



2018 Yılı Faaliyet Raporu

SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU
FAALİYET RAPORU

* Raporun Dönemi: 01.01.2018 - 31.12.2018

* Ortaklığın Unvanı: Iyaş Isparta Gıda Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi

A- ŞİRKET HAKKINDA BİLGİ

Iyaş Isparta Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. 25.12.1996 tarihinde kurulmuş ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde tescil ettirilmiştir. (Hipermarket) ve Alışveriş Merkezi alanında faaliyet gösteren Şirketimiz; Isparta'da 7 adet Marketi Dinar ilçesinde 1 adet marketi ve alışveriş merkezi, 1 adet akaryakıt istasyonu, Burdur ilinde 1 adet marketi, ayrıca Kongre Sergi Sarayı, Düğün Salonu ve Otel İşletmeciliği faaliyet alanlarında çalışmıştır.

Merkez Mağazamız 9.000 m2, Iyaş Park Avm'miz 46.100 m2 ve Bulvar Avm'miz 12.169 m2, Organize Sanayi Bölgesinde 5.000 m2 Organize Sanayi Binası ve Yatırım amaçlı 71.500 m2'den oluşan 14 parsel arsamız bulunmaktadır.

Bağlı ortaklıkları;

Iyaş Obelli Mobilya Sanayi ve Ticaret A.Ş.; Mobilya ürünlerinin üretimi ve pazarlanması, Iyaş Isparta İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.' nde İnşaat ve taahhüt işleri faaliyetinde bulunmaktadır.

1- İletişim Bilgileri :

Şirketin merkezi Fatih Mahallesi 156 Cadde No:2-8 Isparta adresidir.

Telefon: 0246 444 32 32

Faks: 0246 227 99 99

Email : info@iyas.com.tr

<http://www.iyas.com.tr>

2. Yönetim Kurulu

Şirket Yönetim Kurulu 08.04.2018 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında 3 yıllığına seçilmiş, Yönetim Kurulu 10.04.2018 tarihinde, aşağıdaki gibi görev bölümü yapmıştır;

<u>Adı soyadı</u>	<u>Unvanı</u>
Aykut Tezcanlı	Yönetim Kurulu Başkanı
Erol Büyükleblebi	Yönetim Kurulu Başkan Yrd.
Süleyman Dağlı	Yönetim Kurulu Üyesi
Hasan Ali Meydan	Yönetim Kurulu Üyesi
Mustafa Bahçıvan	Yönetim Kurulu Üyesi
Muhammet Alkan	Yönetim Kurulu Üyesi
Azim Yılmaz	Yönetim Kurulu Üyesi

3- Bağımsız Denetim

Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu Kanunu hükümlerine uygun olarak, Şirketimizin 08.04.2018 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda Yorum YMM A.Ş. Bağımsız Denetçi olarak atanmış ve 2018 yılı finansal tablolarımız Türkiye Muhasebe Standartlarına göre denetimden geçmiştir.

4. Şirket Yöneticileri

Şirketimizde, faaliyet döneminde görev başında bulunan yöneticiler,

Adı Soyadı

Aykut Tezcanlı
Erol Büyükleblebi
Mustafa Bahçıvan
Hasan Ali Meydan
Süleyman Dağlı
Muhammet Alkan
Azim Yılmaz

Unvanı

Genel Müdür ve İcra Kurulu Başkanı
İdari İşler Başkanı ve Yön.Kur.Başkan Yrd.
IyaşPark AVM İdari İşler Başkanı
Mekanik İşler Başkanı
Koordinasyon Müdürü – Otel Müdürü
Satınalma Müdürü
Mağazalar Genel Müdürü görevlerini yürütmüşlerdir.

5. Sermaye Bilgileri

Şirketin kayıtlı sermayesi 1.319.600 TL olup, yıl içerisinde sermaye değişikliği yapılmamıştır.

