürütebilmektedir. Şirket'in bu iki ildeki güçlü varlığı, Şirket'e rakiplerine karşı rekabet avantajı da sağlamaktadır.

Hasılat Artış Hızı

Aşağıdaki tabloda görüldüğü üzere, Türkiye'de özellikle 2023 yılından itibaren 2024 yılının 3. çeyreğine kadar olan dönemde FMCG sektörünün toplam ciro büyüklüğünün, fiyat değişimlerinden daha fazla şekilde hacimsel büyüme gösterdiği anlaşılmaktadır. Bu da FMCG sektöründeki ciro artışının, sadece fiyat artışından kaynaklanmadığını, aynı zamanda satılan ürün miktarındaki (hacim) artıştan da kaynaklandığını göstermektedir. Bu, müşterilerin daha fazla ürün satın aldığını veya sektörün yeni müşterilere ulaştığını gösteren bir trenddir.

Hacim Değişim (%)
Fiyat Değişim (%)
Satış Değişim (%)

TOPLAM FMCG (TÜT.&ALK. hariç) (YTD EYL'24 vs YTD EYL'23)



Souçe: Yığeemüj Katkı Paneli 2024

Kaynak: Nielsen Verileri

Organize perakende sektörü içerisinde, ulusal ve lokal zincirler arasında yıllara göre Grup'un ciro ve fiş sayılarındaki gelişim aşağıdaki tablolarda yer almaktadır.

Hasılat (bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2023	30.09.2024
Lokal Zincirler	7.998.768	15.491.511	29.277.145	20.598.433	34.231.546
Ulusal Zincirler	63.511.565	124.834.237	244.895.929	170.810.966	301.053.456
Mopaş (*)	1.471.579	3.109.294	6.321.649	4.387.456	7.840.354

Kaynak: Nielsen Verileri

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

Fiş Sayısı (bin Adet)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2023	30.09.2024
Lokal Zincirler	163.973	192.876	213.855	161.811	168.001
Ulusal Zincirler	1.006.663	1.206.866	1.351.689	1.013.032	1.077.043
Mopaş	29.590	34.242	37.495	28.072	29.863

Kaynak: Nielsen Verileri

117



MOPAS MOPAS MARKETÇİLİK

MOPAS GIDA T.C. A.Ş.
Kırsancılık Mah. Taksim Hıdırlar Bldi. No: 1/100
Tel: 0216 595 40 00
Ticaret Sicil No: 24865-B Meris Ticaret Sicil No: 6020 (MMS)
Rızık Mükahter V.D. Yat. Em. No: 9902

Dogrulama Kodu: 539a4fb3-e024-484f-8529-92fc11935881
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

Info Yatırım Yatırım Yatırımları A.Ş.
Etiler Mah. Beşiktaş İlçe Yarı
Boğaziçi Yolu No: 187
Meris No: 163500000000001



Lokal zincirlerdeki toplam hasılat 2021 yılında 8,0 milyar TL iken, 2022 yılında 2021 yılına göre %93,7 artışla 15,5 milyar TL'ye, 2023 yılında da 2022 yılına göre %88,9 artışla 29,3 milyar TL'ye yükselmiş olup 2024 yılının 3. çeyreği itibarıyla da 2023 yılının aynı dönemine göre %66,2 artışla 34,2 milyar TL'ye yükselmiştir. Ulusal zincirlerdeki toplam hasılat 2021 yılında 63,5 milyar TL iken, 2022 yılında 2021 yılına göre %96,6 artışla 124,8 milyar TL'ye, 2023 yılında 2022 yılına göre %96,2 artışla 244,9 milyar TL'ye yükselmiş olup 2024 yılının 3. çeyreği itibarıyla da 2023 yılının aynı dönemine göre %76,2 artışla 301,1 milyar TL'ye yükselmiştir.

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.

Grup'un dönemler itibarıyla hasılatında görülen büyüme oranlarının lokal ve ulusal zincirlere göre daha fazla artış göstermesi sebebiyle, Grup'un hem ulusal pazarda hem de lokal zincirler içindeki hasılat payı da yükselmiştir. 2021 yılında Grup'un hasılatının lokal zincirlerin toplam hasılatı içerisindeki payı %18,4 iken, 2022 yılında %20,1'e, 2023 yılında da %21,6'ya yükselmiştir. Grup'un hasılatının ulusal zincirlerin toplam hasılatı içerisindeki payı ise 2020 yılında %2,3 iken, 2022 yılında %2,5'e, 2023 yılında da %2,6'ya yükselmiştir. 2024 yılının 3. çeyreği itibarıyla da Grup'un hasılatının lokal zincirlerin toplam hasılatı içerisindeki payı %22,9, ulusal zincirlerin toplam hasılatı içerisindeki payı ise %2,6 olarak gerçekleşmiştir.

(%) (*)	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 Verileri

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

Grup, dönemler itibarıyla hasılatını ve pazardaki hasılat payını artırmış, diğer sektör oyuncularından ayrışan pozitif bir büyüme göstermiştir. Hem lokal zincirler hem de ulusal zincirler içindeki hasılat payının artması, Grup'un pazardaki payının arttığını göstermektedir.

