

KONU : Pay sahiplerimizden Murat Barış Tansever ve İstanbul Portföy Ark II Serbest Fon tarafından Şirketimize yöneltilen ve 2 Mayıs 2017 tarihli ertelenen olağan genel kurul toplantısında talepleri üzerine toplantı sonrasında cevaplandırılması kararlaştırılan sorular ile İstanbul Portföy Ark II Serbest Fon'un muhalefet şerhinde yer alan ek sorularına Şirketimizin TTK'nun 437. maddesi kapsamında yazılı olarak verdiği cevaplar aşağıda pay sahiplerimizin bilgisine sunulmaktadır:

AÇIKLAMALAR :

İlgili Konu : Uzun Vadeli Çıkarılmış Tahviller
Bilanço Dipnot : No.7
Talep : Şirketin 2013, 2014 ve 2015 yıllarında yapmış olduğu tahvil işlemleri neticesinde tahvillerin hangi kişi, kurum ve kuruluşlar tarafından satın alındığı hakkında bilgi verilmesi talebi.
Cevap : 2016 yılı içerisinde, Boyner Perakende tarafından gerçekleştirilen borçlanma aracı ihracı bulunmamaktadır. Dolayısıyla, ilgili soru 2016 finansal tabloları ile ilgili olmayıp, gündem dışıdır. Genel bilgi vermek gerekirse, tahvil ihraçlarında satın alanların listesi işleme aracılık eden kuruluş tarafından Sermaye Piyasası Kurulu'na gönderilmektedir. İhraççı şirketin sorumluluğu ise tahvili satın alan yatırımcılar arasında bir ilişkili taraf varsa bunu açıklamaktır. Bugüne kadar yapılan ihraçlarda böyle bir durum söz konusu olmamıştır.

İlgili Konu : Duran Varlıklar
Bilanço Dipnot : No. 15
Talep : Duran varlıkların altında bulunan 257.132.181 TL tutarındaki özel maliyet kalemi hakkında bilgi verilmesi talebi
Cevap : Özel maliyetler, iktisadi bir faaliyetin icrası için kiralanan gayrimenkullerde, bizzat kiracı tarafından gayrimenkulü geliştirmek ve iktisadi kıymetini devamlı olarak artırmak ve ekonomik değerinin sürekli olarak artırılması amacıyla yapılan değer artırıcı giderlerdir. Finansal tablolarda görünen özel maliyetler genel olarak, Boyner Grup'un (Boyner Perakende ve tüm bağlı ortaklıkları, hep birlikte "**Boyner Grup**" olarak anılacaklardır) mağazalarına yaptığı dekorasyon yatırımlarına ilişkin olup, özel maliyetler maliyet değerlerinden kaydedilmekte ve maliyetleri üzerinden beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal metotla amortismanına tabi tutulmaktadır. 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Boyner Grup'un özel maliyetlerinin net defter değeri 141.336.759.-TL tutarındadır.

İlgili Konu : Teminat Rehin İpotek (TRİ)
Bilanço Dipnot : No. 17
Talep : Şirket'in hangi şirketler lehine hangi teminatları verdiği bu işlemlerden dolayı eğer Boyner Holding A.Ş. lehine bir teminat verilmişse TTK Madde 202/1 hükmü gereğince Şirket'e bir denkleştirme hakkı tanınıp tanınmadığı hakkında bilgi verilmesi talebi
Cevap : Boyner Perakende'nin 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla, finansal tablolar dipnot 17'de de belirtildiği üzere, ana ortak Boyner Holding A.Ş. ("**Boyner Holding**") lehine vermiş olduğu teminat, rehin ve ipotek bulunmamaktadır. Boyner Grup'un iştiraklerine vermiş olduğu teminat rehin ve ipoteklerin toplamı dipnot 17'de belirtilmiştir.