B- FAALİYETLER ve İŞLETMEYİ ETKİLEYEN FAKTÖRLER

1) Faaliyetler;

Gıda ve ihtiyaç sektöründe faaliyet gösteren 9 market mağazamız, Akaryakıt istasyonumuz ve IyaşPark ve Bulvar Alışveriş Merkezimiz ile 2018 yılını kârlı bir şekilde tamamlamış bulunmaktayız. Merkez mağazamızın tekstil reyonu BTM Giyim firmasına kiralanmıştır.

IyaşPark otelimizin ticari alan kısmındaki Market mağazamız Halikent adresine taşınmış. Boşalan alan Burger King'e kiraya verilmiştir. Ayazmana mahallesine bir adet market işyeri açılmıştır.

Mağazalarımız, müşteri memnuniyet odaklı hizmet anlayışımızla başarılı bir yıl geçirmiştir. Ziyaretçilerimize avantajlı alışveriş fırsatları sunulmuştur. Yıllardır müşterilerini ve onların ihtiyaçlarını dikkate alarak istikrarlı şekilde büyüyen İYAŞ, sunduğu hizmetin her adımında, yerel uzmanlıkla deneyimini birleştirerek ilerlemiştir. Taze, sağlıklı ve kaliteli geniş ürün karmasını müşterilerine sunmaya devam ediyoruz.

Yönetmelikler ve talimatlar doğrultusunda iç kontrol ve iç denetim etkin bir şekilde sağlanmıştır. Stoklarımız değişik dönemlerde sayım yapılmak suretiyle sonuçlar kayıtlardaki verilerle karşılaştırılarak düzenli olarak kontrolü sağlanmaktadır.

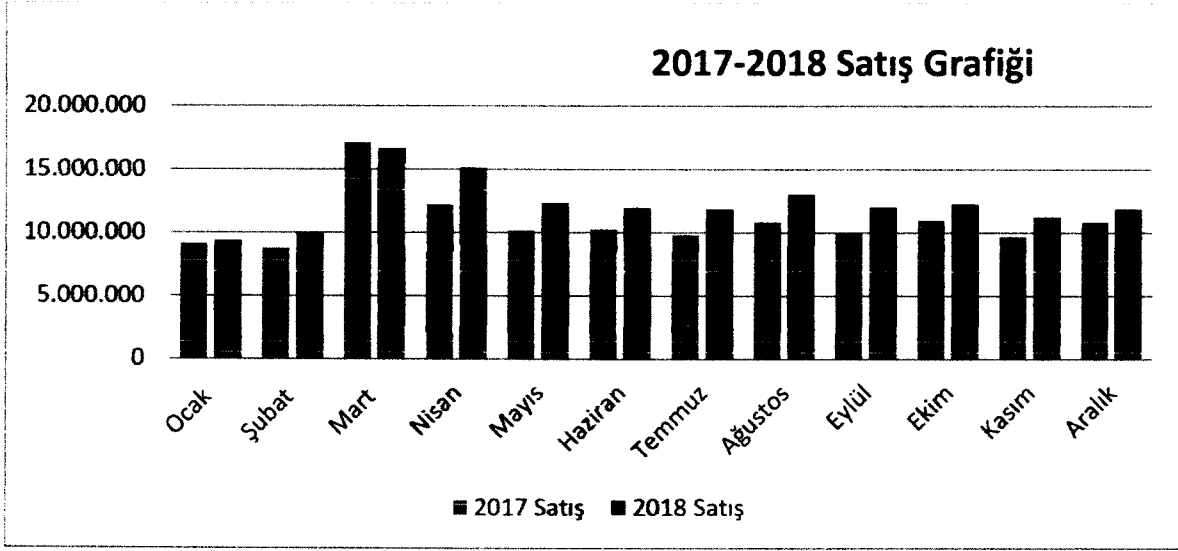
Türkiye ekonomisi, 2018 yılının ilk altı aylık performansını sınırlı bir düşme kaybıyla sürdürdü. Temmuz dönemiyle kur, faiz, enflasyonun sebep olduğu piyasalardaki istikrarsızlık nedeniyle zor bir dönem oldu. Devlet para politikası tarafından atılan emin adımlar yeni para politikasıyla yılın üçüncü çeyreği itibarıyla ekonomide normalleşme süreci başladı. 2018'de ilk 9 ay itibarıyla %4,5 büyüme kaydeden Ülke Ekonomimiz önümüzdeki dönemde de istikrarını yakalayacağına inanıyoruz.

