

# İNTEMA İNŞAAT VE TESİSAT MALZEMELERİ YATIRIM VE PAZARLAMA A.Ş.

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

### I) GİRİŞ

#### 1. Raporun Dönemi:

Bu rapor, İntema kuruluşunun 1 Ocak 2009–31 Mart 2009 çalışma dönemini kapsamaktadır.

#### 2. Ortaklığın Ünvanı:

İntema İnşaat ve Tesisat Malzemeleri Yatırım ve Pazarlama A.Ş.

#### 3. Dönem İçinde Görevli Kurullar:

##### Yönetim Kurulu

Ferit Bülent Eczacıbaşı	Başkan
Osman Erdal Karamercan	Başkan Yrd. / CEO
Hüsamettin Onanç	Üye
Atalay Muharrem Gümrah	Üye
Mustafa Sacit Basmacı	Üye
Haluk Bayraktar	Üye
Hüseyin Bilmaç	Üye
Ahmet Tahsin Yamaner	Üye

##### Denetleme Kurulu

Tayfun İçten	Denetçi
Bülent Avcı	Denetçi

Denetleme Kurulu, 2009 yılı hesaplarını incelemek üzere toplanacak Olağan Genel Kurul'a kadar görevlidir.

#### 4. Ortaklığın Kayıtlı ve Ödenmiş Sermayesi:

Çıkarılmış Sermaye	4.860.000YTL
Kayıtlı Sermaye	10.000.000YTL

Hisse senetleri İMKB'de işlem gören Kuruluş'un ortak sayısı kesin olarak bilinmemektedir.

Kuruluş'un hisse senetleri değeri, 2008 yılı başında 2,40 YTL ile başlamış, dönem içinde İMKB bileşik endeksi paralelinde değişiklikler göstermiş ve dönemin son gününü 3,06 YTL ile kapatmıştır.

Kuruluş sermayesinin % 10'undan fazlasına sahip ortaklar tabloda gösterilmiştir.

Ortaklığın Ünvanı	Pay Tutarı (YTL)	Pay Oranı (%)
- Eczacıbaşı Holding A.Ş.	1.333.121	27.4
- Eczacıbaşı Yatırım Holding Ortaklığı A.Ş.	1.013.958	20.9

## **5. İşletmenin Performansını Etkileyen Ana Etmenler ve Beklentiler:**

Küresel krizin etkisi ile satılmamış yeni konut stoğu artan kurumsal inşaat kuruluşlarının hemen hepsi süregelen projelerinde daire karşılığı barter talebi konusunda ısrarcılığını arttırmaya başlamıştır.

Açık proje sayısı fazla olan kurumsal inşaat kuruluşları da dahil olmak üzere bir çok kuruluş, küçülen piyasada satışlarını arttırmak için kampanya, döviz kurunu sabitleme vb. aktivitelerle canlılık sağlamaya çalışmaktadır. Bu durum, çeşitli vesilelerle düşürülen daire satış fiyatları nedeniyle bitmemiş fazlara ait malzeme alımlarında ekonomik ürüne yönelimi artırmaktadır.

Turizm otelciliğinde yavaşlama artarak devam etmektedir. Anadolu şehir otelciliğinde, özellikle 4 ve 5 yıldızlı otel yatırımlarına yönelik alt yapı çalışmalarına hız veriliyor. (örn. Hilton-Garden Inn, Hilton Şehir otelleri, Ramada otelleri vb.) artış görülüyor.

Bankalar ile özellikle mali yapısı kuvvetli inşaat firmalarının uzun vadeler için düşük faiz uygulayan kampanyalarla satışa başlamaları nihai tüketicilerin ilgisini çekmektedir. Ancak konut sektörünün genelindeki satış düşük seyretmektedir.

Yeni konut talebindeki daralma sonucu renovasyona yönelik perakende satışlar artış trendi göstermektedir.

2009 Şubat ayı ortalarından itibaren yetkili satıcıların mali yapılarında düzelme görülmektedir. Temdit taleplerinde ve mevcut temditli alacak tutarlarında düşüş sağlanmıştır. Tüketici Kampanyası ve özellikle televizyon reklamlarıyla gerek yetkili satıcı gerek ise alt kanallarda nihai tüketici talebi yaratılması amaçlanmaktadır.

