

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

**01 OCAK – 30 EYLÜL 2019
HESAP DÖNEMİNE AİT**

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

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

01 OCAK – 30 EYLÜL 2019 YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

1. Genel Bilgiler

Raporun İlgili Olduğu Hesap Dönemi : 1 Ocak 2019 - 30 Eylül 2019

Ticaret Unvanı: İntema İnşaat ve Tesisat Malzemeleri Yatırım ve Pazarlama A.Ş.

Ticaret Sicil Numarası : İstanbul Ticaret Sicili, Sicil No: 156854

Merkezi İletişim Bilgileri :

Şirketin Web Adresi : www.intema.com.tr

Adres : Büyükdere Cad. Ali Kaya Sok. No:5 Levent- İstanbul-
Türkiye

Telefon : 0 212 350 80 00

Faks : 0 212 284 49 88

Şirketin İstanbul, Ankara, İzmir, Samsun, Adana ve Çeşme/İzmir'de Satış Mağazaları; Ankara, İzmir, Samsun, Adana ve Antalya'da Bölge Temsilcilikleri bulunmaktadır. Bununla birlikte Türkiye'nin 80 ilinde halen faaliyette bulunan satış ağı mevcuttur.

Şirket'in Ortaklık Yapısı :

Kayıtlı Sermaye : **49.000.000 TL**

Çıkarılmış Sermaye : **19.440.000 TL**

Pay Sahibi	30.09.2019		31.12.2018	
	Pay Oranları	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranları	Pay Tutarı (TL)
Eczacıbaşı Yatırım Holding A.Ş.	46,21%	8.982.336	46,21%	2.245.584
Eczacıbaşı Holding A.Ş.	39,69%	7.715.932	39,69%	1.928.983
İntema İnşaat ve Tesisat Malzemeleri Yatırım ve Pazarlama A.Ş	1,42%	275.779	-	-
Diğer (Halka açık)	12,68%	2.465.953	14,10%	685.433
Toplam	100,00%	19.440.000	100,00%	4.860.000

Şirket'in çıkarılmış sermayesi, tamamı ödenmiş 19.440.000 (Ondokuzmilyondörtüzyükükbın) Türk Lirası olup, beheri 1 (Bir) Kuruş itibari değerinde 1.944.000.000 adet hamiline yazılı paydan oluşmaktadır.

01.02.2019 tarihli Yönetim Kurulu kararımıza göre Şirketimizin, 49.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 4.860.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin tamamı nakden (bedelli) karşılanmak üzere %300 oranında 14.580.000 TL artırılarak, 19.440.000 (ondokuzmilyondörtüzyükükbın) TL'ye çıkarılmasına ve yeni pay alma haklarının 3 TL (1 Türk Lirası nominal değerli pay için 3 TL değer üzerinden) üzerinden kullanılmasına ilişkin olarak, 07.02.2019 tarihinde SPK'dan onay alınmış, bu kapsamda rüçhan hakları 12.02.2019-26.02.2019 tarihleri arasında kullanılmış olup, rüçhan hakkı kullanımından sonra kalan 17.326,17 TL tutarındaki paylar 28.02.2019 tarihinde BİST birincil piyasada satılmıştır. Bu işlemler sonucu; artırılan 14.580.000 TL nominal değerli pay karşılığı 29.253.083,62 TL emisyon primi, 14.580.000 TL bedelli sermaye artırımını olmak üzere toplam 43.833.083,62 TL fon girişi sağlanmıştır.

Dönem İçerisindeki Ortaklık Değişiklikleri :

Şirketimizce 31.07.2019, 06.08.2019, 03.09.2019, 04.09.2019, 06.09.2019, 09.09.2019 ve 26.09.2019 tarihlerinde Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda açıklandığı üzere; Sermaye Piyasası Kurulu (SPK)' nun II-23.1 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği (Tebliğ) uyarınca önemli nitelikte işlem olarak değerlendirildiğinden; yurt içi satışını gerçekleştirdiğimiz yer ve duvar karoları, karo yapıştırıcı malzemeleri ve Villeroy & Boch markalı karo ve banyo ürünlerinin, yetkili satıcı ve yapı market kanallarından oluşan karo toptan satış işinin Ernst Young Kurumsal Finansman Danışmanlık A.Ş.' nin 31.07.2019 tarihli Değerleme Raporu esas alınarak belirlenen toplam 36.200.000 TL +KDV bedel ile Vitra Karo Sanayi ve Ticaret A.Ş.' ye satılması işlemi, pay sahiplerimizin onayına sunulmuş ve Tebliğ' in 10. maddesinin birinci fıkrası uyarınca hesaplanan 6,751 TL (Bir Türk Lirası nominal değerde paya tekabül eden ayrılma hakkı kullanım fiyatıdır) ayrılma hakkı kullanım fiyatından, Tebliğ' in 9. maddesinde yer alan esaslar çerçevesinde pay sahiplerimize ayrılma hakkı kullanılmıştır. Ayrılma hakkı kullanım işlemleri 05.09.2019 ve 25.09.2019 tarihleri arasında gerçekleştirilmiştir.