İlgili Konu : Mayhoola for Investments LLC'ye yapılan hisse satışından doğan emisyon priminin kullanımı
Bilanço Dipnot : No. 21
Talep : Mayhoola for Investments LLC'ye yapılan hisse satışından doğan emisyon priminin zararlara mahsubu esnasında bu işlemin vergisel açıdan incelenip incelenmediği ve incelenmiş ise bu husus hakkında bilgi verilmesi talebi
Cevap : Mayhoola for Investments LLC'ye tahsisli satış yoluyla gerçekleştirilen bedelli sermaye artırımını dolayısıyla oluşan emisyon priminin 728.924.126-TL'lik kısmı, TTK hükümlerine uygun olarak ve 2015 yılı Olağan Genel Kurulu kararı gereğince, geçmiş yıl zararlarına mahsup edilmiştir. 2016 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında da, Şirketin 31.12.2016 tarihli bilançosunda görülen 138.375.874.- TL emisyon primi tutarının, Şirketin yasal finansal tablolarında yer alan zararlarının mahsubunda kullanılmasına dair karar alınmıştır. Yapılan bu işlem vergisel açıdan bir risk içermediğinden ayrı bir inceleme gerektirmemekte olup, ayrıca Şirket geçmiş yıl zarar mahsup hakkını da kaybetmemektedir.

İlgili Konu : Boyner Holding A.Ş.'ye ödenen yönetim payı
Bilanço Dipnot : No. 23
Talep : Boyner Holding A.Ş.'ne ödenen yönetim payının emsalleri ile uygun olup olmadığı hakkında bilgi. Bu konuda SPK md. 21 hükümlerinin dikkate alınıp alınmadığı hakkında bilgi verilmesi talebi
Cevap : Boyner Holding'ten, Boyner Perakende iştiraklerine verilen toplam hizmetin bedeli 2.653.000 TL olup, Boyner Perakende'den Boyner Holding ve iştiraklerine verilen hizmetin bedeli ise 2.703.000 TL tutarındadır. Buna göre, Boyner Holding'in Boyner Perakende ve iştiraklerine yansıttığı tutar, Boyner Perakende'nin Boyner Holding ve iştiraklerine yansıttığını tutardan daha düşük olup, Boyner

Perakende'den Boyner Holding'e net olarak yaklaşık 50 bin TL hizmet payı yansıtılmış olmaktadır. Boyner Grup şirketlerine verilen hizmet bedellerinde, öncelikle sunulan hizmetin maliyeti dikkate alınmaktadır. Boyner Holding bünyesinde oluşan tüm yönetici maliyetleri Boyner Grup şirketlerine yansıtılmamakta olup, ayrıca yansıtılan giderlere de ilave bir kar marjı konulmamaktadır. Boyner Grup şirketine düzenlenen hizmet faturalarında ilgili Boyner Grup şirketine verilen hizmetin mahiyeti, o hizmet için katlanılan yönetici ve personel maliyeti ile verilen hizmetin piyasa emsal fiyatı dikkate alınarak fiyatlandırma yapılmaktadır. Genel olarak hizmet maliyetlerinin yansıtılmasında; İnsan Kaynakları ile ilgili olarak verilen hizmetlerde personel sayıları, Hazine-finansman ile ilgili verilen hizmetlerde ortalama kredi-plasman tutarları, diğer verilen yönetim hizmetlerinde ise yıllık ciro tutarları dağıtım anahtarı olarak dikkate alınmaktadır. Hizmet payı tutarlarının hesabında Kurumlar Vergisi Kanunu Transfer Fiyatlandırması hükümleri ve Sermaye Piyasası Kanunu ("SPK") 21. madde hükümleri uyarınca emsal bedeller dikkate alınmıştır.

İlgili Konu

: Pazarlama Giderleri

Bilanço Dipnot

: No. 23

Talep

: Çalışan maaşlarında meydana gelen artış hakkında bilgi verilmesi talebi

Cevap

: Personel ücret giderleri 2016 yılında bir önceki yıla göre, %9.9 artarak yaklaşık 328 milyon TL'den 360 milyon TL'ye çıkmıştır. Bu artışın ana sebebi 2016 yılında bir önceki yıla göre, asgari ücrette yapılan yüksek orandaki artıştır. Şirkete maliyeti yaklaşık %30 oranında yansımıştır. Ayrıca 2016 yılında bir önceki yıla göre, enflasyon artışı yaklaşık %8,5 olarak gerçekleşmiştir.