2018 para politikalarındaki istikrarsızlığa rağmen Iyaş hedeflerini gerçekleştirmiştir. Türk Ekonomisi için Enflasyonla mücadele veren şirketimiz Yüzden fazla ürün çeşidinde fiyat indirimi gerçekleştirmiştir. Bu dönemde maliyetlerini düşürerek kar marjlarını korumaya çalışmıştır. Iyaş grup şirketleri ile birlikte toplam 134.399.068 TL net satış gerçekleştirmiş, (2017 yılı: 119.027.431 TL) Ülkemizdeki ekonomik gelişmelerdeki durgunluğa rağmen Iyaş büyüme hızını ve karlılığını korumuş, başarılı bir yıl geçirmiştir.

Isparta Belediyesinden arazisini kiralamış olduğumuz Avm'mizin kira süresi bitmesi sebebiyle yapılan görüşmeler neticesinde kira süresi 11.12.2027 tarihine kadar uzatılmıştır. İYAŞPARK ve Bulvar AVM bölgemizin cazibe merkezi olmayı sürdürmektedir. Alışveriş merkezlerimizde boş mağaza bulunmamaktadır. Marka Değerimiz korunmuştur.

Yönetim Kurulu ve üst düzey yöneticilere faaliyet döneminde sağlanan menfaatlerin toplam tutarı 1.851.511 TL'dir.

Ülke sporuna ve gençlerimize destek olmak amacıyla U12' den U16' ya Futbol alt yapımız faaliyetlerine devam etmiştir. 2018 yılında katıldığımız kategorilerinde Alt yapı takımlarımız şampiyon olmuştur. Isparta Davraz Spor'a da desteklerimiz devam etmiştir.



2) Yatırımlar;

Milli Emlak Müdürlüğünün ihaleye çıkarmış olduğu 5.860 m2 iki parsel arsa 1.074.750.TL taksitli ödeme ile satın alınmıştır.

IyaşPark Avm'nin kiralanabilir alanlarının artırılabilmesi amacıyla, 360.103 TL, Bulvar Avm'miz için 45.707 TL yatırım ve yenileme harcaması yapılmıştır.

Isparta İl Özel İdare Müdürlüğünden, kiralamış olduğumuz Kongre Merkezinin Dekorasyon ve yenilemesi için 45.707 TL harcama yapılmıştır.

IyaşPark otelin ticari bölümüne mağaza açılması için 56.557 TL yenileme harcamaları yapılmıştır.

Böylelikle gelir çeşitlendirilmesi yapılmış olup, kalıcı ve devamlı gelir kaynakları elde edilerek şirketimizin sağlam gelir kaynaklarına kavuşması sağlanmıştır.

3) Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşıp ulaşılamadığı, genel kurul kararları hakkında bilgi;

2018 yılı hedeflerine ulaşılmıştır. Cirolarımız ve kârlılığımız beklediğimiz üzerinde gerçekleşmiştir. AVM'de doluluk oranımız % 100 dür.

8 Şubat 2015 tarihinde gerçekleştirmiş olduğumuz Olağanüstü Genel Kurul toplantısında; Sermaye Piyasası Kurulu Mevzuatında istenen nisap sağlanamamıştır. Toplantıda hazır bulunan ortaklarımız Borsaya girilmemesi yönünde almış olduğu karar Sermaye Piyasası Kurulu'na bildirilmiştir. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından hisselerimizin borsada işlem görmesi veya görmemesi konusunda henüz herhangi bir karar alınmamıştır. Kurulun vereceği nihai karar beklenmektedir.