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	
M ² Başı Hasılat (bin TL) Aylık Ortalama	11,7	8,2	

Kaynak: Nielsen Verileri

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



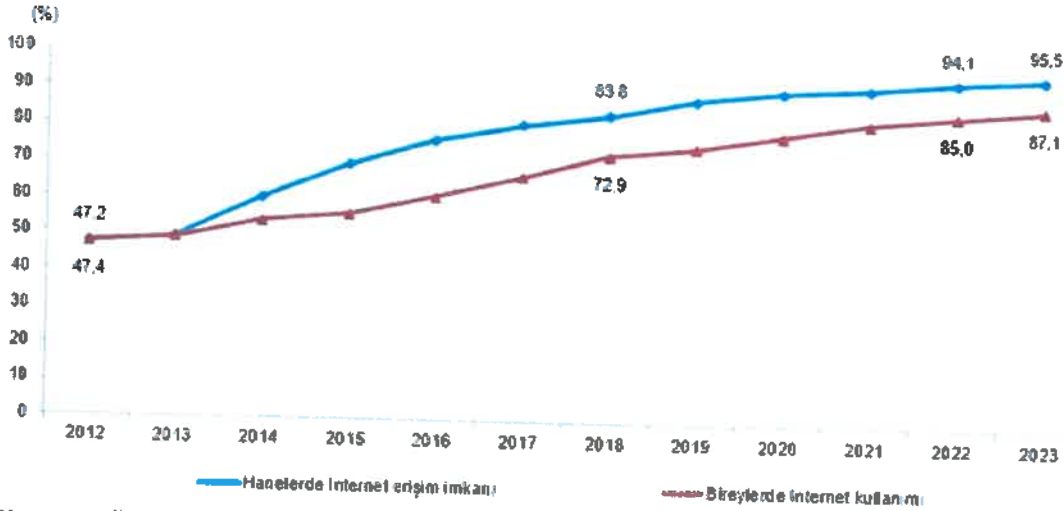
2024 yılının 3. çeyreğine ilişkin Nielsen verilerine göre; Mopaş'ın mağaza başına düşen aylık ciro ortalaması yaklaşık 7,1 milyon TL iken, lokal zincirlerde mağaza başına düşen aylık ciro ortalaması yaklaşık 5,4 milyon TL, ulusal zincirlerde ise yaklaşık 5,9 milyon TL'dir.

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]

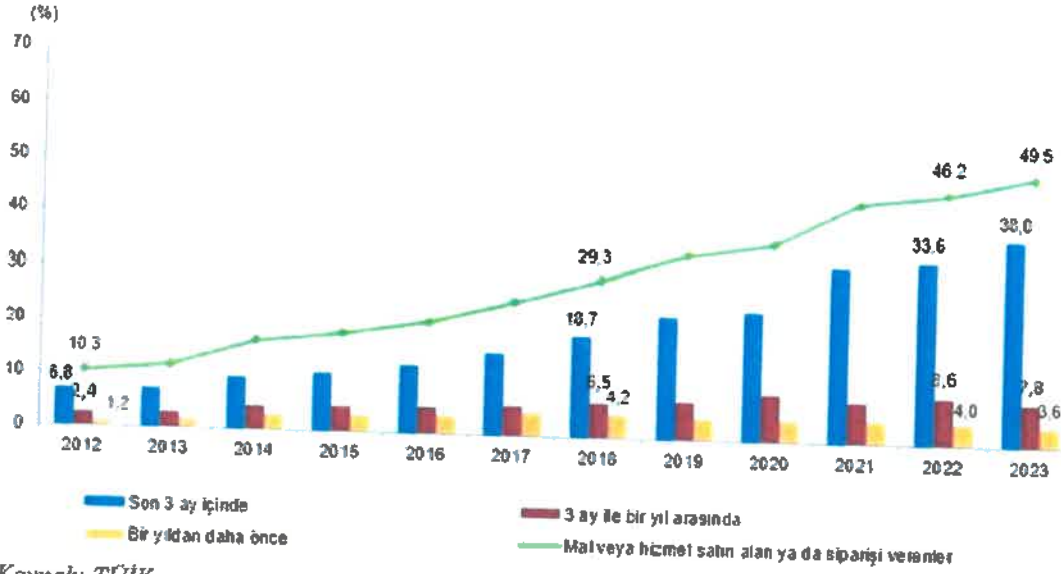
[Handwritten signatures and stamps]



MOPAS MOPAS MARKETÇİLİK GIDA TİC. A.Ş.
Rumelifeneri Mah. Yıldırım Beşevler Sok. No: 10/1 Kat: 10
Tel: 0216 555 41 42 Faks: 0216 555 41 43
Ticaret Sicil No: 24866-B. Başvuru No: 2011/10200000000
Piyasa Müdürlüğü V.D. No: 22/10/2012

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

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Rumelifeneri Mah. Yıldırım Beşevler Sok. No: 10/1 Kat: 10
Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sicil No: 274866
Mers: 0810001250000700011



Kaynak: TÜİK

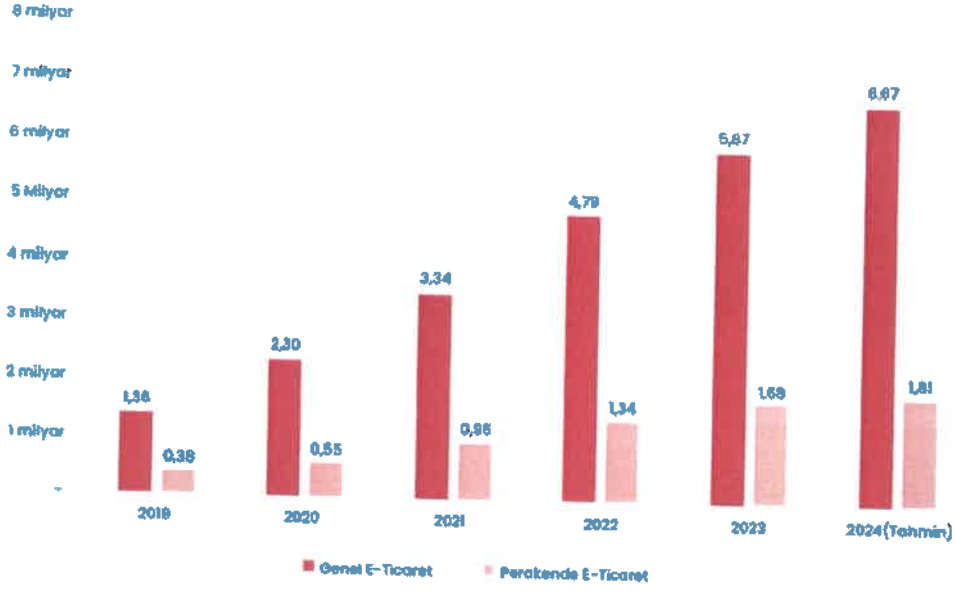
Ayrıca raporda, son 12 ayda internet kullanan bireylerin internet üzerinden özel kullanım amacıyla e-ticaret oranının, 2012 yılından bu yana sürekli artarak 2023 yılında %49,5'e ulaştığı tespit edilmiştir. Bu oran da gösteriyor ki, internet kullanan yaklaşık her 2 bireyden 1'i e-ticaret sitelerini kullanarak mal ve hizmet satın alma ile sipariş verme işlemlerini internet üzerinden gerçekleştirmektedir. Bunun yanında, bireylerin internet üzerinden satın alma veya sipariş verme zamanlarına göre rapor incelendiğinde ise, bireylerin yıllar içinde giderek artan bir oranla son 3 ay içerisinde e-ticaret işlemi gerçekleştirdiği tespit edilmiştir.

