

**MİLPA TİCARİ VE SİNAİ ÜRÜNLER
PAZARLAMA SANAYİ VE TİCARET
A.Ş.**

**01.01.2012-31.03.2012
DÖNEMİ
FAALİYET RAPORU**

İÇİNDEKİLER

a. Faaliyet Özeti.....	2
b. Ortaklık Yapısı.....	2
c. Temel Rasyolar.....	3
d. Özet Bilanço.....	3
e. Gelir Tablosu.....	4
f. Yönetim Kurulu.....	4
g. Denetim Kurulu.....	5
h. Denetim Komitesi.....	5
ı. Yönetimde Söz Sahibi Olan Personel.....	5
j. Şirketin Faaliyet Politikası.....	6
k. Şirketin Finansman Kaynakları ve Risk Yönetim Politikası.....	6

KURUMSAL VE YÖNETİMSEL BİLGİLER:

a. Faaliyet Özeti

Milpa Ticari ve Sınai Ürünler Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin ("Şirket" veya "Milpa") fiili faaliyet konusu; her türlü nakil vasıtaları, gayrimenkul, dayanıklı ve dayanıksız tüketim malzemeleri ile benzer malların pazarlanması hizmetleridir. Milpa'nın bütün faaliyetleri Türkiye'de olup, temel faaliyet konusu pazarlamadır. Milpa, Doğan Şirketler Grubu Holding A.Ş.'nin ("Doğan Holding") bağlı ortaklığıdır. Şirket'in nihai ortak pay sahibi Aydın Doğan ve Doğan Ailesi'dir.

Faaliyetlerini gayrimenkul projelerinde yoğunlaştırmış bulunan Şirket 28 Mayıs 2007 tarihinde İstanbul Büyükçekmece ilçesinde bulunan arsa ile ilgili olarak proje hasılat paylaşım modeli çerçevesinde konut projesi geliştirmek üzere anlaşma imzalamıştır. Milpark isimli konut projesinin 104.679 metrekare inşaat alanına sahip 993 adet bağımsız bölümden oluşması ve 3 etap halinde yapılması planlanmıştır. 11.06.2010 tarihinde malik ile imzalanan sözleşme ile hasılat paylaşımı , kat karşılığına çevrilmiş olan projenin ilk etapta tamamlanacak olan 321 bağımsız bölümden satış sözleşmesi imzalanmış olanların 2010 yılının Eylül ayı itibariyle alıcılara teslimine başlanmış olup halen teslimatlar devam etmektedir.

Projede toplam 189 adet teslimat yapılmış ve 24,6 MTL tutarında fatura düzenlenmiştir.

2011 yılında 33 adet fatura düzenlenmiş olup, hasılatı 4,27MTL 'dir.

Hürriyet Pazarlama birleşmesi sonucu İstanbul ili, Bağcılar ilçesi, Mahmutbey Mahallesi 2327 Ada7 Parsel, 246DT1B-1C Pafta numarası 'nda kayıtlı bulunan Automall projesindeki 142 adet bağımsız bölüm stok devrolmuştur.

Automall Projesinden 2010 yılında 9, 2011 yılında 2 adet fatura düzenlenmiş olup, hasılatı 0,26 MTL'dir

Ayrıca Veneris Alışveriş Merkezinde de (Taksit Center) 1 adet daire 19 adet dükkan bulunmaktadır.

Projeye ilgili görsel ve teknik sunumlar www.milpark.com.tr adresimizde tüm faaliyetlere ilişkin bilgiler ise www.milpa.com.tr adresimizde yayımlanmaktadır.

b. Ortaklık Yapısı

Şirket'in nihai ortak pay sahibi Aydın Doğan ve Doğan Ailesi olup 31 Aralık 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibariyle Şirket'in ortakları ve sermaye içindeki payları aşağıda belirtilmiştir:

	31 Mart 2012	Ortaklık payı (%)	31 Aralık 2011	Ortaklık payı (%)
Doğan Holding	108.973.690	85,54	108.973.690	85,54
İMKB'de işlem gören kısım (1)	17.201.908	13,50	17.201.908	13,50
Doğan Enerji Yatırımları Sanayi ve Ticaret A.Ş.	932.353	0,73	932.353	0,73
Diğer	288.443	0,23	288.443	0,23
Çıkarılmış Sermaye	127.396.394	100,00	127.396.394	100,00

1) Sermaye Piyasası Kurulu (SPK)'nun 23 Temmuz 2010 tarih ve 21/655 sayılı İlke Kararı gereğince; Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. kayıtlarına göre; 31 Mart 2012 tarihi itibariyle Milpa sermayesinin % 12,57'sine (31 Aralık 2011: %12,96) karşılık gelen hisselerin dolaşımında olduğu kabul edilmektedir. Milpa sermayesinin %13,50'sine karşılık gelen hisseler açık statüdedir.