4) İşletmeyi etkileyen faktörler;

Türkiye ekonomisinde yaşanan ekonomik riskler, kur, enflasyon ve faizlerdeki olumsuz gelişmelere rağmen gıda perakende pazarı dinamizmini korumuş ve artan tüketici eğilimiyle de ivme kazanmaya devam etmiştir. 2018 yılında perakende sektöründe çift haneli büyümeler görülmüştür. Dünyada organize perakendecilik sektörü internet aracılığıyla şekil değiştirme eğilimine girmişken, Ülkemizde geleneksel pazarın halen önemini koruması büyük bir potansiyelin varlığına işaret etmektedir. Türkiye perakende pazarının yarısından fazlasını geleneksel perakende pazarı oluşturmaktadır. Sektördeki indirimli gıda perakendecileri çokluğu rekabeti de getirmiştir.

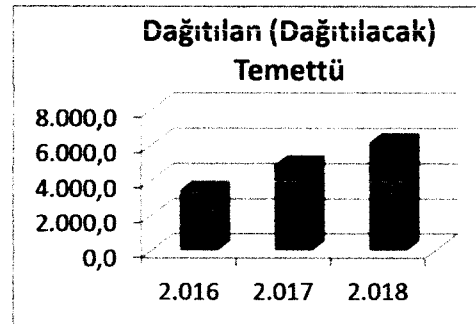
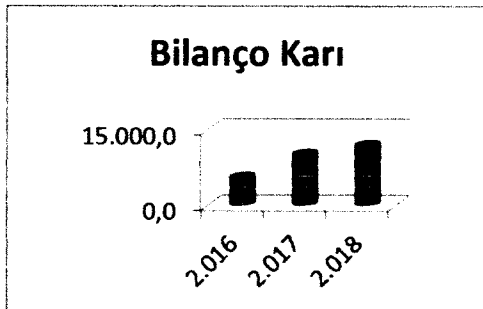
İşletme Performansını Etkileyen Ana Etmenler	31.12.2018	31.12.2017
Günlük Ortalama Net Satış Tutarı	368.216	326.102
Enflasyon (Tüfe) değişim	20,30	11,92
Usd/ TL kuru (kapanış)	5,2810	3,7719
Usd Kur artış %	% 40,00	% 7,18
Banka B/ch kredi faizi	% 22,00	% 17,00

5- Risk yönetim politikası;

Faaliyetlerini net işletme sermayesiyle sürdüren İYAŞ, nakit toplama gücü sayesinde kendi finansmanını sağlamaktadır. Şirket'in dövizli borcu yoktur. Bu sebeple gerek faiz hadlerinde gerekse yabancı para fiyatlarında meydana gelebilecek değişimler Şirket için önemli risk unsuru oluşturmamaktadır. Şirket'in varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi ve tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi, Yönetim Kurulu İcra Kurulumuzun görev alanında yer almaktadır. Gerekli görmüş olduğu önlemleri zamanında almaktadır. Sektördeki olumsuz yönde gelişmelerde gerekli tedbirleri alınmaktadır.

6- Yıllar İtibariyle Dağıtılan Temettü bilgileri;

Kâr payları genel kurulumuzun almış olduğu kararlar doğrultusunda dağıtılmaktadır. Mali (solo) Bilanço ve Gelir tablosunda yer alan 2018 yılı karının; yasal karşılıklar, vergi kesintileri düşüldükten sonra 2.232.369 TL; SPK Mevzuatına göre hazırlanan konsolide tabloya göre 8.463.533 TL olağanüstü yedek ayrılmasını kalan kârın Ana sözleşmemizin 14. maddesi' ne göre dağıtılmasını öneriyoruz.