Bu veriler, Türkiye'deki toplumun yaklaşık yarısının giderek artan bir sıklıkla e-ticaret sitelerini ve online alışveriş platformlarını kullanarak mal ve ürün alımı yapmayı tercih ettiğini göstermektedir. Analizler ve istatistikler, ülke genelinde e-ticaretin tabana yayılmış ve geniş çapta benimsendiğini ortaya koymaktadır.

2020 yılında yaşanan Covid-19 pandemisi sonucunda, alışlagelmiş bütün perakende uygulamalarını ve stratejilerini değiştirmiştir. Bunun yanında, yetkili idarelerce tüm toplum kesimlerini etkileyen sosyal mesafe ve karantina uygulamaları, iş yeri kapanmaları, seyahat kısıtlamaları gibi birçok uygulama yürürlüğe girmiştir. Perakende mağazaları gibi müşteri sayısının fazla olduğu, bu sebeple etkileşimin ve virüs yayılmasının önüne geçmek adına geçici olarak kapatma, saat sınırlaması ve müşteri kapasite sınırlaması uygulamalarına tabi tutulmuştur. Bu sebeplerle, yürürlüğe giren kısıtlamalar sonucunda tüm kesimlerce benimsenen dijitalleşme eğilimi hızlanmıştır. Perakende ticarete görülen bu eğilim esasında ekonominin ve toplumsal dinamiklerin dijitalleşmesinin bir sonucu olarak karşımıza çıkmaktadır. Mobil cihazların kullanımının artmasıyla birlikte de e-ticaret hacminde artışlar yaşanmaktadır. HTM perakendeciliğinin dijitalleşmesi, pazarın yapısında değişikliğe neden olmakla birlikte, ilgili pazar tanımlamalarının yeniden tartışılmasını gündeme getirmektedir.

120





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

Satış hacmindeki değişim ile paralel olarak e-ticaret ve perakende e-ticaret sipariş sayılarında da 2019'dan 2024 yılına kadar belirgin bir artış trendi gözlemlenmektedir. Pandemi ile hız kazanan bu büyüme, sonraki yıllarda da ivmesini koruyarak devam etmiştir. Genel e-ticaret sipariş sayıları 2019'da 1,36 milyar adet seviyesindeyken, 2024 yılına gelindiğinde 6,67 milyar adet seviyesine ulaşması beklenmektedir. Aynı dönemde, perakende e-ticaret sipariş sayıları da benzer bir artış göstermiş ve 2019'daki 0,38 milyar adet seviyesinden 2024 yılında 1,81 milyar adet seviyesi tahminine yükselmiştir.

Bu veriler, perakende e-ticaret sektörünün genel e-ticaret hacmi içindeki yerini güçlendirdiğini göstermektedir. Özellikle 2023 ve 2024 tahminlerine bakıldığında, perakende e-ticaretin genel e-ticaret içerisindeki payının hızla arttığı ve gelecekte de bu trendin devam edeceği öngörülmektedir. Bu da perakende e-ticaretin genel e-ticaret içindeki payının giderek daha önemli hale geleceğini ve pazarın büyümesinde kritik bir rol oynayacağını göstermektedir.

Handwritten signatures in blue ink.

Handwritten signatures in blue ink.

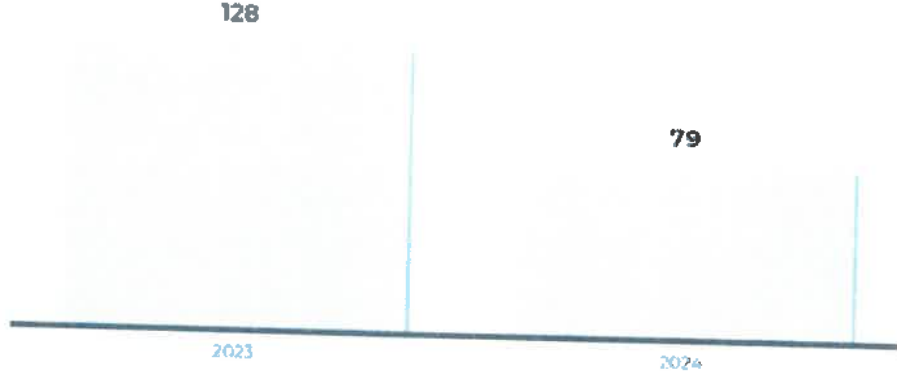


MOPAS MOPAS MARKETÇİLİK GIDA VE TİC. A.Ş.
Bakancağılar Mah. Yıldırım Sok. No: 24
Tel: 0216 595 40 40
Ticaret Sicil No: 24826-8 Mersis No: 34790200000000000001
Büyükdere Mah. Büyükdere V.D. Kat: 2 No: 101/1

Doğrulama Kodu: 539a4fb3-c024-4841-8529-921c11935881
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. Etiler
İç Kapı No: 10
Boğaziçi Köprüsü
Merkezi Kat: 1001

**TÜRKİYE NİQ E-TİCARET
FMCG YTD Satış Değişimi (%)**



YTD 2024: Eyl'24

Source: NielsenIQ E-Ticaret Panel

Kaynak: Nielsen Verileri

Nielsen verilerine göre; FMCG sektörü içinde e-ticaret hacmi 2023 yılının 3. çeyreğinde %128 oranında bir ciro artışı göstermiştir. 2024 yılına gelindiğinde ise 3. çeyrek itibarıyla bu oran, önceki yılın aynı dönemine göre %79 artış olarak gerçekleşmiştir. Bu veriler, FMCG e-ticaret sektörünün 2024 yılına da oldukça güçlü bir başlangıç yaptığını, FMCG sektöründe faaliyet gösteren firmaların e-ticaret kanallarına olan yatırım ve stratejik önemini artırmaları gerektiğini ortaya koymaktadır. Artış oranı, sektörün hala önemli bir büyüme potansiyeline sahip olduğunu ve e-ticaretin FMCG sektöründeki öneminin giderek arttığını kanıtlamaktadır.

