

15 Mayıs 2018 Tarihli Migros Ticaret A.Ş. Genel Kurul Toplantısında

Yöneltilen Sorulara Verilen Cevaplar

29 Kasımda BiST Migros takasına gelen diğer 14.351.000 adet hisseden haberiniz var mı? Bunlar ya Anadolu Grubunun elindeki ya da BC Partner hisseleri.

Cevap:

22 Kasım 2017 tarihinde KAP'ta duyurulduğu üzere, Şirket ortaklarından Moonlight Capital S.A.'nın sahibi olduğu 27.371.000 TL nominal değerli, Borsada işlem görmeyen statüdeki pay senetleri Borsada satışa konu edilebilmesi amacıyla borsada işlem gören statüye dönüştürülmüştür.

<https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/642369>

29 Kasım 2017 tarihinde Moonlight Capital SA tarafından KAP'ta duyurulduğu üzere, 13.000.000 TL nominal değerli Migros Ticaret A.Ş. paylarının satışı Moonlight Capital SA tarafından gerçekleştirilmiştir. 22 Kasım 2017 işlem gören statüye dönüştürülen paylardan geriye kalan 14.371.000 TL nominal değerli Migros Ticaret A.Ş. paylarının satışı yapılmamıştır.

<https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/643250>

KAP açıklamalarımızı bu yönüyle tekrar incelemenizi rica ederiz.

Birleşme öncesi onayladığı bu değerler sonucunda Kipa Migros birleşmesinde Kipa yatırımcısının zarar görmesi halinde dava aşamasında PWC yöneticileri ve aynen Migros yöneticileri gibi kanunlar karşısında sorumlu olduklarını biliyorlar mı?

Cevap:

Sorulan soru, Şirketimiz ve Genel Kurul gündemiyle ilgili olmadığından yorumumuz yoktur.

Neden acaba oy hakkı Anadolu Grubunda gözükürken ortak bir yönetim yolu seçildiğini öğrenmek istiyorum.

Cevap:

Bu sorunun muhatabı Migros Ticaret A.Ş. olmadığı gibi, Migros Ticaret A.Ş. Genel Kurulu; bu meyanda hâkim pay sahibi/sahipleri, yönetim kurulunu seçme konusunda TTK 408/2-b gereğince yetkilidir. Dolayısıyla buradaki keyfiyet tamamen kontrol sahibine aittir ve Migros Ticaret A.Ş.'nin bu hususta bilgi sahibi olması söz konusu değildir.

Diğer taraftan, Migros Genel Kurul Toplantısında "Anadolu Grubu'nun BC Partners ile yapmış olduğu ortaklık sözleşmesinin.. 30 Nisan 2019'a kadar devam edecek olan tarafları var, ..Şirketimizin çok detaylı bir bilgiye vakıf olması söz konusu değildir. Bu iki ortağın arasındaki bilgilendirme." denilmiştir.

Migros Ticaret A.Ş. 31.12.2017 kapanış konsolide bilançosu not 6 da belirtilen ticari alacaklar borçlar kaleminin altında şüpheli ticari alacaklar 54,825 TL gözükmektedir. Perakende satış yapan bir şirket için oldukça yüksek bir meblağ tutan bu kalemin detayını, kime satış yapıldığını öğrenmek istiyorum.

Cevap:

Şirketimiz yurtiçi iştiraki Kipa ve yurtdışı iştirakleri dahil, yurtiçinde ve yurtdışında perakende satış yanı sıra toptan satış ve AVM kiralama faaliyetleri de yürütmektedir. Bu operasyonlara yönelik konsolide gelirlerimiz yıllık faaliyet raporlarında sunulmaktadır. Çok sayıda mağazaya ve toptan satış operasyonlarına da sahip Migros büyüklüğünde bir Şirketin ticari faaliyetlerinden dolayı ilgili yasal düzenlemeler gereği şüpheli alacak karşılığı ayırması normaldir ve iş akışının doğası gereğidir. Diğer taraftan, belirtilen 54.825 bin TL dönem içinde ayrılan şüpheli ticari alacak olmayıp yıllar itibariyle oluşan konsolide toplam tutardır.

Migros Ticaret A.Ş. 31.12.2017 kapanış konsolide bilançosu Not.15 karşılıklar, koşullu varlıklar ve yükümlülükler bölümünde de açıklandığı üzere verilen teminat rehin ve ipotekler kaleminde kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ toplam tutarı 155.796 TL, tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ toplam tutarı 212.939 TL, genel toplam ise 368.735 TL'dir. Tam konsolidasyon kapsamını Kipa'yı mı içermektedir, ayrıca bu TRİ nereye ne amaçla verdiğinizi öğrenmek istiyorum.