7- Ortaklığımız 2018 yılında herhangi bir menkul kıymet çıkarmamıştır.

8- Yapılan Bağış ve Yardımlar;

Ortaklığımızda yıl içerisinde Sosyal Sorumluluk çerçevesinde çeşitli kamu kurum ve kuruluşlarına 85.267 TL tutarında bağış ve yardım yapılmıştır. Yönetim Kurulumuzun Bağış ve Yardımlarına İlişkin Politikası şu şekildedir: Şirketimiz; bölgesinde istihdamın ve üretimin en önemli unsurlarından biri olduğunun bilincindedir. Ülke ekonomisine yaptığı büyük katkıların verdiği şevk ve heyecanla, kurumsal sosyal sorumluluğunun gereklerini yerine getirmeyi amaçlamaktadır. Bu bakış açısıyla; başta kamu kurum ve kuruluşları olmak üzere, sivil toplum örgütleri, kulüpler, vakıf ve dernekler gibi ihtiyaç sahiplerinden tarafımıza ulaşan her türlü bağış ve yardım talepleri son derece titiz bir şekilde ele alınmaktadır. Maddi olarak ihtiyacını doğru ve dürüst biçimde şirketimize aktarabilen ve bunu yasal olarak da ispat edebilen taraflara, şirket mali imkânları paralelinde, yine tabi olunan vergi ve diğer yasal mevzuat çerçevesinde aynı ve nakdi bağış veya yardımlarda bulunmaktadır.

9- İşletmenin finansal kaynakları;

Faaliyet döneminde sermaye piyasası araçları çıkarılmadığı ve sermaye artışı yapılmadığından dolayı nakit ihtiyacı duyulduğu dönemlerde, Kısa – Orta ve Uzun vadeli kredilerden istifade edilmiştir.

10- İştiraklerimiz;

İştirak Olunan Şirketin Unvanı ve İstigal Konusu	İştirak Tutarı	İştirak Payı	İştirak Kazancı
Iyaş Obelli Mobilya San. ve Tic. A.Ş. (Mobilya Üretim ve Satışı)	1.499.825	% 99	26.059
Iyaş Isparta İnşaat San. ve Tic. A.Ş. (İnşaat Taahhüt)	1.739.996	% 99	20.450
Ettaş Eğitim Taah. Tic. A.Ş. (TED Koleji Isparta Şubesi)	240.000	% 2	(4.171.432)

Iyaş Obelli Mobilya Sanayi ve Ticaret A.Ş. 2018 yılında, ticari ve imalat faaliyetlerine Sanayi Sitesindeki yerinde devam etmiştir. Her türlü mutfak dolapları, büro mobilyaları, imal edilmekte ve 2018 yılı net satış tutarı 989.674 TL dir.

Iyaş Isparta İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. 2018 yılında Mağazalarımız, Alışveriş Merkezimiz ve Otelin bakım, onarım ve modernizasyon çalışmalarında katkıda bulunmuş ve 2018 yılı net satış tutarı 403.400 TL olarak gerçekleşmiştir.

11- İşletmenin gelişimi hakkında yapılan öngörüler;

Şirket 2019 yılında sağlıklı büyümesini sürdürmeyi hedeflemektedir. Müşteri memnuniyetini ön planda tutarak etkin maliyet yönetimi politikasına devam edecektir. Bölgemizde uygun yer bulunması halinde mağaza kiralama yöntemi ile mağaza sayılarımız artırılabilir. Perakende sektöründeki yoğun rekabet nedeniyle farklı çalışma alanları incelenmektedir. Dinar Avm' mizin kiraya verilmesi için çalışmalarımız devam etmektedir. Iyaş Müşterileri ile güvene dayalı ilişkiler ve çalışanlarının en iyi hizmet anlayışı ile faaliyetlerine devam etmektedir.

12- Dönem içinde esas sözleşmede; herhangi bir değişiklik olmamıştır.