İlgili Konu

: Kira Harcamaları

Bilanço Dipnot

: No. 23

Talep

: Kira bedellerinde meydana gelen artış hakkında bilgi verilmesi talebi.

Cevap

: Boyner Grup'un kira sözleşmelerinin büyük çoğunluğu (yaklaşık %84) döviz üzerinden yapıldığından, 2016 yılında ortalama döviz kurlarında meydana gelen yaklaşık %11 oranındaki artış, kira maliyetlerinde de artışa neden olmuştur. Boyner Grup'un kira giderlerinde meydana gelen %6'lık artış önemli ölçüde söz konusu döviz kurlarındaki artıştan kaynaklanmaktadır.

İlgili Konu

: Boyner Holding A.Ş.'ne verilen borç

Bilanço Dipnot

: No. 31

Talep : Yapılan bu işlemin herhangi bir Yönetim Kuruluna dayanıp dayanmadığı ve bağımsız üyeler tarafından onaylanıp onaylanmadığı hakkında bilgi verilmesi talebi

Cevap : Şirket'in 2016 mali yılında ilişkili taraflarla yapılacak yaygınlık ve süreklilik arz eden işlemleri ile ilgili olarak, alınmış bir Yönetim Kurulu kararı mevcuttur. Bu karar bağımsız yönetim kurulu üyelerinin çoğunluğu tarafından onaylanarak imzalanmıştır. Bu karar haricinde, TTK, Sermaye Piyasası Kanunu ve Şirket Yönetim Kurulu İç Yönergesi çerçevesinde bir gereklilik bulunmadığından, söz konusu işlem ile ilgili olarak ayrıca bir Yönetim Kurulu Kararı alınmamıştır.

İlgili Konu : Boyner Holding A.Ş.'ne verilen borç

Bilanço Dipnot : No. 31

Talep : TTK md. 358 hükmünde yer alan eşiklerin özellikle ikinci kriterin aşılp aşılmadığı hakkında bilgi verilmesi talebi

Cevap : TTK 358. maddesinde öngörülen şartlar bakımından Şirket'in Boyner Holding'e borç vermesine engel bir durum bulunmamaktadır.

İlgili Konu : Şirket üst düzey yönetimine yapılan ödemeler

Bilanço Dipnot : No. 31

Talep : Yapılan 60.013.423 TL tutarındaki ödemenin kırılımı ve bu ödemelerin emsalleri ile karşılaştırıldığı karşılaştırılmadığı hakkında bilgi.

Cevap : 30 Mart 2017 tarihli ilk olağan genel kurul toplantımızda ve Boyner Perakende'nin genel kurul tarihinden itibaren 15 gün içerisinde muhatap pay sahiplerine Beşiktaş 16. Noterliği'nden keşide ettiği 11 Nisan 2017 tarihli ve 12993 yevmiye no.lu ihtarname ile bu sorunun cevabı verilmiştir. Yeniden belirtmek gerekirse, Boyner Perakende'nin 31 Aralık 2016 tarihli konsolide finansal tablolarının 31. no'lu dipnotunda belirtilen 60.013.423 TL, Boyner Perakende ve konsolide bazda tüm bağlı ortaklıkların Yönetim Kurulu Üyeleri, Başkan Yardımcıları, Genel Müdür ve Genel Müdür Yardımcıları'ndan oluşan toplam 62 kişilik üst düzey yönetime ödenmiştir. Ödenen bu tutara, ücret, prim ve tüm yan menfaatler (benzin, araç kiralama, telefon vb.) dahil olup, ödenen tutarın yaklaşık 2/3'ü ücret ve yan menfaatler, 1/3'ü ise prime ilişkindir.

Boyner Perakende'nin ücret politikası uyarınca yalnız bağımsız yönetim kurulu üyelerine, her yıl olağan genel kurul toplantısında belirlenen sabit ücret ödenir. Bağımsız yönetim kurulu üyelerine 2016 yılı içinde ödenen sabit ücret, 2015 faaliyet yılına ilişkin olağan genel kurulda belirlendiği üzere aylık brüt 8.100 TL'dir. Diğer yönetim

kurulu üyelerine, yönetim kurulu üyeliklerinden dolayı ayrıca bir ücret ödenmemektedir. Yapılan tüm ödemelerde TTK, SPK ve vergi kanunları hükümleri ile 2015 yılına ilişkin olağan genel kurulda onaylanan ücret politikasında yer alan esaslar dikkate alınmıştır.