Ayrılma hakkı sürecinde, ayrılma hakkına konu edilen toplam nominal pay tutarı 275.779 TL, ödenen toplam bedel 1.861.784,03 TL olup, alınan payların Şirketimizin sermayesine oranı %1,42'dir.

Şirketimiz payları BİST'de işlem görmektedir. Paylarımızın 30 Eylül 2019 tarihinde kapanış fiyatı 7,33 TL'dir.

İmtiyazlı Paylara ve Oy Haklarına İlişkin Açıklamalar:

Şirketimizde imtiyazlı pay ve imtiyazlı oy hakkı bulunmamaktadır.

Yönetim Kurulu, Üst Düzey Yöneticiler ve Personel Sayısı Hakkında Bilgiler

Şirket'in Yönetim Kurulu 8 kişiden oluşmaktadır.

Adı Soyadı	Görevi	Göreve Başlangıç Tarihi	Görev Süresi	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Olup Olmadığı
Ferit Bülent Eczacıbaşı	Başkan	12.04.2018	2 Yıl	-
Atalay Muharrem Gümrah	Başkan Yrd.	12.04.2018	2 Yıl	-
Mustafa Sacit Basmacı	Üye	12.04.2018	2 Yıl	-
Ali Murat Aköz	Üye	12.04.2018	2 Yıl	-
Seyfettin Sarıçam	Üye	11.04.2019	1 Yıl	-
Nejat Emre Eczacıbaşı	Üye	12.04.2018	2 Yıl	-
Zühal Atanan	Üye	12.04.2018	2 Yıl	Bağımsız Üye
Hasan Toker Alban	Üye	12.04.2018	2 Yıl	Bağımsız Üye

Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler

Komite	Komite Üyeleri	Komitedeki Görevi	Niteliği
Denetimden Sorumlu Komite	Hasan Toker Alban	Başkan	Bağımsız Üye
	Zühal Atanan	Üye	Bağımsız Üye
Kurumsal Yönetim Komitesi	Zühal Atanan	Başkan	Bağımsız Üye
		Üye	

	Mustafa Sacit Basmacı		Eczacıbaşı Holding A.Ş. Denetleme Kurulu Başkanı / Eczacıbaşı Topluluğu Şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyeliği
	Şükrü Işık	Üye	Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi
Riskin Erken Saptanması Komitesi	Zühal Atanan	Başkan	Bağımsız Üye
	Mustafa Sacit Basmacı	Üye	Eczacıbaşı Holding A.Ş. Denetleme Kurulu Başkanı / Eczacıbaşı Topluluğu Şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyeliği

ŞİRKETİN ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERİ VE ORGANİZASYONU

Adı Soyadı

Ali Murat Aköz

Cem Akkaş

Ülfet Baykent Uysal

Görevi

Yapı Ürünleri Grup Başkanı-Genel Müdür Vekili

Marka Direktörü

İnsan Kaynakları Direktörü

Şirket'in organizasyon yapısında Genel Müdürlüğe bağlı olarak; Mağazalar, Lojistik, Satış Operasyon ve Geliştirme, Satış Proje ve Perakende Pazarlama Müdürlükleri yer almaktadır. 30 Eylül 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihlerinde sona eren dönemler itibarıyla çalışan sayısı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Çalışan personel sayısı	337	342

Toplu iş sözleşmesine tabi personel bulunmamaktadır. Çalışanların ücret ve hakları ilgili mevzuata ve Eczacıbaşı Topluluğu iç düzenlemelerine göre düzenlenmektedir. Bu çerçevede çalışanlara görevlerinin niteliğine göre özel sağlık ve hayat sigortası, giyinme, taşınma ve yemek yardımı, evlenme, doğum-ölüm, çocuk yardımı gibi menfaatlerin yanında kişisel ve mesleki gelişime uygun eğitim ve kariyer yönetim programları imkânları tanınmaktadır.

Yönetim Kurulu Üyelerinin Rekabet Yasağı Kapsamında Yaptığı Faaliyetlere İlişkin Bilgiler:

Yönetim Kurulu Üyeleri, rekabet yasağına aykırı herhangi bir faaliyette bulunmamıştır.