Mutfak Mobilyalarında KDV indiriminin Mutfak Mobilyası satışlarına olumlu etkisi beklenmektedir.

Toptancı nitelikli yetkili satıcıların alt kanallardaki risklerini azaltmak üzere kurulan Kartlı Tahsilat Sistemi'ne odaklanma arttırılacak ve yükseltilecek prim oranlarıyla tali satıcıların sözkonusu sisteme katılım oranı arttırılacaktır.

## **6. İşletmenin Gelişimi Hakkında Yapılan Öngörüler:**

2009 yılında Pazardaki daralmadan daha az daralmayı sağlamak için fiyatlandırma politikası ile daha önce müşterimiz olmayan müşterileri kazanma stratejisi izlenecektir. Villeroy& Boch Sofra Ürünleri 2. Mağanın açılışı Mayıs Ayında yapılacaktır. 2009 yılı içerisinde 3. Mağazanın da açılması hedeflenmektedir.

## **7. İşletmenin Faaliyet Gösterilen Sektör ve Sektör İçindeki Yeri:**

2008 Aralık itibariyle Küvet, SSG, Armatür ile Gömme Rezervuarda Pazar liderliği 2009 yılında da korunacaktır. Ayrıca Karoseramik'de pazar payının arttırılmasına çalışılacaktır

## **8. Üretim Birimlerinin Nitelikleri, Kapasite Kullanım Oranları ve Bunlardaki Gelişmeler, Genel Kapasite Kullanım Oranı, Faaliyet Konusu Mal ve Hizmet Üretimindeki Gelişmeler, Miktar, Kalite, Sürüm ve Fiyatların Geçmiş Dönem Rakamlarıyla Karşılaştırmalarını İçeren Açıklamalar:**

Üretim faaliyetimiz olan İntema Mutfak üretim tesisimizin yıllık 60.000 modül üretim kapasitesi bulunmaktadır. 2008 Ocak – Mart döneminde 6.808 modül olan üretim adedimiz, 2009 Ocak – Mart döneminde 9.185 adet olarak gerçekleşmiştir. Net satışlar 2008 ilk çeyrekte 2.691.607 YTL, 2009 ilk çeyrekte ise 2.812.532 YTL 'dir. Pazardaki daralmaya rağmen geçen yıla göre % 4,5 büyüme gerçekleştirilmiştir.

## 9. Faaliyet Konusu Mal ve Hizmetlerin Fiyatları, Satış Hasılatları, Satış Koşulları ve bunlarda yıl içinde görülen gelişmeler, Randıman ve Prodüktivite katsayılarındaki gelişmeler, Geçmiş yıllara göre bunlardaki önemli değişikliklerin nedenleri:

2009 yılı 1.çeyreğinde; toplam ürün satışlarında tutarsal olarak 2008 yılının % 68'inde kalınmıştır.

Ürün olarak bakıldığında ise Vitra Norm Markasına yönelik fiyat politikası ile 2009 yılının bayi siparişleri sisteme girilmiştir. İlk dönemde geçen yılın altında bir birim ile geçen yılın üzerinde bir satış gerçekleşmiştir.

İntema Mutfak, Villeroy&Boch Sofra Ürünleri, Villeroy&Boch Banyo ve Karo ürünleri, Norm Markalı SSG ürünleri dışındaki ürün gruplarının satışlarında pazardaki daralma bir şekilde hissedilmiştir.

## 10.İşletmenin Finansal yapısını İyileştirmek için Alınması Düşünülen Önlemler:

2009 Şubat ayı ortalarından itibaren yetkili satıcıların mali yapılarında düzelme görülmektedir. Temdit taleplerinde ve mevcut temditli alacak tutarlarında düşüş sağlanmıştır. DTS Kullanım Oranı; %56'dır.Kredi bakiyesi sıfırdır, yenisi planlanmamaktadır.

Ödeme temdi talebinde bulunan bayilerin ödemeleri takip edilerek, herhangi bir ödeme riskine karşı teminat alınmasına dikkat edilmektedir.

Tahsilatımızın banka sistemi üzerinden yapılan kısmının hedef seviyesine ulaşması hedeflenmektedir.

Tahsilat ve ödeme vadelerimizi bütçe düzeyinde tutulmasına dikkat edilecektir.