Cevap:

Migros Ticaret A.Ş.'nin 31.12.2017 tarihli bilançosunun dipnot 15'de belirtilen Verilen Teminat, Rehin ve İpotekler içinde tam konsolidasyon kapsamındaki ortaklıklardan olan Kipa'ya ilişkin olanlar da mevcuttur.

TRİ'ler, verilen banka teminat mektupları ve kefaletlerden oluşmaktadır. Banka teminat mektupları, ticari uygulama gereği mahkemeler, elektrik, su, doğalgaz şirketleri ve kamu sektöründen yapılan alımlar için verilir. Kefaletler ise, bağlı iştiraklerimizin kullandığı krediler için verilmektedir.

Yıllardır kar yapamayan bir Şirket olarak 2018 ilk çeyrek bilançosunda ise 231.460 TL vergi öncesi zarar açıkladınız. Bankalara mevcut nakit akışınız hem ticari borçlarınızı hem de banka borçlarınızı ödemeye yetmediği aşıkardır. Tüm borçlarınızı nasıl ödemeyi düşünüyorsunuz.

Cevap:

Şirketimiz 2017 yılında 509 milyon TL net dönem karı açıklamıştır. Belirtilen 1Ç 2018 dönemi zararının büyük bölümü kur farkı ve amortisman gibi ağırlıklı olarak nakit çıkışı gerektirmeyen giderlerden oluşmaktadır. Genel Kurul toplantısında da ifade edildiği üzere, Migros pozitif EBITDA yaratmaktadır.

Bu anlamda Migros yurt içinde ve yurtdışında her yıl büyümekte olup faaliyetlerinden de nakit yaratmaktadır. Şirketimizin hem konsolide satışları hem de faaliyetlerinden yarattığı kar yıllar itibarıyla da artış göstermektedir. Yurtiçinde 60 yılı aşkın süredir gıda perakende tecrübesine sahip Migros, güçlü operasyonel yapıya sahip olup sağlıklı yönetilen nakit akışı sayesinde mevcut borçlarını ödeyecek potansiyele sahiptir.

Svans Şirketi Migros'u değerlendirdi ve düşük not verdi. Migros'u değerlendiren Şirketlerin isimleri nedir?

Svans Şirketi ya da değerlendirmesi hakkında bilgimiz yoktur.

Diğer taraftan Migros Genel Kurul Toplantısında, Migros Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür Özgür Tort Migros'un 2017 yılını başarılı geçirdiğini söyledi. Şirketin 2017 yılında konsolide bazda yaklaşık %39 büyüdüğünü, büyümenin sadece Kipa'dan gelmediğini, Kipa hariç de yaklaşık %21 mertebesinde büyüdüğünü belirtti. Migros'un pozitif EBITDA yarattığını söyledi. EBITDA'sının geçen yıla göre yaklaşık %27 arttığını söyledi. Migros'un halka açık olduğunu ve yaklaşık 25 Aracı Kurum (Yatırım Bankası) tarafından Migros hakkında raporlar yazıldığını söyledi. Bu rapora bakıldığında genel olarak Migros'un 2017 yılında başarılı bulunduğunu ifade etti. HSBC, Citibank, UBS gibi yabancı yatırım bankalarının ya da İş Yatırım ve Garanti Yatırım gibi yerli aracı kurumların da raporlarına bakılabileceğini ifade etti. Özgür Tort, son dönemdeki bir gelişmeyi daha paylaştı ve kredi derecelendirme Şirketi Fitch'in Migros'a AA- notunu verdiğini söyledi. Bu nota da bakıldığında da, bunun Migros'un başarısını yansıttığını, bağımsız bir derecelendirme olduğunu ve Türkiye'deki en yüksek notlar arasında yer aldığını belirtti.

Şirketin faaliyetlerinin ne kadar başarılı olduğunun değerlendirilmesini talep ediyorum.