2. Yönetim Organı Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar

Yönetim Kurulu Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Huzur Hakkı, Ücret, Prim, İkramiye, Kar Payı gibi Mali Menfaatlerin Toplam Tutarı:

Yönetim Kurulu Üyelerine ve üst düzey yöneticilere 01.01-30.09.2019 dönemi içerisinde sağlanan huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye, kar payı, kıdem ve izin karşılık tutarları gibi mali menfaatlerin konsolide tutarı 4.924.798 TL'dir.

3. Şirketin Araştırma ve Geliştirme Çalışmaları

Şirketimizin 01.01-30.09.2019 dönemi içerisinde herhangi bir araştırma geliştirme faaliyeti bulunmamaktadır.

4. Şirket Faaliyetleri ve Faaliyetlere İlişkin Önemli Gelişmeler

Şirketin Faaliyet Konusu, Faaliyet Gösterdiği Sektör ve Bu Sektör İçerisindeki Yeri İnşaat Malzemeleri Sektöründeki Gelişmeler:

Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yayınlanan Eylül 2019 dönemine ilişkin istatistiklere göre;

Türkiye genelinde konut satışları 2019 yılı ilk 9 ayda bir önceki yılın aynı dönemine göre %13,7 oranında azalarak 865.473 adet olmuştur. Türkiye genelinde ilk defa satılan konut sayısı ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %27,7 azalarak 337.112 olarak gerçekleşmiştir.

Mevsim etkilerinden arındırılmış İnşaat Sektörü Güven Endeksi 2018 yılı ilk 9 ayda 57,3 iken 2019 ilk 9 ayda %5 artışla 60,1 olarak gerçekleşmiştir.

Bina İnşaatı Maliyet Endeksi, Ağustos 2019'da bir önceki yılın aynı ayına göre %10,79 oranında artmıştır.

İntema İnşaat ve Tesisat Malzemeleri Yatırım ve Pazarlama A.Ş. (İntema)'nin fiili faaliyet konusu Eczacıbaşı Topluluğu Yapı Grubu'nun ürünlerinin Türkiye çapında pazarlanması ve satışının yanı sıra banyo yenileme pazarına yönelik ürün ve hizmet bütününe proje ve tasarımından başlayan yönlendirici ve bilgilendirici tanıtım, teşhir, danışmanlık, satış ve satış sonrası hizmetlerini gerçekleştirmektedir.

İntema'nın pazarlama ve satışını yaptığı ürün grupları, seramik sağlık gereçleri, küvet, duş tekneleri, banyo ve mutfak mobilyaları, seramik kaplama ürünleri, yapı kimyasalları ve armatür ürünlerinden oluşmaktadır.

Grup yurt içinde Vitra, Norm, Selena, Artema, Punto, Villeroy&Boch, İntema Mutfak ve VitraFix, markalarının pazarlama ve satışını yapmaktadır.

Şirketimizin paylarının tamamına sahip olduğu, bağlı ortaklığı İntema Yaşam Ev ve Mutfak Ürünleri Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İntema Yaşam), ev ve mutfak ürünleri pazarlama ve satışı faaliyetlerinde bulunmaktadır. İntema Yaşam, Türkiye genelinde 24 satış noktasında; satış öncesi yönlendirme, danışmanlık, projelendirme ve mimari hizmetinin yanı sıra; satış sonrası montaj ve servis hizmetleri de vermektedir.

Şirketin Yapmış Olduğu Yatırımlara İlişkin Bilgiler:

01.01-30.09.2019 döneminde yatırım harcaması bulunmamaktadır.

Dönem İçinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler Ve Nedenleri:

Şirket'in 4.860.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin tamamı nakden karşılanmak suretiyle, 14.580.000 TL artırılarak 19.440.000 TL'ye yükseltilmesine ilişkin olarak, Esas Sözleşme'nin 7. maddesi tadil edilmiş ve tadil metni 18.03.2019 tarihinde tescil edilmiştir.

Şirketin İç Kontrol Sistemi ve İç Denetim Faaliyetleri Hakkında Bilgiler ile Yönetim Organının Bu Konudaki Görüşü:

İç denetim faaliyetlerimiz, Şirket bünyesinde yapılandırılmış İç Denetim Müdürlüğü tarafından yürütülmektedir. İç Denetim Müdürlüğü, Eczacıbaşı Holding A.Ş. bünyesindeki Denetleme Kurulu ile koordinasyon içinde çalışmaktadır. Denetleme Kurulu tarafından konsolidasyona giren kuruluşların faaliyetleri gerek duyulan süreçler ve/veya konular

kapsamında denetlenmektedir. Ayrıca, konsolidasyona dahil olan şirketlerce konsolidasyon için hazırlanan altı aylık ve yıllık finansal tabloların SPK mevzuatı ve Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayınlanan Türkiye Muhasebe Standartları'na uygunluğu bağımsız denetim şirketine incelenmekte ve denetlenmektedir.