Şirket'in marketçilik faaliyetlerinin gerçekleştirdiği İstanbul ve Kocaeli illeri, Türkiye'nin en büyük ve en yoğun illerinden ikisi olmakla birlikte, Şirket'in perakende mağaza şubeleri yanında e-ticaret operasyonları için de büyük bir potansiyel pazar anlamına gelmektedir. Bu illerde yaşayan tüketiciler, teknolojiye ve internet kullanımına daha eğilimlidir. Yoğun iş temposu ve trafik gibi faktörler nedeniyle çevrimiçi alışverişe daha fazla yönelme eğilimindedirler. Ayrıca, bu bölgelerde yaşayan tüketiciler, genellikle geniş bir ürün ve marka yelpazesi arayışındadır.

123



**MOPAS MARKETÇİLİK
GIDA VE İÇİCİLER A.Ş.**
Kamuzanözü Mah. Yabun. Nevizade
Tel: 0216 595 40 20
Ticaret Sicil No: 24860-B. Mersis No: 080200849
Banka Müahhifleri V.D. V.No: 2200002

Doğrulama Kodu: 539a4fb3-c024-484f-8529-92fd11935881
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. 33. Kat: Akatlar Köyü
Boğaziçi / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 270987
Sermaye Piyasası Kurulundan
E-İşletim Kurum Kayıtlıdır
Tic. Sic. No: 270987
Sermaye Piyasası Kurulundan
E-İşletim Kurum Kayıtlıdır



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

2023 yılı sonu itibarıyla Türkiye'de e-ticaret ile uğraşan işletmelerin sayısı incelendiğinde, yalnızca İstanbul'da 218.543 ve Kocaeli'de 13.451 işletme bulunmakta olup bu iki ilin toplamı %41'lik bir pay ile Türkiye genelinde kıyaslanamayacak bir pazar büyüklüğünü temsil etmektedir. Bu veriler, İstanbul ve Kocaeli'nin mevcut e-ticaret potansiyelinin ne denli büyük olduğunu ortaya koyarken, aynı zamanda bu illerdeki pazarın gelecekte de büyümeye devam edeceğine işaret etmektedir. Bu bölgelerdeki tüketicilerin internet alışverişi konusundaki alışkanlıkları ve teknolojiye olan ilgileri, gelecekte perakende sektöründe e-ticaret uygulamalarının daha da büyümesine olanak tanımaktadır. Özellikle mobil cihazların kullanımının artması ve çevrimiçi alışveriş deneyiminin iyileştirilmesinin, bu büyümenin itici güçlerinden olacağı düşünülmektedir.

Bu kapsamda Şirket, Microsoft Türkiye ve SAP Türkiye gibi sektörde büyük teknoloji şirketleri ile kurulan çözüm ortaklıkları ve yapılan altyapı yatırımları neticesinde 2018 yılında lansmanı yapılan "www.mopas.com.tr" web sitesini aktif hale getirmiş ve 2019 yılı itibarıyla randevulu teslimat sürecine başlamıştır. Daha sonra, geliştirdiği mobil uygulaması olan "MOPAŞ" adlı uygulamayı ile e-ticaret operasyonlarını büyütmüş, daha fazla tüketiciye ulaşmak amaçlanmıştır. Her iki uygulama ile de randevulu sipariş usulü internet üzerinden müşterilerinin alışverişlerini gerçekleştirmesine olanak tanınmaktadır.

Şirket, kendi online kanalları haricinde, e-ticaret pazarı içindeki partnerleri ile (i) hızlı teslimatta; Trendyol, Getir, Yemek Sepeti, Hepsiburada ve benzeri uygulamalar ve (ii) yemek kartı servis hizmetinde bulunan; Pluxee, Setcard, Edenred, Metropol, Multinet ve Token uygulamaları ile müşterilerine hizmet vermektedir. Şirket, e-ticaret entegrasyonu ile birlikte yemek kartları üzerinden online alışveriş imkânı sağlamaktadır. Müşteriler tarafından online sipariş platformları üzerinden verilen siparişler, Şirket personelleri tarafından mağazalarda hazırlanıp kurye personeline teslim edilerek müşteriye ulaştırılması sağlanmaktadır. Bu durum hem tüketicilerin hem de kurumsal müşterilerin ihtiyaçlarını karşılayarak, Şirket'in farklı müşteri segmentlerine daha etkin bir şekilde hizmet vermesini sağlamaktadır.

[Handwritten signatures]



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 tedarigi 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'lik 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.

(Handwritten signatures)

MOPAS MORA MARKETÇİLİK GIDA VE TİC. A.Ş.
Ramazanoğlu Mah. Yıldırım Beyazıt Bulvarı No: 10/1 Pendik/İSTANBUL
Tel: 0216 595 40 40
Ticaret Sicil No: 24666-B Mersis No: 3479 6020 0140
Boyca Hizmetler V.D. V.No: 1042 9602

126

(Handwritten signatures)

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)



Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. (Pınar) Sok. No: 10/1 Kat: 10/1
Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Mersis No: 3479 0478 0000 0000 0000 0000

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



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 fiyatlama 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 cinsindedir. 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 fiyatlamamın 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 itibariyle 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 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 ulaşmıştır.