Cevap:

Migros Genel Kurul Toplantısında Şirket Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdürü Özgür Tort Migros'un 2017 yılını başarılı geçirdiğini söyledi. Şirketin 2017 yılında konsolide bazda yaklaşık %39 büyüdüğünü, büyümenin sadece Kipa'dan gelmediğini, Kipa hariç de yaklaşık %21 mertebesinde büyüdüğünü belirtti. Migros'un pozitif EBITDA yarattığını söyledi. EBITDA'sının geçen yıla göre yaklaşık %27 arttığını söyledi. Migros'un halka açık olduğunu ve yaklaşık 25 Aracı Kurum (Yatırım Bankası) tarafından Migros hakkında raporlar yazıldığını söyledi. Bu rapora bakıldığında genel olarak Migros'un 2017 yılında başarılı bulunduğunu ifade etti. Diğer taraftan kur farkı giderlerinin döviz arttığı zamanlarda ortaya çıktığını söyledi. Migros, müşteri memnuniyeti açısından, çalışan memnuniyeti açısından Türkiye'nin en başarılı Şirketlerinden bir tanesidir dedi.

TTK 437. Madde hükmünün pay sahiplerine tanıdığı bilgi alma hakkı çerçevesinde yönetime, "adil olmayan bu değerleme sonuçlarının doğuracağı hak ihlallerine karşı Revizyona gitmeyi düşünüyor musunuz?" diye soruyoruz.

Cevap:

Migros Genel Kurul Toplantısında Migros Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür Özgür Tort, Birleşmeye ilişkin olarak sürecin devam ettiğini, onay için Sermaye Piyasası Kurulu'na başvurulduğunu, yönetimin ise tamamen kanun ve tebliğlere uygun olarak süreci yönettiğini söyledi. Bunun dışında Şirket yönetimi başka bir yorum yapamaz dedi, yasal çerçevede yürütülmek zorundadır, değerlemeyi yapan kuruluşlar bellidir, Uzman kuruluşlar değerlemelerini yaparlar ve bunlar açıklanır dedi. Gayrimenkul değerlemesine gelince de bunu uzman şirketler yapar ve bilançolara buna göre yansıtılır dedi. Migros'un gayrimenkulleri Kazakistan ve Makedonya'dan ibaret değildir, Migros'un yurt içinde de gayrimenkulleri vardır dedi. Mali tablolarda görüldüğü üzere yurt içinde de gayrimenkulleri vardır dedi. Mali tablolarda Yatırım amaçlı gayrimenkuller ve kullanım amaçlı gayrimenkuller bulunmaktadır dedi. Migros'un toplam 29 tane gayrimenkulü vardır dedi. Bunların değerleri de Migros'un finansallarına yansıtılmıştır dedi.

Genel Kurulda gelen soru üzerine Şirket Mali İşler Genel Müdür Yardımcısı Erkin Yılmaz, Kipa'nın tüm gayrimenkul değerlemesinin belediye rayici ile yapıldığı bilgisinin gerçeği yansıtmadığını, SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız Uzman kuruluşlar tarafından her bir gayrimenkulün detaylı incelemelerle değerlemesinin yapıldığını belirtti.

Kipa'da 2017 yılında neden daha az gayrimenkul değer artışı oldu?

Kazakistan ve Makedonya alışveriş merkezlerinin değerlendirme yöntemi nedir?

Cevap:

Genel Müdür Yardımcısı Erkin Yılmaz Kipa'nın 28 Şubat 2017 tarihinde gayrimenkullerini yeniden değerlendirme yönteminde göre değerlediğini bunun mali tablolarına ilgili tarihte yansıttığını, büyük değer artışının bu tarihte gerçekleştiğini belirtti. 2017 yılı sonunda ise Kipa'nın SPK tarafından yetkilendirilen bağımsız değerlendirme Şirketlerine gayrimenkullerini tekrar değerlettiğini belirtti ve bu sefer aradaki farkın yeniden artış olarak Kipa finansallarına yansıdığını söyledi.

Diğer taraftan, 1954'de kurulan Migros'un yıllardan beridir gayrimenkullerini maliyet değeri ile bilançolarına yansıttığını söyledi. 2017 yılında ise Migros'un maliyet modeli yönteminden Yeniden Değerleme yöntemine geçtiğini, bunun KAP'da açıklandığını ve bilançoda bundan dolayı artış olduğunu belirtti. Gayrimenkul değerlemesini SPK tarafından yetkilendirilen bağımsız Şirketlerin yaptığını söyledi. Migros'taki sorulan 873 milyon TL değer artışının ifade edildiği gibi sadece yurtdışındaki Makedonya ve Kazakistan alışveriş merkezlerinden gelmediğini söyledi. Migros'un bilançosundaki gayrimenkul değerinin Migros'un yıllardan beri maliyet modeli ile takip edilen yurtiçindeki gayrimenkullerinden de geldiğini söyledi. Sonuç olarak, yurt içindeki gayrimenkullerin değerlerinin de bunun içerisinde olduğunu söyledi.