Denetimden Sorumlu Komite; muhasebe sistemi, finansal bilgilerin kamuya açıklanması, bağımsız denetim şirketinin belirlenmesi, iç kontrol sisteminin işleyişi ve etkinliği ile bağımsız denetim süreçlerinin gözetiminden sorumludur. Komite dönem içerisinde muhasebe ve iç kontrol sistemleri, bağımsız denetim ve finansal raporlama süreçlerini izlemiş ve olumsuz bir bulguya rastlamamış, usulüne uygun hareket edildiğine kanaat getirmiştir. Denetimden sorumlu komite rapor dönemi içerisinde 6 kez toplanmıştır

Denetimden sorumlu komite tarafından yürütülen görevlerin yanında, konsolidasyona dahil edilen bağlı ortaklığın yasal kayıtları üçer aylık dönemlerde Yeminli Mali Müşavirlik Şirketi tarafından Türk Ticaret Kanunu, Tekdüzen Hesap Planı ve vergi konuları açısından kontrol edilmektedir.

Şirketin Doğrudan veya Dolaylı İştirakleri ve Pay Oranlarına İlişkin Bilgiler:

Şirketimiz 01.03.2016 tarihinde belli bir alanda uzmanlaşma ve sinerji yaratma amacıyla, paylarının tamamına (%100'üne) sahip olduğu ve esas olarak her türlü ev ve mutfak ürünü, mobilya ve mutfak malzemelerini üretmek/ürettirmek, alıp satmak, dağıtmak ve pazarlamak faaliyetlerinde bulunmak üzere, "İntema Yaşam Ev ve Mutfak Ürünleri Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş." (İntema Yaşam) unvanlı bir anonim şirket kurmuştur.

İntema Yaşam'ın 05.04.2019 tarihinde yapılan olağanüstü genel kurulunda alınan karara göre tescil edilmiş en son sermayesi 34.500.000 TL'dir.

ESİ Eczacıbaşı Sigorta Acenteliği A.Ş. sermayesinde % 0,25 oranında ve 2.875 TL nominal değerde payımız bulunmaktadır. 30 Eylül 2019 tarihli finansal tablolardaki değeri 8.083 TL'dir.

Şirketin İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgiler:

SPK'nın II-23.1 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği (Tebliğ) uyarınca önemli nitelikte işlem olarak değerlendirildiğinden; Şirketimizin yurt içi satışını gerçekleştirdiği yer ve duvar karoları, karo yapııştırıcı malzemeleri ve Villeroy & Boch markalı karo ve banyo ürünlerinin, yetkili satıcı ve yapı market kanallarından oluşan karo toptan satış işinin Vitra Karo Sanayi ve Ticaret A.Ş.' ye satılması işlemi pay sahiplerimizin onayına sunulmuş ve Tebliğ' in 10. maddesinin birinci fıkrası uyarınca hesaplanan 6,751 TL (Bir Türk Lirası nominal değerde paya tekabül eden ayrılma hakkı kullanım fiyatıdır) ayrılma hakkı kullanım fiyatından, Tebliğ' in 9. maddesinde yer alan esaslar çerçevesinde pay sahiplerimize ayrılma hakkı kullandırılmıştır. Ayrılma hakkı kullanım işlemleri 05.09.2019 ve 25.09.2019 tarihleri arasında gerçekleştirilmiştir.

Şirketimiz, ayrılma hakkı sürecinde ayrılma hakkına konu edilen 275.779 TL nominal değerdeki payı, 1.861.784,03 TL bedel ile satın almış olup, alınan payların Şirketimizin sermayesine oranı %1,42'dir.

Özel Denetime ve Kamu Denetimine İlişkin Açıklamalar:

Faaliyet dönemine ilişkin özel ve kamu denetimi yapılmamıştır.

Şirket Aleyhine Açılan ve Şirketin Mali Durumunu ve Faaliyetlerini Etkileyebilecek Nitelikteki Davalar ve Olası Sonuçları Hakkında Bilgiler:

Şirket'in mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyecek nitelikte bir dava bulunmamaktadır.

Şirketin Yatırım Danışmanlığı ve Derecelendirme Gibi Hizmet Aldığı Kurumlar:

Şirket 2019 yılı dokuz aylık dönemde yatırım danışmanlığı ve derecelendirme konularında herhangi bir hizmet almamıştır.