MOPAS MOPAS MARKETÇİLİK GİDERLERİ TİC. A.Ş.
Kazancıoğlu Mah. Yıldırım Yolu No: 100/100 Pendik/İSTANBUL
Tel: 0216 995 40 00
Ticaret Sicil No: 248664-8 Mersis: 08070010000000000001

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

Info Yatırım Giderler A.Ş.
Barbaros Mah. Paşa
İç Kapalı
Boğaziçi
Mersis: 08070010000000000001



Şirket'in mağazacılık faaliyetleri kapsamında net satışlarının gerçekleştirildiği il bazında 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



7.3. Madde 7.1.1 ve 7.2.'de sayılan bilgilerin olağanüstü unsurlardan etkilenme durumu hakkında bilgi:

İşbu İzahnamenin "Risk Faktörleri" başlıklı 5. bölümünde yer alan risk faktörleri dışında 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

9	97/006890	16.05.2027		35, 37, 42, 43, 44, 45	Tescilli
10	97/006891	16.05.2027		03, 16, 18, 21, 25, 29, 30, 31, 32	Tescilli

7.5. İhraççının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:
İhraççının 7.2. ve 7.2.1'de yer alan açıklamalarının kaynakları, faaliyet gösterilen HTM perakendeciliği sektörüne ilişkin veriler ve bilgiler; resmi kurum ve kuruluşlar tarafından kamuya açık veriler, veri ölçümleme firması ve bağımsız kuruluş Nielsen'in hazırlamış oldukları sektör raporları, online platform ve şirketlerindeki satış hacimlerine göre mevcut pozisyonuna ve Şirket'in online satış kanallarının yemek kartı şirketlerinde Türkiye'de ilk defa entegre şekilde kullanıldığına dair imzalı-kaşeli beyanları ile Şirket'ten elde edilen bilgilerden oluşmaktadır.

-Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) Verileri
www.tuik.gov.tr

-Nielsen Verileri

Nielsen, kurulduğu zamandan bu yana çeşitli alanlarda stratejik araştırmalar yürüten bir şirket olup Türkiye'de ve yurt dışında perakendecilik alanında araştırmalar yapmakta ve bu alanda müşterileriyle çalışmaktadır.

-Rekabet Kurumu, Türkiye HTM Perakendeciliği Sektör İncelemesi Nihai Raporu
Rekabet Kurumu'nun geniş kapsamlı bir şekilde Türkiye HTM malları perakendeciliğini mercek altına alan, Aralık 2022 tarihli "Türkiye HTM Perakendeciliği Sektör İncelemesi Nihai Raporu", sektöre ilişkin önemli veriler sunarak, sektörün içinde bulunduğu mevcut görünümünü, sektör yapısını ve rekabet dinamiklerini detaylı bir biçimde analiz etmiştir.

-E-Ticaret Bilgi Platformu, T.C. Ticaret Bakanlığı

-Diğer Veriler

Şirket'in iş ilişkisi içerisinde olduğu belirli online satış platformlarından ve yemek kartı şirketlerinden temin etmiş olduğu imzalı-kaşeli beyanlardır.

7.6. Personelin ihraççıya fon sağlamasını mümkün kılan her türlü anlaşma hakkında bilgi:

Yoktur.

7.7. Son 12 ayda finansal durumu önemli ölçüde etkilemiş veya etkileyebilecek, işe ara-

• verme haline ilişkin bilgiler:

Yoktur.

130



Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Barbaros Mah. 17 Ocak 2025

İp Ha

Boga

Ma

Network

17 Ocak 2025

MOPAS MOPAS MARKETÇİLİK GIDA VE TİC. A.Ş.

Karacaözü Mah. Nispetiye Beğ. Kat: 11 No: 11/11 Kat: 11/11

Ticaret Sicil No: 298608 / Mersis No: 34030100000001000000000000000000

Web: www.mopas.com.tr

130

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



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

131

MOPAS MOPAS MARKETÇİLİK
GIDA SANAYİ VE TİC. A.Ş.
Karakandırlı Mah. 100. Sokak No: 10
Tel: 0216 595 40 40 Fax: 0216 595 40 41
Ticaret Sicil No: 24866/8 Menkul Yatırım Sicil No: 24866/8
Büyük Mülkiyetler V.D. V.Nr. 022 012 5002

Doküman Kodu: 509a4fb3-c024-484f-8529-921e11935881
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. No: 3 Fırat İş Merkezi Network
İçişleri Bakanlığı Yatırım Menkul Değerler Genel Müdürlüğü
Etiler/Beşiktaş/İstanbul



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 kiralayarak 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 tedarigi sağlanmaktadır. Şirket yeni yatırımı sonucunda bağlı ortaklığı ile birlikte yıllık 3.920 ton salkım domates üretimi gerçekleştirilmektedir.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

132

[Handwritten signature]



MOPAS MÜHÜRİNE BAĞLI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
GIDA VE TARIM
Halksazandığı Mah. Nispetiye Kat. No: 10
Ticaret Sicil No: 24863-8 Mers: 0819 0020 0049
Başlık Mikrotarife Vd. Y. No: 22 9002

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

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. No: 10 Kat: 3
Bağcıbaşı Mah. No: 10 Kat: 3
Madenköy Mah. No: 10 Kat: 3



[Handwritten signature]



Kent GES ve Sarı Enerji

Şirket'in marketçilik ve bağlı ortaklıklarının faaliyetlerinde harcamış olduğu elektrik enerjisinin, tesisler bazında 1,250'şer MW'den oluşan, Şirket tüketiminin yaklaşık %15-16'sına karşılık gelen toplam 2,5 MW'lik kısmının; Şirket'in eski bağlı ortaklıkları olan Kent Ges Enerji ve İnşaat Ltd. Şti. ile Sarı Enerji ve İnşaat Ltd. Şti.'nin mülk sahibi oldukları Tokat İli Artova İlçesi İstasyon Mahallesi 126 Ada, 201 ve 202 parsel nolu 21 ve 23 dönüm büyüklüklere sahip arsalar üzerine kurulu güneş enerjisi santrali tesisleri ile karşılanması adına faaliyetleri sürdürmektedir. 10.04.2023 tarihinde, bağlı ortaklıklar ile dağıtım şirketi "Çamlıbel Elektrik Dağıtım A.Ş." arasında "Lisanssız Elektrik Üreticileri İçin Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması" imzalanmıştır. Tesislerin tüm yatırım ve montaj işlemleri tamamlanmış olup