13- İşletmenin sektör içindeki yeri;

Perakende sektöründe gelişim devam ederken Şirketimizin de büyümesi devam etmiştir. Türkiye İstatistik Kurumu tarafından Aralık 2018 ayında açıklanan yıllık Tüketici Fiyat Endeksi % 20,30 olarak gerçekleşmiş, Şirket net satışları % 12,91 oranında artırmıştır.

Türkiye Perakendeciler Federasyonu verilerine göre Türkiye’de yer alan toplam market satışlarında indirim marketlerinin satış payı %39,2, diğer süpermarketler %23,1, yerel süper marketler %37,7 pay aldığı açıklanmıştır. Bu ortalamalar Bölgemizde de benzer şekilde gerçekleşmiştir. Sektördeki rekabet yoğun bir şekilde seyretmiştir. İndirimli gıda perakende mağazalarının büyümeleri artmıştır.

Iyaş; Bölgesinde perakende sektöründe lider konumundaki yerini korumuş ve piyasa fiyatlarına yön vermeye devam etmektedir. 2018 yılında sürdürdüğümüz başarılı yolculuğumuzda bizimle birlikte yürüyen çalışanlarımız, tedarikçilerimiz ve hissedarlarımızla birlikte, sağlıklı büyümemizi 2019 yılında da devam ettireceğiz.

14- Mal ve Hizmetlerin alış ve satış koşulları;

Iyaş, Ulusal ve Yerel üretici ve tedarikçilerinden yüksek alım gücü sayesinde doğrudan satın alma gerçekleştirmektedir. Dönem içerisinde de çeşitli aktiviteler yaparak hem satışını artırmakta, artan satıştan dolayı düşük maliyetlerle ürün tedarik etmektedir. Satın almada uyguladığı etkin maliyet yöntemi politikasıyla perakende sektöründeki yerini sağlamlaştırmıştır.

Müşterilerinin ihtiyaçlarını tam ve sürekli olarak karşılayabilecek güvenilir ürünler, en ekonomik biçimde ve zamanında sağlayan Iyaş gıda güvenliği konusunda sürekli iyileştirme yapmayı şirket politikası olarak benimsemiştir. Mağazalarımızda geniş bir ürün portföyü sürekli bulundurulmaktadır. Bu sayede tüketici mağazalarımıza geldiği zaman, ihtiyaç duyduğu ürünleri seçebilmesi, fiyatlarını karşılaştırıp, kendisine uygun ürünü satın alması sağlanmaktadır.

15- Personele sağlanan hak ve menfaatler;

Mağazalarımızda, Benzin İstasyonumuz ve Bağlı Ortaklık şirketlerimizde 2018 yılında ortalama 277 personel görev yapmıştır. Personele Ramazan ve Kurban Bayramında yarım maaş ikramiye ödenmiştir.

Kıdem Tazminat Karşılığı, Şirket’in çalışanların emekli olmasından kaynaklanan gelecekteki muhtemel yükümlülük tutarının bugünkü değerinin tahmin edilmesi yoluyla hesaplanmaktadır. 31.12.2018 kıdem tazminat yükümlülüğü 1.798.590 TL dir.

16- Hukuki Durum;

Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırım bulunmamaktadır.

Ayrıca Ana ortaklığın dava ve icra aşamasındaki ticari alacaklar toplam 1.363.843 TL olup, bu tutarın tamamı için mali tablolarımızda karşılık ayrılmıştır.

17- Şirket Sermayesinin karşılıksız kalıp kalmadığına ve borca batık olup olmadığına ilişkin yönetim kurulunun değerlendirmesi;

Şirketin bütün dinamikleri incelendiğinde, şirketin finansal yapısının güçlü olduğu görülmektedir. Gayrimenkullerinin yüksek değer taşıdığı da göz önüne alındığında şirket yapısının gayet sağlıklı olduğu açıktır.