Mevzuat Hükümlerine Aykırı Uygulamalar Nedeniyle Şirket ve Yönetim Organı Üyeleri Hakkında Uygulanan İdari veya Adli Yaptırımlara İlişkin Açıklamalar:

Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle adli veya idari ceza alınmamıştır.

Geçmiş Dönemlerde Belirlenen Hedeflere Ulaşıp Ulaşılmadığı, Genel Kurul Kararlarının Yerine Getirilip Getirilmediği, Hedeflere Ulaşılmamışsa veya Kararlar Yerine Getirilmemişse Gerekçelerine İlişkin Bilgiler ve Değerlendirmeler:

Türkiye İnşaat Malzemesi Sanayicileri Derneği (Türkiye İMSAD)'nin hazırladığı Ağustos 2019 Sektör Raporu'na göre; İnşaat sektörü 2019 yılının ikinci çeyreğinde yüzde 12,7 küçülmüştür. İnşaat sektörü dört çeyrektir üst üste küçülürken en hızlı küçülme bu çeyrekte yaşanmıştır. Çeyrek dönemler itibarıyla küçülmenin hızlandığı inşaat sektörü, hem kendi iç dinamiklerindeki bozulmalar hem de 2018 yılının ikinci yarısından itibaren yaşanan finansal dalgalanmalardan etkilenmektedir. Hem toplam konut satışları hem de ilk defa satılan konut sayısı üçüncü çeyrekte de ilk 6 ayda olduğu gibi 2018'in aynı dönemine göre düşük kalmıştır. Sektörde yaşanan küçülme Şirketimizin performansını olumsuz yönde etkilemektedir.

Geçmiş dönem genel kurulunda alınan tüm kararlara uyulmuştur.

Yıl İçerisinde Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı Yapılmışsa, Toplantının Tarihi, Toplantıda Alınan Kararlar ve Buna İlişkin Yapılan İşlemler de dahil olmak üzere Olağanüstü Genel Kurula İlişkin Bilgiler:

Şirket olağanüstü genel kurul toplantısı 03 Eylül 2019 tarihinde, saat 15:00'de, Şirket merkezinde, Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi Ali Kaya Sokak No:5 Şişli-İstanbul adresinde yapılmıştır. Bu toplantı %87,52 nisap ile gerçekleşmiştir.

Şirket'imizin yurt içi satışını gerçekleştirdiği yer ve duvar karoları, karo yapıştırıcı malzemeleri ve Villeroy & Boch markalı karo ve banyo ürünlerinin, yetkili satıcı ve yapı market kanallarından oluşan "Toptan Satış İş'i'nin Vitra Karo Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye satılması işlemi olağanüstü genel kurulda onaylanmıştır. Olağanüstü Genel Kurul Toplantısına katılarak muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleyen pay sahiplerine ayrılma hakkı tanınmıştır.

Şirketin Yıl İçinde Yapmış Olduğu Bağış ve Yardımlar ile Sosyal Sorumluluk Projeleri Çerçevesinde Yapılan Harcamalara İlişkin Bilgiler:

30.09.2019 tarihi itibarıyla çeşitli vakıf ve kurumlara yapılan bağışların toplam tutarı 5.062 TL'dir.

Şirket Topluluğuna Bağlı Bir Şirketse; Hakim Şirketle, Hakim Şirkete Bağlı Bir Şirketle, Hakim Şirketin Yönlendirmesi ile Onun ya da Ona Bağlı Bir Şirketin Yararına Yaptığı Hukuki İşlemler Ve Geçmiş Faaliyet Yılında Hakim Şirketin ya da Ona Bağlı Bir Şirketin Yararına Alınan veya Alınmasından Kaçınılan Bütün Diğer Önlemler:

Yönetim Kurulu'muzun 25.02.2019 tarih 5 sayılı kararı ile; 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 199'uncu Maddesi uyarınca, 2018 yılı faaliyet dönemi içinde, şirketimizin hakim ortağı ve hakim ortağının bağlı şirketleri ile ilişkileri hakkında düzenlenmiş olan 21.02.2019 tarihli raporu tarafımızca bilinen hal ve şartlara göre değerlendirilmiş, bu kapsamda şirketimizin geçmiş faaliyet yılında hakim ortağı Eczacıbaşı Holding A.Ş. ve hakim ortağın bağlı şirketleri ile ticari ilişkileri ayrıntılı olarak irdelenmiş, geçmiş faaliyet yılında hakim ortakla veya bunlara bağlı şirketlerle, hakim ortağın yönlendirmesiyle onun ya da ona bağlı bir şirketin yararına yapılan herhangi bir işlem veya geçmiş faaliyet yılında hakim ortak ya da ona bağlı bir şirketin yararına alınan veya alınmasından kaçınılan herhangi bir önlem bulunmadığı, yapılan işlemlerin ticari koşullara ve emsallere uygun yapıldığı ve bu çerçevede şirketimizi zarara uğratabilecek alınan veya alınmasından kaçınılan herhangi bir

önlem bulunmadığı ve denkleştirmeyi gerektirecek herhangi bir işlem veya önlemin olmadığı sonucuna ulaşılmıştır.