133



MOPAS MOPAS MARKETÇİLİK
GIDA VE TİC. A.Ş.
Kırsızanözü Mah. Yıldırım Reyhan Sok. No: 33/3 Kat: 3
Ticaret Sic. No: 24856/3 Mersant Bankası A.Ş. HESKİM ŞUBESİ
Ticaret Sic. No: 24856/3 Mersant Bankası A.Ş. HESKİM ŞUBESİ

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

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Meydanı No: 29 Kat: 3 Akmerkez 3. Network
İstanbul/Türkiye
Tic. Sic. No: 273031/00000000000
Tic. Sic. No: 273031/00000000000
Tic. Sic. No: 273031/00000000000

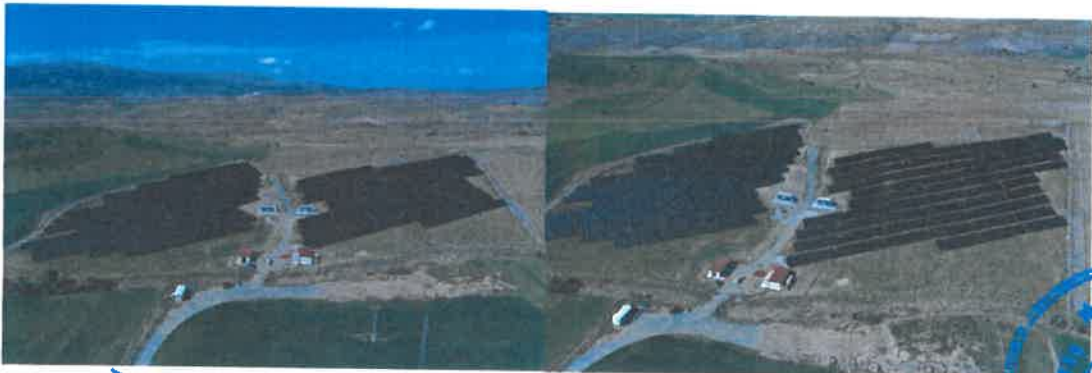


tesislerin kesin kabul anlaşması yapılmış, enerji üretimine başlamış ve ulusal şebeke ağına bağlanmıştır.

Enerji sektöründe bulunan bağlı ortaklıklar çatısı altında yapılan yatırımlar yanında, Şirket'in harcamış olduğu elektrik enerjisinin yaklaşık %30-34'üne karşılık gelen 5,03 MW'lik enerjinin de Şirket'in kendi bünyesinde üretimi amacıyla, Tokat ili Niksar ilçesinde lisanssız güneş enerjisi santrali için Şirket tarafından yatırımlara başlanmıştır. Bu doğrultuda, Tokat ili, Niksar ilçesi, Şeyhler Mahallesi/Köyü, 155 Ada, 58 Parsel üzerinde 5,03 MW güneş enerjisi santrali tesisinin kurulacağı 59.600 m² büyüklüğüne sahip taşınmazın 33 yıllığına kiralama işlemleri tamamlanmış ve kira sözleşmesi tapuya şerh ettirilmiştir. Belirtilen tüm kapasite adına lisanssız elektrik üretimi bağlantısı çağrı mektupları Çamlıbel Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından onaylanmıştır.

Her üç güneş enerjisi tesisi aktif hale geldiğinde ise Şirket'in marketçilik operasyonlarında, merkez deposunda, yönetim biriminde ve mağazalarında kullanılan elektrik enerjisinin toplam %45-50'lik kısmının yenilenebilir enerji kaynaklarından karşılanacağı öngörülmektedir.

Şirket'in 17.05.2024 tarihli ve 14 sayılı yönetim kurulu kararı ile %100 bağlı ortaklığı olan Kent Ges ve Sarı Enerji'nin tüm aktif ve pasifleri ile kolaylaştırılmış usulde birleşme yöntemiyle devralınmasına karar verilmiş olup söz konusu birleşme işlemi 29.05.2024 tarihi itibarıyla tamamlanmıştır.



[Handwritten signatures]

[Handwritten signatures and scribbles]

34



MOPAS MOPAS MARKETÇİLİK
GIDA VE TİC. A.Ş.
Kumbaracıbaşı Mah. Yalovur Sok. No: 10 Kat: 3 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel: 0212 595 40 40 Fax: 0212 595 40 40
Ticaret Sicil No: 248668 Kurum Sicil No: 2707945
Bazı Mükellefler V.D. V.N. No: 2707945

Doğrulama Kodu: 539e4fb3-c024-484f-8529-92fc11935881
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. No: 3 Akasolunlu Network
Kat: 3 Beşiktaş/İSTANBUL
Ticaret Sicil No: 2707945 Kurum Sicil No: 2707945
Bazı Mükellefler V.D. V.N. No: 2707945



8.2. İhraççının doğrudan veya dolaylı önemli bağlı ortaklıklarının dökümü:

Ticaret Ünvanı	Kurulduğu Ülke / Kuruluş Yılı	Faaliyet Konusu	Mopas'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
Taahhütler	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 GIDA PİYASASI T.C. A.Ş.
Kamuzacıoğlu Mah. Yıldırım Binası
No: 0216 505 40 40
Ticaret Sicil No: 24865-8 Menkul Değerler Sicil No: 276020/0840
Boğaziçi Mahallesi K.B. Yolu No: 17 9602

135



Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. İhtisap İşhanı Kat: 10
No: 100/100
Boğaziçi Kurumlar Merkezi Kat: 10/100
Merkezi: Kızılkaya

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

Grup'un 30.09.2024 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklarına ilişkin detaylar aşağıda gösterilmiştir.