c. Temel Rasyolar

	<u>31.03.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Yükümlülükler	1,75	1,75
Kısa Vadeli Yükümlülükler / Özsermaye	0,48	0,60
Özkaynaklar / Toplam Aktifler	0,67	0,59

d. Özet Bilanço

	<i>Bağımsız denetimden geçmemiş 31 Mart 2012</i>	<i>Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2011</i>
Dönen Varlıklar	74.019.684	92.177.327
Duran Varlıklar	56.393.281	56.439.702
Toplam Varlıklar	130.412.965	148.617.029

	<i>Bağımsız denetimden geçmemiş 31 Mart 2012</i>	<i>Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2011</i>
Kısa Vadeli Yükümlülükler	42.303.056	52.724.889
Uzun Vadeli Yükümlülükler	245.618	8.000.974
Özkaynaklar	87.864.291	87.891.166
Toplam Kaynaklar	130.412.965	148.617.029

e. Gelir Tablosu

	<i>Bağımsız denetimden geçmemiş 31 Mart 2012</i>	<i>Bağımsız denetimden geçmemiş 31 Mart 2011</i>
Satış gelirleri (net)	-	2.466.839
Satışların maliyeti (-)	-	(2.499.378)
BRÜT ZARAR	-	(32.539)
Genel yönetim giderleri (-)	(1.200.569)	(1.488.389)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	-	(273.422)
Diğer faaliyetlerden gelir ve karlar	108.011	3.901
Diğer faaliyetlerden gider ve zararlar (-)	(74.971)	(754.211)
FAALİYET ZARARI	(1.167.529)	(2.544.660)
Finansal gelirler	3.647.238	2.095.222
Finansal giderler (-)	(2.544.269)	(2.868.032)
VERGİ ÖNCESİ ZARAR	(64.560)	(3.317.470)
Vergi (gideri) /geliri		
Ertelenmiş vergi geliri /(gideri)	37.685	(485.739)
DÖNEM ZARARI	(26.875)	(3.803.209)
HİSSE BAŞINA ZARAR	(0,0002)	(0,060)

f. Yönetim Kurulu

Başkan	: Yahya Üzdiyen
Başkan Vekili	: Yener Şenok
Üye	: Ertuğrul Alptekin
Üye	: Halil Bülent Çorapçı

29.03.2011 tarihinde yapılan, 2010 yılı hesap ve faaliyetlerinin görüşüldüğü Olağan Genel Kurul toplantısında, 2011 yılı hesap ve faaliyetlerinin görüşüleceği Genel Kurulu kadar görev yapmak üzere seçilmişlerdir.

Yönetim Kurulu Üyeleri şirketin imza sirkülerinde belirtilen yetkileri haizdir.

g. Denetim Kurulu

29.03.2011 tarihinde yapılan, 2010 yılı hesap ve faaliyetlerinin görüldüğü Olağan Genel Kurul toplantısında, 2011 yılı hesap ve faaliyetlerinin görüleceği Genel Kurulu kadar görev yapmak üzere seçilmişlerdir.

Üye : Alper Altıok

Üye : Ayhan Sırtıkara

h. Denetim Komitesi

29.03.2011 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında seçilen Yönetim Kurulu Üyelerinden 15.04.2011 tarihinde yapılan görev dağılımı gereği;

Üye : Halil Bülent Çorapçı (Başkan)

Üye : Ertuğrul Alptekin (Üye) (1)

Denetim komitesi üyeliklerine seçilmişlerdir.

(1)Sn.Yahya Üzdiyen 19.01.2011 tarihinde Yönetim Kurulu Başkanlığı'na seçilmesi nedeniyle Denetim Komitesi üyeliğinden ayrılmış olup, yerine Sn. Ertuğrul Alptekin Denetim Komitesi üyeğine seçilmiştir.