Şirketler Topluluğuna Bağlı Bir Şirketse; (i) Bendinde Bahsedilen Hukuki İşlemin Yapıldığı veya Önlemin Alındığı veyahut Alınmasından Kaçınıldığı Anda Kendiliğince Bilinen Hal ve Şartlara Göre, Her Bir Hukuki İşlemden Uygun Bir Karşı Edim Sağlanıp Sağlanmadığı ve Alınan veya Alınmasından Kaçınılan Önlemin Şirketi Zarara Uğrattığı, Uğratmadığı, Şirket Zarara Uğramışsa Bunun Denkleştirilip Denkleştirilmediği:

Şirketin 01.01.2019-30.09.2019 dönemi içerisinde bu kriterlere uygun herhangi bir zararı ve/veya denkleştirmesi söz konusu olmamıştır.

Kıdem Tazminatları:

Şirket'in kıdem tazminatı yükümlülüğü 30.09.2019 tarihi itibarıyla 4.303.922 TL tutarındadır.

Finansal Bilgiler

Finansal Duruma ve Faaliyet Sonuçlarına İlişkin Yönetim Organının Analizi ve Değerlendirilmesi, Planlanan Faaliyetlerin Gerçekleşme Derecesi, Belirlenen Stratejik Hedefler Karşısında Şirketin Durumu:

İntema'nın pazarlama ve satışını yaptığı ürün grupları; seramik sağlık gereçleri, küvet, duş tekneleri, banyo ve mutfak mobilyaları, seramik kaplama ürünleri, yapı kimyasalları ve armatür ürünlerinden oluşmaktadır. Yapı sektöründe faaliyet gösterilmesi nedeniyle, bu sektörde yaşanan gelişmeler Şirket'in faaliyet sonuçlarını da etkilemektedir.

Konsolide net satış tutarı 570.444.968 TL ile geçen sene aynı döneme göre % 11,20 azalmıştır.

Kanallara göre ürün satışları incelendiğinde; Üreticiden Toptan Kanal'a satış geçen yılın aynı döneminin altındadır. İntema cirosunun % 88,76'sı Üreticiden Toptan Kanal satışlarıdır.

İntema cirosunun % 11,24'ü ise Perakende Kanal satışlarıdır. Perakende Kanal satışları geçen yılın aynı dönemine göre % 1,19 artmıştır.

Finansal Rasyolar :

Karlılık - Rasyolar	2019/09	2018/09
Net Satışlar	570.444.968 TL	642.420.139 TL
Net Dönem Karı	(20.713.606) TL	(20.277.420) TL
Cari Oran	0,9107	0,9331
Likidite Oranı	0,8665	0,8886
Borçlar/Aktif toplamı	0,9920	0,9994
Özsermaye/Aktif Toplamı	0,0080	0,0006
Özsermaye/Borçlar Toplamı	0,0081	0,0006
Faaliyet Karlılığı	(0,0236)	(0,0238)
Özsermaye Karlılığı	(5,2354)	(71,3933)

İşletmenin Gelişimi Hakkında Yapılan Öngörüler:

Türkiye İnşaat Malzemesi Sanayicileri Derneği (Türkiye İMSAD)'nin hazırladığı Ağustos 2019 Sektör Raporu'na göre; İnşaat sektöründe alınan yeni iş siparişleri 2019 yılı Temmuz ayında ilk kez aylık bazda artış gösterdikten sonra Ağustos ayında da bir önceki aya göre 2,9 puan birden yükselmiş, yeni alınan inşaat işlerinde sınırlı bir toparlanma görülerek, dip seviyeden bir dönüş olmuştur. Ancak alınan yeni iş siparişleri seviyesinin halen çok düşük olduğu ve bu seviyenin inşaat sektöründe önümüzdeki çeyrek dönemlerde de daralma olacağına işaret ettiği görülmektedir.

Grup toptan kanalda yaşayabileceği satış sıkıntılarının önüne geçebilmek ve şirket karlılığını artırabilmek adına üst segment müşterilere daha kolay ulaşacağı Kanyon, Nişantaşı ve Suadiye gibi lokasyonlarda yeni mağaza yatırımları yapmış olup, yapı ve perakende sektöründe olumlu gelişmelerin yaşanması halinde, brüt karlılık oranlarında önümüzdeki yıllarda bir artış görülebilecektir.