Sahip Olunan Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler (30.09.2024)								
Cinsi	Edinildiği Yıl	m ²	Mevkii	Net Defter Değeri (TL)	Kullanım Amacı	Kiraya Verildi ise Kiralayan Kişi / Kurum	Kira Dönemi	Yıllık Kira Tutarı (TL)
Araziler ve Arsalar	2009-2023	-	Manisa İstanbul	341.853.881	Sera ve İdari Merkez Bina	-	-	-
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	2011-2024	-	Manisa	357.621.573	Sera	-	-	-
Binalar	2006-2023	-	Manisa İstanbul Tekirdağ	224.005.819	Sera, Fabrika ve İdari Merkez Bina	-	-	-
Tesis, Makine ve Cihazlar	2013-2024	-	Manisa İstanbul Tekirdağ Kocaeli	19.794.567	Mağaza Sera, Fabrika ve İdari Merkez Bina	-	-	-
Taşıtlar	2015-2024	-	Manisa İstanbul Tekirdağ Kocaeli	52.688.803	Mağaza Sera, Fabrika ve İdari Merkez Bina	-	-	-
Demirbaşlar	2009-2024	-	Manisa İstanbul Tekirdağ Kocaeli	230.918.922	Mağaza-Sera, Fabrika ve İdari Merkez Bina	-	-	-
Özel Maliyetler	2012-2024	-	İstanbul	56.596.483	Mağaza	-	-	-
Yapılmakta Olan Yatırımlar	2023-2024	-	Tokat	44.807.187	GES	-	-	-
Toplam				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	5.463.647
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	12.368.328
Demirbaşlar	37.940.305	63.138.098	54.675.074	76.140.877
Özel Maliyetler	3.748.707	19.520.454	32.210.532	10.774.269
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

Edinilmesi Planlanan Maddi Duran Varlıklar

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.

Şirket'in diğer bir enerji yatırımı olan ve Şirket tüzel kişiliği altında faaliyet gösterecek Tokat İli, Niksar İlçesi, Şeyhler Mahallesi/Köyü, 155 Ada, 58 Parsel üzerinde 5,03 MW güneş enerjisi santrali tesisinin kurulacağı 59.600 m² büyüklüğüne sahip taşınmazın 33 yıllığına kiralama işlemleri tamamlanmış ve kira sözleşmesi tapuya şerh ettirilmiştir. Kira sözleşmesine göre çağrı mektubu alındığı tarihte peşinat olarak 1.700.000 TL ve 5 yıl boyunca aylık 50.000 TL kira bedeli kiraya verene ödenecektir. Kira artışı olarak her yıl kiralama dönemi başlangıç tarihinden itibaren TÜİK tarafından açıklanan 12 aylık TÜFE ortalaması artış oranı gereğince artış sağlanacaktır. Kira başlangıç tarihi itibarıyla, kira artış miktarları hariç olmak üzere, 33 yıllık kira bedeli olan toplam 4.700.000 TL'nin işbu İzahname tarihi itibarıyla 2.600.000 TL'si ödenmiş olup toplam %55'ine tekabül etmektedir. Kira sözleşmesine göre Haziran/2023 dönemi itibarıyla alınan çağrı mektubu gereğince, 3 yıl 6 ay boyunca kalan aylık kiralama bedelleri artış oranı hesaba katılmaksızın toplam 2.100.000 TL de kiraya verene ödenecektir. Kurulacak GES tesisinin yatırım faaliyetleri çerçevesinde yaklaşık 98.000.000 TL tutarında harcama yapılacağı planlanmaktadır.

Son açılan Aydınli-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.

MOPAS MOPAS MARKETÇİLİK
GIDA VE TİC. A.Ş.
Kamazanözü Mah. Hürrem Beyhanne
Tel: 0215 595 40 40
Ticaret Sicil No: 248664 - Mersis No: 35 4020 0849
Büyük İskenderpaşa Yolu No: 100 002

137

Dogrulama Kodu: 539-4113-024-484f-8529-9210-1935881
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

Info Yatırım
Barbaros Mah. İbrahim
İp Kapı No: 11
Boğaziçi Köyü
Mersis No: 35 4020 0849



Yatırımın Türü	Yatırma 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 seralarındaki 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 kategorisindeki 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 kaleme 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 kiralamaya 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 geçmiştir.

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	Kiralamaya Süresi Sonunda Kiralananın Kime Ait Olacağı	Yıllık Kira Tutarı (TL, 2024)	Kullanım Amacı	Kimden Kiralandığı
Güneş Paneli ve Aksesuarları	2023-2025	Mopas	1.170.192	GES	Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.
Güneş Paneli ve Aksesuarları	2023-2025	Mopas	15.653.349	GES	Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.
Güneş Paneli ve Aksesuarları	2023-2025	Mopas	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 GİRİŞİM VE TİC. A.Ş.
Barbaros Mah. Yıldırım İşhanı Kat: 2/1 Beşiktaş/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 28864-0 Durum: Faaliyet
Ticaret Sicil No: 28864-0 Durum: Faaliyet
Büyükdere Mah. V.D. 2/1 Kat: 2/1 Beşiktaş/İSTANBUL

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

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. Yıldırım İşhanı Kat: 2/1 Beşiktaş/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 28864-0 Durum: Faaliyet
Ticaret Sicil No: 28864-0 Durum: Faaliyet
Büyükdere Mah. V.D. 2/1 Kat: 2/1 Beşiktaş/İSTANBUL



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 kullanılacak 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 Amaç 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:

(Handwritten signatures)

140

MOPAS MOPAS MARKETÇİLİK GIDA VE TİC. A.Ş.
Amasözü Köyü, Yıldırım Bulvarı No: 17, Pendik/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 24664-B, Mersis: 34010200000000000002
Büyük Müktefeler Y.D. No: 315/2007

Doküman Kodu: 5306413-024-484f-8528-92fc11935881
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. Piyade Kuvvetleri Binası Kat: 11
Bogazçınar Köprüsü Caddesi No: 34
Mersis: 34010200000000000001



