

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

**01 OCAK – 31 MART 2021  
HESAP DÖNEMİNE AİT**

**YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

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

## YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

### 1. Genel Bilgiler

Raporun İlgili Olduğu Hesap Dönemi : 1 Ocak 2021 – 31 Mart 2021

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

Ticaret Sicil Memurluğu : İstanbul Ticaret Sicili

Ticaret Sicil Numarası : 156854

#### Merkezi İletişim Bilgileri

Şirketin Web Adresi : [www.intema.com.tr](http://www.intema.com.tr)

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

Telefon : 0 212 350 80 00

Faks : 0 212 284 49 88

Ortaklık Yapısı :

Kayıtlı Sermaye : 49.000.000 TL

Çıkarılmış Sermaye : 19.440.000 TL

Pay Sahibi	31.03.2021		31.12.2020	
	Pay Oranları	Pay Tutarı ( TL )	Pay Oranları	Pay Tutarı ( TL )
Eczacıbaşı Yatırım Holding A.Ş.	46,21%	8.982.336	46,21%	8.982.336
Eczacıbaşı Holding A.Ş.	39,69%	7.715.932	39,69%	7.715.932
İntema İnşaat ve Tesisat Malzemeleri Yatırım ve Pazarlama A.Ş.	1,42%	275.779	1,42%	275.779
Diğer (Halka açık)	12,68%	2.465.953	12,68%	2.465.953
<b>Toplam</b>	<b>100,00%</b>	<b>19.440.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>19.440.000</b>

İntema İnşaat ve Tesisat Malzemeleri Yatırım ve Pazarlama A.Ş. ("İntema", "Şirket")'nin çıkarılmış sermayesi, tamamı ödenmiş 19.440.000 (Ondokuzmilyondörtüzyükbin) TL'dir ve beheri 1 (Bir) Kuruş itibari değerinde 1.944.000.000 adet hamiline yazılı paydan oluşmaktadır.

Şirketimiz payları BİST'de INTEM koduyla işlem görmekte olup, 31 Mart 2021 tarihinde kapanış fiyatı 51,55 TL (31 Aralık 2020: 39,90 TL) olarak gerçekleşmiştir.

#### Dönem İçerisinde Sermaye ve Ortaklık Yapısındaki Değişiklikler :

01.01.2021 - 31.03.2021 döneminde sermaye ve ortaklık yapısında herhangi bir değişiklik olmamıştır.

#### İmtiyazlı Paylara ve Oy Haklarına İlişkin Açıklamalar:

İmtiyazlı pay ve imtiyazlı oy hakkı bulunmamaktadır.

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

## YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

### Yönetim Kurulu, Üst Düzey Yöneticiler ve Personel Sayısı Hakkında Bilgiler

Şirketimizin 13 Nisan 2021 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında bir yıl süreyle görev yapmak üzere seçilen yönetim kurulu üyelerine ilişkin bilgiler aşağıda verilmektedir:

Adı Soyadı	Görevi	Göreve Başlangıç Tarihi	Görev Süresi	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Olup Olmadığı
Ferit Bülent Eczacıbaşı	Başkan	13 Nisan 2021	1 Yıl	-
Atalay Muharrem Gümrah	Başkan Yrd.	13 Nisan 2021	1 Yıl	-
Mustafa Sacit Basmacı	Üye	13 Nisan 2021	1 Yıl	-
Seyfettin Sarıçam	Üye	13 Nisan 2021	1 Yıl	-
Nejat Emre Eczacıbaşı	Üye	13 Nisan 2021	1 Yıl	-
Zühal Atanan	Üye	13 Nisan 2021	1 Yıl	Bağımsız Üye
Hasan Toker Alban	Üye	13 Nisan 2021	1 Yıl	Bağımsız Üye

Yönetim Kurulu ikisi bağımsız üye olmak üzere toplam yedi üyeden oluşmaktadır.

### Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler

Komite	Komite Üyeleri	Komitedeki Görevi
Denetimden Sorumlu Komite	Hasan Toker Alban	Başkan
	Zühal Atanan	Üye
Kurumsal Yönetim Komitesi	Hasan Toker Alban	Başkan
	Seyfettin Sarıçam	Üye
	Şükrü Işık	Üye
Riskin Erken Saptanması Komitesi	Zühal Atanan	Başkan
	Mustafa Sacit Basmacı	Üye

### ŞİRKETİN ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERİ VE ORGANİZASYONU

Adı Soyadı	Görevi
Sibel Huriye Üğdül	Genel Müdür
Emrah Kaptanoğlu	Finans Direktörü
Murat Helvacı	Satış Direktörü
Turgay Özdelice	İç Denetim Müdürü

Şirket'in organizasyon yapısında; Genel Müdürlük, Satış, İnsan Kaynakları, Finans ve İç Denetim birimleri yer almaktadır.

**YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

---

31 Mart 2021 tarihi itibarıyla 191 çalışan bulunmaktadır (31 Aralık 2020: 205). Çalışanlar toplu iş sözleşmesine dahil değildir.

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 01.01.2021 - 31.03.2021 dönemi içerisinde sağlanan huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye, kar payı, kıdem ve izin karşılık tutarları gibi mali menfaatlerin tutarı 1.119.073 TL'dir (31.12.2020: 2.810.020 TL).

**3. Araştırma ve Geliştirme Çalışmaları**

Şirketimizin 01.01.2021 - 31.03.2021 dönemi içerisinde herhangi bir araştırma geliştirme faaliyeti bulunmamaktadır.

**4. Faaliyetleri ve Faaliyetlere İlişkin Önemli Gelişmeler**

**Şirketin Faaliyet Konusu, Faaliyet Gösterdiği Sektör ve Bu Sektör İçerisindeki Yeri**

İntema İnşaat ve Tesisat Malzemeleri Yatırım ve Pazarlama A.Ş., 1978 yılında kurulmuştur. Fiili faaliyet konusu Eczacıbaşı Topluluğu Yapı Grubu'nun ürünleri ile tedarik ettiği diğer ürünlerin Türkiye çapında pazarlaması 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, armatür, küvet, duş tekneleri, banyo mobilyaları, seramik kaplama ürünleri, yapı kimyasalları, mutfak mobilyaları ve aksesuarları, mutfak cihazları ve küçük ev aletleri ürünlerinden oluşmaktadır.

İntema, Eczacıbaşı Yapı Grubu bünyesindeki banyo ürünlerinin toptan ve perakende kanalda, karo ve yapı kimyasalları ürünlerinin perakende kanalda yurt içi pazarlama ve satışını yapmaktadır. Mutfak ürünlerinin ise perakende ve toptan kanalda satışını gerçekleştirmektedir. İntema mağazaları ile sağlanan satış noktası yapılanması, yetkili satıcı kanalına yayılarak kurum ve marka imajının doğru temsili, vitrin ve hizmet kalitesinde standartlaşma sağlamaktadır.

İntema mağazaları bir projenin çizim aşamasından monte edilmesine kadar tüm aşamaları yerine getirerek "anahtar teslim" projelere imza atmaktadır. İntema organizasyonu altında faaliyetlerini yürüten ve sektöründeki ilk düzenli servis teşkilatı olan Vitra-Artema-İntema yetkili servisleri bugün Türkiye çapında 107 noktada yapı grubu ürünlerine yönelik satış sonrası hizmet desteği sağlamaktadır.

**YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

---

Şirket, VitrA Banyo, VitrA Karo, Artema, Villeroy Boch ve İntema markalarına ait ürünlerin satışını perakende satış mağazalarında gerçekleştirmekte; Türkiye genelindeki Yetkili Satıcı ağı üzerinden de VitrA Banyo, Artema, İntema, Norm, Selena ve Punto markalarının dağıtımını yapmaktadır. Dağıtım kanalının yönetimi için İstanbul, Ankara, İzmir, Samsun, Adana ve Antalya'da Bölge Temsilcilikleri bulunmaktadır.

**Sektördeki Gelişmeler:**

Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yayınlanan Mart 2021 dönemine ilişkin istatistiklere göre;

- Türkiye genelinde konut satışları 2021 yılı ilk çeyrekte 2020 yılının aynı dönemine göre %23 oranında azalarak 263.050 adet olmuştur. Türkiye genelinde ilk defa satılan konut sayısı ise bir önceki yılın aynı döneminin %25 altında 80.370 adet olarak gerçekleşmiştir.
- Mevsim etkilerinden arındırılmış İnşaat Sektörü Güven Endeksi 2020 yılı Mart ayında 87,5 iken 2021 Mart ayında 79,8 olmuştur.
- Bina İnşaatı Maliyet Endeksi, Şubat 2021'de 2020 Aralık ayına göre %7,41 oranında artmıştır.

Türkiye İnşaat Malzemesi Sanayicileri Derneği (Türkiye İMSAD)'nin hazırladığı Mart 2021 Sektör Raporu'na göre; inşaat malzemeleri sanayi üretimi, yeni yılın ilk ayında geçen yılın aynı ayına göre %17,8 artmıştır. 2020 yılını 2019 yılına göre üretimde %9,1 büyüyerek kapatan inşaat malzemeleri sanayisi, geçen yılın son çeyreğinde yaşanan yüksek üretim artışını yeni yılın ilk ayında da sürdürmüştür. Böylece geçen yılın son çeyreğinde yaşanan yüksek üretim artışı Ocak ayında da devam etmiştir. Üretimde 2020 yılı son çeyreğinde bir önceki yılın son çeyreğine göre gerçekleşen %19 yükselişte içeride mevcut inşaat işlerindeki canlanma ve dış pazarlardaki talep artışı etkili olmuştur. 2021 yılının Ocak ayında yaşanan benzer taleplerin etkileri, üretim artışını desteklemiştir.