Şirketin Sermayesinin Karşılıksız Kalıp Kalmadığına veya Borca Batık Olup Olmadığına İlişkin Tespit ve Yönetim Organı Değerlendirmeleri:

30.09.2019 tarihli finansal tablolarımıza göre ödenmiş sermaye ve yasal yedekler toplamımız 21.417.778 TL, toplam özkaynak tutarı ise 3.956.414 TL'dir. Şirket'in özkaynağı, ödenmiş sermayesi ve yasal yedekler toplamının altındadır.

Şirketin Finansal Yapısını İyileştirmek İçin, Alınması Düşünülen Önlemler:

Perakende kanalında satışların arttırılmasına yönelik çalışmalara devam edilmesi öngörülmektedir. Ayrıca, finansal sorun yaşayan müşterilere riski arttıracak satışlar yapılmayarak Teminat/Satış dengesini korumaya önem verilecektir. Ek olarak konut projelerinde görülen düşüş sebebiyle hastane, benzin istasyonu vb. kurumsal projelere odaklanılmıştır.

Kar Payı Dağıtım Politikası'na İlişkin Bilgiler ve Kar Dağıtımını Yapılmayacaksa Gerekçesiyle Dağıtılmayan Karın Nasıl Kullanacağına İlişkin Öneri:

Ana sözleşmemizde, kardan pay alma konusunda imtiyazlı hisse, kurucu intifa senedi ile Yönetim Kurulu üyelerimize ve çalışanlarımıza kar payı verilmesi uygulaması ile kar payı avansı dağıtılmasını öngören özel bir düzenleme bulunmamaktadır.

Kuruluşumuzun ana sözleşmesinde dağıtılabılır kardan SPK tarafından saptanan oran ve miktarda birinci temettü dağıtılması esası benimsenmiştir.

Yönetim Kurulumuzun Genel Kurulumuzun onayına sunduğu kar dağıtım teklifleri, kuruluşumuzun mevcut karlılık durumu, pay sahiplerimizin olası beklentileri ile Kuruluşumuzun öngörülen büyüme stratejileri arasındaki hassas dengeler dikkate alınmak suretiyle hazırlanmaktadır.

Kar payı ödemelerimiz, (nakit ve/veya bedelsiz pay) yasal süreler içerisinde ve en geç mevzuatta öngörülen sürenin sonuna kadar olmak üzere en kısa sürede yapılmasına özen gösterilmektedir. Kar Payının ortaklara avans şeklinde dağıtılması da mümkündür.

2018 yılı faaliyetleri sonucunda dönem zararı olduğundan dağıtılabilecek kar oluşmamış ve kar dağıtımını yapılmamıştır.

Üretim Birimlerinin Nitelikleri, Kapasite Kullanım Oranları ve Bunlardaki Gelişmeler:

Üretim faaliyetimiz bulunmamaktadır.

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:

Kanal bazında satışlar, toptan kanalda geçen yıl aynı dönemin %12,42 altında; perakende kanalda geçen yıl aynı döneminin %1,19 üstünde gerçekleşmiştir.

İntema, inşaat malzemeleri sektörüne tabi olan seramik sağlık gereçleri, karo, armatür, küvet, duş tekneleri, banyo mobilyası, mutfak mobilyası, seramik kaplama ürünleri ve yapı kimyasalları ürün gruplarının satışını gerçekleştirdiğinden, inşaat sektöründe yaşanan gelişmelerden doğrudan etkilenmektedir.

Şirketimiz ve bağlı ortaklığımız İntema Yaşam Ev ve Mutfak Ürünleri Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş. inşaat malzemeleri sektöründe faaliyet göstermekte olup, bu sektörde yaşanan gelişmeler faaliyetlerimizi etkilemektedir. Ayrıca perakende satış mağazaları bulunduğundan, inşaat sektörüne ek olarak perakende sektöründe yaşanan gelişmeler de satışlarımızı etkilemektedir. Faaliyet zararımız 13.450.596 TL olarak gerçekleşmiştir.

5. Riskler ve Yönetim Organının Değerlendirilmesi

Varsa Şirketin Öngörülen Risklere Karşı Uygulayacağı Risk Yönetimi Politikasına İlişkin Bilgiler:

Şirketin öngörülen risklere karşı uygulayacağı risk yönetim politikası bulunmaktadır.