Talep

: BYN Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. hisselerinin değerini 142.464.000 TL olarak gösteren değerlendirme raporunda yönetim kurulu üyelerinin imzası mevcut mudur?

Cevap

: BYN Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. hisselerinin satışı işlemi 3 Ocak 2014 tarih ve 28871 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Kurumsal Yönetim Tebliği hükümleri kapsamında ilişkili tarafla gerçekleştirilen bir işlem olmaması sebebiyle, hukuken gerekli ve zorunlu olmadığından hisselerin değerine ilişkin olarak bağımsız bir kuruluşa değerlendirme yaptırılmamıştır. 2 Mayıs 2017 tarihinde yapılan 2016 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı’nda da belirtildiği üzere, BYN Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.’nin mülkiyetinin %40’ına sahip olduğu Starcity AVM’nin değerine ilişkin olarak bağımsız değerlendirme şirketi Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.’ne değerlendirme yaptırılmıştır. Değerleme raporu bağımsız değerlendirme şirketi tarafından hazırlandığından bu değerlendirme raporunda yönetim kurulu üyelerinin imzasının olması düşünülemez.

Talep

: Stokların piyasa değerlerini yansıtmıyorsa ve bu stokların nedeni olan alımların ilişkili taraflar ile yapılmıyorsa hakkında bilgi verilmesi talebi.

Cevap

: 31 Aralık 2016 tarihli konsolide finansal tablolar dipnot 2.6’da da belirtildiği üzere, stoklar, net gerçekleştirilebilir değer veya maliyet değerinden düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Maliyet belirleme yöntemi tüm stoklar için aylık ağırlıklı ortalama olup, yarı mamuller ve mamuller üretim maliyetlerinden pay almaktadır. Net gerçekleştirilebilir değer, satış fiyatından tahmini tamamlanma maliyeti ve satışı gerçekleştirmek için gerekli tahmini satış maliyeti toplamının indirilmesi ile elde edilen tutardır. Kullanılamaz durumdaki stoklar ise kayıtlardan çıkarılmaktadır.

Boyer Grup, 31 Aralık 2016 tarihli konsolide finansal tablolar dipnot 31’de de açıklandığı üzere, 2016 yılı içerisinde ilişkili taraflardan

yaklaşık 33,4 milyon TL'lik alım yapmıştır. Bu tutar, 2016 yılı toplam satılan malın maliyetinin %1,7'sini oluşturmaktadır.

Talep

: Zararda olan bir şirketin üst düzey yöneticilerine hangi performans kriterleri dikkate alınarak ücretlerin belirlendiği hususunda bilgi verilmesi talebi.

Cevap

: Şirket'in 31 Aralık 2016 tarihli konsolide finansal tablolarınının 31. no'lu dipnotunda belirtildiği üzere üst düzey yönetim Boyner Perakende ve tüm bağlı ortaklıklarının Yönetim Kurulu Üyeleri, Başkan Yardımcıları, Genel Müdür ve Genel Müdür Yardımcıları'nı kapsar. Üst düzey yönetime sağlanan faydalar rakamına, ücret, prim ve tüm yan menfaatler (benzin, araç kiralama, telefon vb.) dahildir.

Ücretlendirme politikasını belirlerken, faaliyet gösterdiğimiz sektörlerdeki ve ilgili fonksiyonlardaki rollerle rekabetçi olacak şekilde piyasa şartları göz önünde bulundurulur. Yıllık bağımsız ücret araştırmalarıyla bu bilgiler alınır. Son iki yılda, yeni projelerimiz ve büyüme hedeflerimiz dolayısı ile, perakende sektörü dışında, ücretlendirme politikası daha rekabetçi olan, telekom, dijital, FMCG sektörlerinden de yöneticiler grubumuza katıldı. Bu sebeplerle son iki yıldır, bağımsız ücret araştırmalarında kendimizi perakende sektörü ile, ücretlendirme politikasında daha rekabetçi diğer sektörlerle de kıyaslıyoruz.