C – FİNANSAL YAPIYA İLİŞKİN BİLGİLER (Özet Mali Sonuçlar ve Karlılık)

Finansal sonuçlar, SPK'nın Seri: XI No: 29 tebliği çerçevesinde UMS/UFRS'ye uygun olarak konsolide olarak hazırlanmaktadır. Tam konsolidasyon yöntemiyle konsolide edilen bağlı ortaklıklar aşağıda yer almaktadır.

1- FAİZ VE VERGİ ÖNCESİ KAR

Şirketimizin 2018 yılı hesap döneminde sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kârlılığı 18.884.697 TL dir. Sürdürülen faaliyetler net dönem kârı 15.223.766 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirketimizin Mali (Solo) Tablolarında dönem kârı 11.882.259 TL olup, net kâr 8.992.602 TL dir. Şirketimizce işletme sermayesinin en iyi şekilde kullanılmasına özen gösterilmiştir.

Şirketlerimizin Aktif Toplamı 183.667.447 TL olup, karşılığında 118.692.800 TL tutarında öz kaynağı bulunmaktadır.

2- BAŞLICA FİNANSAL GÖSTERGELER

BAŞLICA FİNANSAL GÖSTERGELER (BİN TL)	(2018 Yılı)	(2017 Yılı)	Değişim (%)
Dönen Varlıklar Toplamı	23.390,85	24.996,13	(- 6,4)
Duran Varlıklar Toplamı	160.276,60	152.451,74	5,1
Varlıklar Toplamı	183.667,45	177.447,87	3,5
Kısa Vadeli Yükümlülükler Toplamı	34.783,21	33.885,62	2,6
Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	30.191,44	35.571,14	(- 15,1)
Öz Sermaye Toplamı	118.692,80	107.991,12	9,9
Net Satışlar	134.399,07	119.027,43	12,9
Faaliyet Karı / Zararı	20.382,32	16.568,96	23,0
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kar	18.884,70	18.748,40	0,7
Net Dönem Kar / Zarar	15.223,77	15.616,80	(- 2,5)

3- MALİ RASYOLAR

Şirket'in Mali yapı ve kârlılığına ilişkin oranlar son iki yılın verilere göre ve SPK'nın 11 Seri numaralı, 25 sayılı Tebliğine uygun olarak şu şekilde gerçekleşmiştir.

MALİ RASYOLAR	(31.12.2018)	(31.12.2017)
Cari Oran (Dönen Varlıklar / KV yükümlülükler	0,67	0,74
Aktif Devir Hızı (Net Satışlar / Aktif Toplamı	0,73	0,67
Yabancı Kaynaklar / Öz Kaynaklar	0,55	0,64
Faaliyet Karı / Aktif Toplamı	0,11	0,09
Faaliyet Karı / Net Satış Hasılatı	0,15	0,14
Brüt Kar Marjı	0,29	0,29

D- DİĞER HUSUSLAR

Faaliyet yılının sona ermesinden sonra şirkette meydana gelen ve ortak, alacaklılar ve diğer kişi ve kuruluş haklarını etkileyecek nitelikte önem taşıyan önemli bir gelişme olmamıştır. Şirketimiz her dönemde ticari hayatını istikrarlı bir şekilde sürdürmektedir. Bu nedenle şirketimizi etkileyecek olumsuz bir gelişme yaşanmamıştır.

Şirket faaliyetlerimizi kurumsal ve düzenli bir şekilde yürüterek, 2018 yılını başarıyla tamamladığımızı inanıyoruz. Bu başarımızdaki en büyük pay; Siz Değerli Ortaklarımıza, Ispartalı Hemşerilerimize, bizi seven tüm müşterilerimize ve Şirket çalışanlarımıza aittir. Bu duyguyla Genel Kurul toplantısının ve alınan kararların Şirketimize, Isparta'mıza ve Ülkemize hayırlı olmasını Cenabı Allaktan diler, saygılarımızı sunarız.

Iyaş Yönetim Kurulu