Moonlight tüm hisselerini satacak mı? MH Perakendecilik ile yönetim ne zaman sona erecek? Anadolu Grubu yönetimden çekilecek mi; yoksa Moonlight mı Migros yönetimine geçecek? Yoksa Moonlight tüm hisselerini satıp başka bir grup mu yönetimi üstlenecek?

Cevap:

Genel Kurul toplantısında MH Perakendecilik ve Ticaret A.Ş. temsilcisi Volkan Harmandar tarafından Anadolu Grubu'nun Migros hisselerine ilişkin satış kararı bulunmadığı bilgisi sözlü olarak belirtilmiştir.

Diğer taraftan, Şirketimiz ortaklarından Moonlight Capital SA'nın tüm hisselerini satıp satmayacağı ya da ne zaman satacağı yönünde bir bilginiz yoktur.

Toplantının açılış konuşmasında çalışanlara teşekkür edildi ama karlılık ne durumda?

Cevap:

Migros Genel Kurul Toplantısında Şirket Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür Özgür Tort Migros'un 2017 yılını başarılı geçirdiğini söyledi. Şirketin 2017 yılında konsolide bazda yaklaşık %39 büyüdüğünü, büyümenin sadece Kipa'dan gelmediğini, Kipa hariç de yaklaşık %21 mertebesinde büyüdüğünü belirtti. Migros'un pozitif EBITDA yarattığını söyledi. EBITDA'sının geçen yıla göre %27 arttığını söyledi. Migros'un halka açık olduğunu ve yaklaşık 25 Aracı Kurum (Yatırım Bankası) tarafından Migros hakkında raporlar yazıldığını söyledi. Bu rapora bakıldığında genel olarak Migros'un 2017 yılında başarılı bulunduğunu ifade etti.

Migros Genel Kurul Toplantısında Şirket Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür Özgür Tort şu ifadeleri kullanmıştır; “Çalışanlarımız bu şirketi 64 sene ayakta tutmuştur. Migros 40 seneyi aşkın da sendikalı bir kurumdur. Dolayısıyla burada yapılan tespitleri de ne yazık ki kabul etmek istemediğimi özellikle vurgulamak istiyorum. Migros’un çalışanlarıyla olan ilişkisi, çalışanlarının mağazalarda göstermiş olduğu performansı bizler tarafında her zaman takdire şayandır, bu ifadeyi özellikle vurgulamak istedim açılıştta. Özellikle bizim başarımızın arkasında yatan en önemli sebep de mağazadaki çalışan arkadaşlarımızdır. Bununla da her zaman gurur duyarız efendim”

Migros’un gayrimenkulleri nerededir?

Cevap:

Migros’un gayrimenkulleri Kazakistan ve Makedonya’da alışveriş merkezlerinden ibaret değildir. Migros Genel Kurul Toplantısında da ifade edildiği gibi toplam 29 tane gayrimenkulü vardır. Migros Genel Kurul Toplantısında yurtiçindeki belli başlı gayrimenkullerin isimleri sayıldı. Ataşehir Genel Müdürlük Binası, Bayrampaşa depo, Bahçeşehir, Beşiktaş, Nispetiye, Ankamall AVM’nin bir kısmı, Ataköy gibi denildi.

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerine ödenmesi önerilen 110.000 TL rakamının detayı nedir?

Cevap:

Başkan Volkan Harmandar 110.000 TL’nin yıllık olduğunu ve bağımsız Yönetim Kurulu üyelerine aylık bazda ödeneceğini söyledi.

Bedelli mi bedelsiz mi sermaye artırımını olduğunu sordu.

Cevap:

Migros Genel Kurul Toplantısında bedelli ya da bedelsiz bir sermaye artırımını olmadığı bilgisi verildi. Sadece Kayıtlı sermaye sistemine geçildiğini, bu kapsamda bir kayıtlı sermaye tavanı belirlendiği ifade edildi. İleride bir artırım olursa SPK tebliğlerine uygun olarak bu tavan içerisinde olacağı ifade edildi.

Bağış yapılan bazı şirketler soruldu.

Cevap:

Migros Genel Kurul Toplantısında Genel Müdür Yardımcısı Erkin Yılmaz tarafından Gıda Bankacılığına ihtiyaç sahiplerine verilmek üzere gıda bağışı yapıldığını, Türk Eğitim Vakfı’na, Doğal Hayatı Koruma Vakfı’na, Koç Üniversitesi vb. gibi kuruluşlara bağış yapıldığını söyledi.