Stok yönetiminde 900 Bin TL. atıl stok eritilmiştir. Satışların düşüş trendi dolayısıyla, stok düşürme çalışmaları devam etmektedir.

Kış aylarında da başta üretim olmak üzere talebin düştüğü her noktada çalışanlar birikmiş iznini kullanmaya yönlendirilmiştir. 3 aylık dönemde toplam 508 iş günü izin eritilmiştir.

Yurtiçinde TL ile satılan ithal ürünlerde Euro kuru 2,25 alınmaktadır.

Tüm giderlerde kısıtlamalar getirilmiş ve detay kontroller artırılmıştır.

## II) ÇALIŞMALAR

### A) Yatırımlar:

Eczacıbaşı Yapı Gereçleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye % 6,19 oranında ve nominal değeri ile 6.187.500 YTL tutarında olan iştirakimizin, 31.03.2009 günü borsa rayicine göre değeri 6.496.875 YTL'dir.

ESİ Eczacıbaşı Sigorta Acenteliği A.Ş.'de %0,25 oranında ve nominal değeri 2.500 YTL olan iştirakimiz bulunmaktadır. Bu iştirakimizin 31 Aralık 2004 tarihindeki satın alma gücünde enflasyona göre düzeltilmiş değeri 8.083 YTL olarak tablolarımızda yer almaktadır.

### B) Finansal Yapıya İlişkin Bilgiler:

Eldeki tablolar ve bilgiler esas alınarak hesaplanan mali durum, karlılık ve borç ödeme durumlarına ilişkin temel rasyolar aşağıda gösterilmiştir.

<b>Rasyolar</b>	<b>2009/3</b>	<b>2008</b>
- Cari Oran	0,9577	0,9782
- Likidite Oranı	0,8718	0,8761
- Borçların Aktif Toplamına Oranı	0,9351	0,9126
- Öz Sermayenin Aktif Toplamına Oranı	0,0600	0,0874
- Borçlar Öz Sermaye Oranı	15,567	10,444
- Faaliyet Karlılığı	(0,0253)	0,0342
- Öz Sermaye Karlılığı	(0,4751)	(0,0316)

## C) İdari Faaliyetler :

### 1. Kuruluş Yöneticileri ve Görevleri Aşağıdaki Gibidir:

<u>Adı Soyadı</u>	<u>Görevi</u>
Atalay Muharrem Gümrah	Genel Müdür
Erkan Durusoy	Mali İşler Müdürü
Serhat Sabaz	Toplu İşler Satış Müdürü
Tayfun Gökşen	Mutfak Mobilyaları Müdürü
Arzu Uludağ Elazığ	Müşteri İlişkileri Müdürü
Eser Ersoy	Yetkili Satıcı Kanalı Satış Müdürü
Emir Levent Serim	Lojistik Müdürü

### 2. Personel Değişiklikleri:

2009 yılı başında 302 kişi olan toplam personel sayısı, 2009 yılı ilk üç ay içindeki giriş ve çıkış akışıyla birlikte dönem sonunda 284 kişi olmuştur.

### 3. Toplu Sözleşme Uygulaması:

Şirketin 01.01.2007 tarihinden itibaren geçerli olan toplu iş sözleşmesinin bitiş süresi 31.12.2008'dir. Yeni dönemle ilgili görüşmeler devam etmektedir.

### 4. Kıdem Tazminatları:

Çalışanların hak kazandıkları kıdem tazminatı tutarları 31.03.2009'daki duruma göre 1.009.752 YTL olup, 2009 yılı ilk üç ayında ayrılan karşılık bu tutar kadar olmuştur.

### 5. Personele Sağlanan Yararlar:

Kuruluş çalışanları maaşlı olup, yılda dört maaş ikramiye ve her ay 110 YTL brüt sosyal yardım verilmektedir.

### 6. Bölge Temsilcilikleri:

Şirketin İstanbul dışında Ankara, İzmir ve Adana'da Satış Mağazası; Adana, Ankara, İzmir, Samsun ve Antalya'da Bölge Temsilcilikleri; Diyarbakır, Bozüyük/Bilecik, Tuzla/İstanbul' da Outlet Satış Mağazaları bulunmaktadır. Bununla birlikte Türkiye'nin 46 ilinde halen faaliyette bulunan Yetkili Bayi Satış ağı mevcuttur.

## YÖNETİM KURULU