Şirketteki sorumluluk alanlarına bağlı olarak belirlenen sabit ücretler; makroekonomik veriler, piyasada geçerli olan ücret seviyeleri, şirketin büyüklüğü ve uzun vadeli hedefleri de dikkate alınarak uluslararası standartlar ve yasal yükümlülükler uygun olarak belirlenir. Toplam gelirin içinde sabit ücretin yanı sıra, şirket performansı ve bireysel performansa göre hesaplanan yıllık primler bulunur.

Genel kurulumuzca onaylanan Ücret politikamızda da yer alan kriterler ile ilgili bilgiler aşağı özetlenmiştir:

Şirket Performansı: Şirket performansı, her yılbaşında şirkete verilen finansal ve operasyonel (pazar payı, ihracat, yurtdışı faaliyetler, verimlilik vb.) hedeflerin, dönem sonunda ölçülmesi ile elde edilir. Şirket hedefleri belirlenirken, başarının sürdürülebilir olması, önceki yıllara göre iyileştirmeler içermesi önemle dikkate alınan prensiplerdir.

Bireysel Performans: Bireysel performansın belirlenmesinde, şirket hedefleri ile birlikte, çalışan, müşteri, süreç, teknoloji ve uzun vadeli strateji ile ilgili hedefler dikkate alınır. Bireysel performansın ölçülmesinde, şirket performansı ile paralel şekilde, finansal alanların dışında da uzun vadeli sürdürülebilir iyileştirme prensibi gözetilir.

Yapılan tüm ödemelerde TTK, SPK ve vergi kanunları hükümleri ile 2015 yılına ilişkin Genel Kurul'da onaylanan ücret politikasında yer alan esaslar dikkate alınmıştır.

Talep

: Dekorasyon ve tefrişata bu kadar yüksek meblağların harcanmasının nedeni, dekorasyon ve tefrişatı gerçekleştiren yüklenicinin ilişkili taraf olup olmadığı hususlarında bilgi.

Cevap

: 31 Aralık 2016 tarihli konsolide finansal tablolar dipnot 2.6'da da belirtildiği üzere, bütün maddi duran varlıklar başlangıç olarak maliyet değerinden kaydedilir ve maliyet bedellerinden birikmiş amortisman ve varsa değer düşüklüğü karşılığı düşülerek kayıtlara yansıtılmaktadır.

Maddi duran varlığın maliyet değeri; alış fiyatı, ithalat vergileri ve iadesi mümkün olmayan vergiler ve maddi varlığı kullanıma hazır hale getirmek için yapılan masraflardan oluşmaktadır. Maddi duran varlığın kullanımına başlandıktan sonra oluşan tamir ve bakım gibi masraflar, oluştukları dönemde gider kaydedilir. Yapılan harcamalar ilgili maddi varlığa gelecekteki kullanımında ekonomik bir değer artışı sağlıyorsa bu harcamalar varlığın maliyetine eklenmektedir.

Finansal tablolarda görünen özel maliyetler genel olarak, Boyner Grup'un mağazalarına yaptığı dekorasyon yatırımlarına ilişkindir. Boyner Grup'un özel maliyetleri de tüm maddi duran varlıklar gibi kaydedilmektedir. Boyner Grup'un toplam maliyeti 264.660.591 TL olan ve 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla amortisman sonrası (31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla toplam birikmiş amortismanı 107.540.886 TL) net defter değeri 141.336.759 TL olan özel maliyetleri bulunmaktadır. Özel maliyetlerin toplam varlıklarına oranı 2016 yılı için %3,1 olup, diğer gıda dışı perakende şirketleri (Koton: %12, Vakko:%6,2) ile karşılaştırıldığında daha düşük kalmaktadır.

Öte yandan, inşaat taahhüt ve dekorasyon faaliyetinde bulunan ilişkili şirketimiz bulunmamakta ve özel maliyetlerle ilgili dekorasyon işini yapan kişiler arasında da herhangi bir ilişkili taraf yer almamaktadır.