Oluşturulmuşsa Riskin Erken Saptanması ve Yönetim Komitesinin Çalışanlarına ve Raporlarına İlişkin Bilgiler:

Riskin Erken Saptanması Komitesi; gerek Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim'e ilişkin düzenlemelerine, gerekse 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 378 inci maddesine uyum sağlamak amacıyla; Şirket'in varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek stratejik, operasyonel, finansal, hukuki ve sair her türlü riskin erken tespiti, değerlendirilmesi, etki ve olasılıklarının hesaplanması, bu risklerin Şirket'in kurumsal risk alma profiline uygun olarak yönetilmesi, raporlanması, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması, karar mekanizmalarında dikkate alınması ve bu doğrultuda etkin iç kontrol sistemlerinin oluşturulması ve entegrasyonu konularında Yönetim Kurulu'na tavsiye ve önerilerde bulunmaktadır. Riskin Erken Saptanması Komitesi'nin görev ve çalışma esasları, Sermaye Piyasası Mevzuatı, Şirket Ana Sözleşmesi, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Kurumsal Yönetim İlkeleri"nde yer alan düzenleme, hüküm ve prensipleri çerçevesinde belirlenmiştir. Türk Ticaret Kanunu'nun 378 inci Maddesi'nde Komite'nin her iki ayda bir vereceği raporla, Şirket'in varlığı ve devamını etkileyebilecek risklere yönelik olarak içinde bulunulan dönemi değerlendirmesi, varsa tehlikelere işaret etmesi ve çözüm yollarını göstermesi öngörülmüştür. Riskin Erken Saptanması Komitesi, 2019 yılı faaliyetleri ile ilgili olarak 4 kez toplanmıştır.

Satışlar, Verimlilik, Yeni Yaratma Kapasitesi, Karlılık, Borç/Öz Kaynak Oranı ve Benzeri Konularda İleriye Dönük Riskler:

Konut ve inşaat sektöründe ortaya çıkabilecek riskler Şirketimizi de etkilemektedir. Satışlar, verimlilik, gelir yaratma kapasitesi, karlılık, borç/öz kaynak oranı ve benzeri konularda ileriye dönük riskler sürekli olarak değerlendirilmekte olup riskleri asgari seviyeye indirmek için çalışmalar yürütülmektedir.

Diğer Hususlar

Faaliyet Döneminin Sona Ermesinden Sonra Şirkette Meydana Gelen ve Ortakların, Alacaklıların ve Diğer İlgili Kişi ve Kuruluşların Haklarını Etkileyebilecek Nitelikteki Özel Önem Taşıyan Olaylara İlişkin Açıklamalar:

01.10.2019 tarihli KAP açıklamamızda duyurulduğu üzere; Şirketimizin yer ve duvar karoları, karo yapıştırıcı malzemeleri ve Villeroy & Boch markalı karo ve banyo ürünlerinin toptan satış işinin devredilmesi işlemi 1 Ekim 2019 tarihi itibarıyla gerçekleştirilerek, 36.200.000 TL+KDV tutarındaki satış bedeli peşin olarak tahsil edilmiş, Şirketimizde karo ürün gruplarından sorumlu olarak çalışan 39 personel 1 Ekim 2019 tarihi itibarıyla Vitra Karo'ya geçirilmiştir.

Yönetim Organının Uygun Gördüğü İlave Bilgiler:

Yoktur.

Bir Sermaye Şirketinin Sermayesinin, Doğrudan veya Dolaylı Olarak, Yüzde Beşini, Onunu, Yirmisini, Yirmibeşini, Otuzüçünü, Ellisini, Altmışyedisini veya Yüzde Yüzünü Temsil Eden Miktarda Paylarına Sahip Olunduğu veya Payları Bu Yüzdelerin Altına Düştüğü Takdirde Bu Durum ve Gerekçesi:

Yoktur.

Finansal Tabloların Hazırlanması Süreciyle İlgili Olarak Topluluğun İç Denetim ve Risk Yönetimi Sistemlerine İlişkin Açıklamalar:

Kontroller, grubun finansal tablolara ilişkin önemli hata riskini azaltmak için Denetimden Sorumlu Komite üyeleri tarafından yürütülmektedir. Denetimden Sorumlu Komite, finansal raporlama sisteminin güvenilirliği, operasyonel riskleri bertaraf etmek amacıyla faaliyetlerin etkinliği ve hukuka uygunluğu gibi hususlarda gerekli kontrolleri sağlayan bir iç kontrol sistemini devam ettirmek sureti ile görevlerini yerine getirmektedirler.

Yönetim Organı Üyelerinden Birinin Talep Etmesi Halinde, Kanununun 199. Maddesinin 4. Fıkrasında Öngörülen Raporun Sonuç Kısmı:

Bu kapsamda bir talep bulunmamaktadır.

YÖNETİM KURULU