ı. Yönetimde Söz Sahibi Olan Personel

Genel Müdür : Rıza Koçyiğit

Sn.Rıza Koçyiğit iş makinaları ve otomobil şirketlerinde mali işler bölümlerinde çalıştıktan sonra Özkanlar şirketler grubunda (yiyecek-icecek, otel, gayrimenkul inşaat ve pazarlama şirketlerini bünyesinde bulunduran) CEO ve CFO'luk görevlerinde bulunmuştur. 14.04.2008 tarihinde Satış ve Pazarlamadan sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olarak şirketimizde göreve başlayan Sn.Rıza Koçyiğit 20.05.2009 tarihinden itibaren vekaleten Şirket Genel Müdürü olarak yetkilendirilmiş, 18.01.2010 tarihinde Genel Müdür olarak atanmıştır.

j. Şirketin Faaliyet Politikası

İŞLETMEYİ ETKİLEYEN ETMENLER, FAALİYETTE BULUNDUĞU ALAN VE BU ÇEVREDE MEYDANA GELEN DEĞİŞİKLİLER İLE BUNLARA KARŞI UYGULANAN POLİTİKALAR:

2012 Mart ayı itibariyle ekonomi 2011 yılındaki görünümünü korumakla beraber alınan önlemlerin neticesinde yaşanan finansal krizin etkisi kaybolmaya başlamıştır. Ancak yurt dışında halen devam eden ekonomik olumsuzlukların etkisinin konut taleplerine daralma olarak yansıtacağı ve aynı etki sonucu kredi faiz oranlarında yaşanan belirsizlikler sebebiyle şirketimizin de içinde bulunduğu gayrimenkul sektörünün olumsuz etkileneceği düşünülmektedir. 2012 yılı ilk çeyreği içinde TL bir önceki yıl sonuna göre USD karşısında %6,54 ve Euro karşısında %3,27 oranında değer kazanmıştır. TÜFE oranı, 2012 yılı Mart ayında bir önceki yılın Aralık ayına göre % 1,55, önceki yılın aynı ayına göre % 10,43 ; ÜFE oranı ise bir önceki yılın Aralık ayına göre % 0,65, önceki yılın aynı ayına göre % 8,22 olarak gerçekleşmiştir. Diğer taraftan ABD’de başlayan “mortgage” krizi diğer ülkeler ile beraber ülkemizi de etkilemiştir. Özellikle “mortgage” krizinin etkisiyle ABD’de başlayan gayrimenkul fiyatlarında ve satışlarındaki durgunluk lokomotif sektör olan inşaat sektörünü etkilemiştir. Petrol ve emtia fiyatlarındaki ciddi dalgalanmalar olmuştur. Bu da inşaat sektörünün durgunlaşmasında bir etmen olmuştur. Bahsedilenlerin ışığında 2008 yılı başından rapor tarihine kadar dövizde, enflasyonda ve kredi faizlerinde yükselişler ve dalgalanmada artışlar olmuştur. Şirketimiz pazarlama sektöründe yer almakta olup, 2008 yılından itibaren Büyükçekmece ilçesinde yer alan ve 993 konuttan oluşan Milpark isimli konut projesine yoğunlaşmıştır. Daha önceki senelerde ise ağırlıklı olarak otomobil olmak üzere her türlü beyaz eşya, elektrikli ev aletleri, bilgisayar, cep telefonu v.s. pazarlamaktaydı ancak bu alanlarda artan rekabet ve üreticilerin kendi pazarlama teşkilatlarına ağırlık vermesi ile gayrimenkul sektörüne yönelinmiştir. Bu bakımdan şirket gayrimenkul sektörünün içinde bulunduğu durgunluktan ve inşaat maliyetlerindeki artıştan direkt olarak etkilenmektedir. 2007 yılına kadar gayrimenkul sektöründe bir patlama yaşanmış daha sonra bu hareket yavaşlayarak 2007 sonlarından itibaren durgunluğa girmiştir. Diğer bir etken ise faizlerin yükselmesi sonucu “mortgage” kredisi kullanarak ev sahibi olmak isteyenlerin taleplerini ertelemesine sebep olmuştur. Bu durumda şirketler başkaca finansman ve pazarlama teknikleri kullanmak zorunda kalmışlardır. Firmamızda bu çalkantılı ortam içinde pazarlama sektöründe sahip olduğu deneyim ve marka ismi ile daha esnek ödeme planları ve pazarlama teknikleri geliştirerek ve farklı finansman seçenekleri ile konumunu korumaya çalışmaktadır.

k. Şirketin Finansman Kaynakları ve Risk Yönetim Politikası

Şirketimiz yoğunlaştığı Milpark konut projesinde hasılat paylaşım modeli 11 Haziran 2010 tarihinden itibaren kat karşılığına çevrilmiştir. Satışlardan yaratılan fonlarla inşaat maliyetleri karşılanmakta, satışlardan yeterli fon sağlanamadığı durumlarda ise bankalardan işletme kredisi alınmaktadır. Satışlarda; peşinat, senet ve mortgage kredisinden oluşan karma bir sistem kullanılmaktadır. Pazar ve ekonomik gelişmelerin elverdiği ölçüde minimum özkaynakla, projelerin kendi kendisini finanse etmesi sağlanmaya çalışılmaktadır.