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			
	Konsolide			
Finansal Tablo Türü	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	5.276.347.617



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
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	<i>1.074.943.917</i>	<i>1.434.124.524</i>	<i>1.353.177.615</i>	<i>1.493.356.603</i>
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
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	<i>66.938.881</i>	<i>15.416.107</i>	<i>339.196</i>	<i>0</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	<i>35.906.605</i>	<i>8.057.227</i>	<i>13.598.546</i>	<i>7.210.659</i>
Ertelenmiş Gelirler	33.578.866	14.505.180	50.174.868	795.648
<i>İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>11.146</i>	<i>0</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>	<i>33.578.866</i>	<i>14.505.180</i>	<i>50.163.722</i>	<i>795.648</i>
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
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	<i>1.695.881</i>	<i>2.267.889</i>	<i>4.614.061</i>	<i>15.033.068</i>
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	<i>1.796.086</i>	<i>1.214.258</i>	<i>1.316.148</i>	<i>1.945.171</i>
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
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	<i>0</i>	<i>71.567</i>	<i>66.316</i>	<i>27.856</i>
Uzun Vadeli Karşılıklar	91.335.272	102.547.118	126.047.615	130.572.970
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	<i>91.335.272</i>	<i>102.547.118</i>	<i>126.047.615</i>	<i>130.572.970</i>
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 için 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.
Barbaros Mah. İhtilal Sok. No: 2/1 Kat: 2/1
Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL
Ticaret Sicil No: 248654-9
Mersis No: 34010100000000000001

143
Doküman Kodu: 539a4fb3-c024-484f-8529-97f011935881
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. İhtilal Sok. No: 2/1 Kat: 2/1
Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL
Ticaret Sicil No: 248654-9
Mersis No: 34010100000000000001

2022 yıl sonuna göre %6,1 düşüşle 613,0 milyon TL'ye gerilemiştir. Grup'un nakit ve nakit benzerleri 30.09.2024 tarihi itibarıyla ise 2023 yıl sonuna göre %9,3 azalışla 556,2 milyon TL'ye gerilemiştir. Grup'un dönem sonları itibarıyla bloke mevduatı bulunmamaktadır. Müşterilerin ödemelerini kredi kartı (POS) ile gerçekleştirme oranlarının artması 2022 yıl sonundaki 2021 yıl sonuna göre artışın bir sebebidir. 30.09.2024 tarihi itibarıyla gözlemlenen azalışın nedeni ise dönem karındaki düşüştan kaynaklanmaktadır.

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 alacaklarından oluşmaktadır.

Kısa ve Uzun Vadeli Ticari Alacaklar

Grup'un 2021 yıl sonuna 215,3 milyon TL olan kısa vadeli ticari alacakları, 2022 yıl sonunda artan hasılatla paralel olarak 2021 yıl sonuna göre %28,2 artışla 275,9 milyon TL'ye yükselmiş olup 2023 yıl sonunda ise Grup'un sıkı tahsilat politikası uygulaması sebebiyle 2022 yıl sonuna göre %21,1 düşüşle 217,6 milyon TL'ye gerilemiştir. Kısa vadeli ticari alacaklar, 30.09.2024 tarihi itibarıyla ise 2023 yıl sonuna göre %44,1 artışla 313,6 milyon TL'ye yükselmiştir.

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
Alıcılar	186.203.555	232.093.124	209.192.884	310.768.529
Alacak Senetleri	27.145.520	33.499.356	8.921.085	3.707.648
Alacak Reeskontu (-)	-4.214.899	-1.407.980	-3.160.883	-2.714.153
Diğer Ticari Alacaklar	4.432.968	3.649.712	73.828	41.350
Şüpheli Ticari Alacaklar	4.120.075	5.642.624	3.504.748	1.736.844
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	-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

Grup'un ilişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacakları finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıdaki tabloda yer almaktadır. Mopaş Online ve Bernar Lojistik'ten olan alacak bakiyesi ürün satışları ile birlikte elde edilen kira gelirleri kapsamındaki oluşan alacaklardır. Arde Kimya'dan olan alacak gerçekleştirilen toptan ürün satışları kapsamında olup MSA Hukuk Danışmanlık'tan olan alacak ise dava ve icra dosyaları gibi hukuki işlemler için verilen avans tutarıdır.

İlişkili 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	931.065
Arde Kimya	726.484	5.083.979	2.344.911	543.393
MSA Hukuk Danışmanlık	0	0	220.243	0
Toplam	1.703.525	8.053.085	2.584.174	1.805.326

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 GIDA VE TİC. A.Ş.
 Pamazancılı Mah. Yıldırım
 Tel: 0216 595
 Ticaret Sicil No: 24865-9
 Büyük Mülheller V.D.

146

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

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
 Barbaros Mah. Piyasalar
 İş Kapı No:1
 Boğaziçi Kurum
 Mersis No: 08170001787



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 düşüştü 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 Çayırova ilçesinde bulunan arsasına 316 dairesi 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 düşüştü 65,8 milyon TL'ye gerilemiştir. Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler, 30.09.2024 tarihinde ise 2023 yıl sonuna göre %5,3 oranında sınırlı düşüştü 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	54.309.750
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	62.355.750

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 Difter 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

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	12.688.037
Taşıtlar	25.813.636	18.547.034	9.537.111	15.368.577
Demirbaşlar	37.940.305	63.138.098	54.675.074	76.140.877
Özel Maliyetler	3.748.707	19.520.454	32.210.532	16.774.267

148

MOPAS MOPAS MARKETÇİLİK GİDERLER VE TİC. A.Ş.
Nispetiye Mah. Yıldırım Bulvarı No: 10 Kat: 10/10 Beşiktaş/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 24664-E Mersis No: 04780367E00011
Büyükdere Mah. No: 19 Kat: 19/020 Beşiktaş/İSTANBUL

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



Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Borsa İstanbul
Boğaziçi Kurumlar Bölgesi
Mersis No: 04780367E00011

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 finansman 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.