**Yatırımlara İlişkin Bilgiler:**

01.01.2021 - 31.03.2021 döneminde 104.574 TL tutarında mağazalara ilişkin yatırım harcaması yapılmıştır.

**Dönem İçinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler Ve Nedenleri:**

Şirketimizce 01.01.2021 - 31.03.2021 dönemi içerisinde esas sözleşmede değişiklik yapılmamıştır.

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

İş süreçlerinin akışları içerisinde yer alan standart tanımlar, görev ve sorumluluklar, yetkilendirmeler, politika ve prosedürler gibi unsurlar İç Kontrol Sistemi'ni teşkil etmektedir.

Risk yönetimi, bilgi sistemleri ve süreçlerini de içeren bu sistem İç Denetim faaliyetleri kapsamında değerlendirilmeye tabi tutulmakta ve etkinliği denetlenmektedir.

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.

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

## YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

---

Denetleme Kurulu tarafından konsolidasyona giren kuruluşların faaliyetleri gerek duyulan süreçler ve/veya konular kapsamında denetlenmektedir. Ayrıca, konsolidasyona dahil olan şirketlerce konsolidasyon için hazırlanan Ocak – Haziran ara hesap dönemi ve Ocak – Aralık hesap dönemine ait yıllık finansal tabloların SPK mevzuatı ve Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayınlanan Türkiye Muhasebe Standartları'na uygunluğu bağımsız denetim şirketine 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 2 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.

### **Doğrudan veya Dolaylı İştirakleri ve Pay Oranlarına İlişkin Bilgiler:**

ESİ Eczacıbaşı Sigorta Acenteliği A.Ş.'nin sermayesinde % 0,25 oranında ve 2.875 TL nominal değerinde payımız bulunmaktadır. 31 Mart 2021 tarihli finansal tablolardaki değeri 8.083 TL'dir.

### **Şirketin İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgiler:**

Şirketimizin 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 İşisi" nin Vitra Karo'ya satılması işlemi pay sahiplerimizin onayına sunulmuş ve 6,751 TL ayrılma hakkı kullanım fiyatından, 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 275.779 TL nominal değerdeki pay 1.861.784,03 TL bedel ile satın almış olup, alınan payların Şirket 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:**

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.

**YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

---

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

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:**

01 Ocak 2021 – 31 Mart 2021 tarihleri arasında olağanüstü genel kurul toplantısı yapılmamıştır.

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

01 Ocak 2021 – 31 Mart 2021 hesap döneminde bağış, yardım ve sosyal sorumluluk harcamaları bulunmamaktadır.

**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 25.02.2021 tarih 6 sayılı kararı ile; 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 199'uncu maddesi uyarınca, 2020 yılı faaliyet dönemi içinde, Şirketimizin hakim ortağı ve hakim ortağının bağlı şirketleri ile ilişkileri hakkında düzenlenmiş olan 25.02.2021 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; Yukarıda 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 bu kriterlere uyan herhangi bir zararı ve/veya denkleştirmesi söz konusu olmamıştır.

**Kıdem Tazminatları:**

Şirket'in kıdem tazminatı yükümlülüğü 31.03.2021 tarihi itibarıyla 4.167.349 TL (31.12.2020: 4.277.970 TL) tutarındadır.

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

## YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

### 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, armatür, küvet, duş tekneleri, banyo mobilyaları, seramik kaplama ürünleri, yapı kimyasalları, mutfak mobilyaları ve aksesuarları, mutfak cihazları ve küçük ev aletleri ürünlerinden oluşmaktadır.

Yapı sektöründe faaliyet gösterilmesi nedeniyle, bu sektörde yaşanan gelişmeler Şirket'in faaliyet sonuçlarını etkilemektedir.

Kanallara göre ürün satışları incelendiğinde; Üreticiden Toptan Kanal'a satış, geçen yılın aynı döneminin %29,26 üstündedir. Perakende Kanal satışları da geçen yılın aynı dönemine göre %31,96 oranında artmıştır.

İntema cirosunun %89,84'ünü Üreticiden Toptan Kanala satışlar, %10,16'sını ise Perakende Kanal satışları oluşturmaktadır.

#### Finansal Rasyolar:

<b>Karlılık – Rasyolar</b>	<b>2021/03</b>	<b>2020/03</b>
Net Satışlar	49.260.996 TL	31.247.941 TL
Net Dönem Karı	4.656.988 TL	3.868.038 TL
Cari Oran	1,0118	0,9626
Likidite Oranı	0,9680	0,9187
Borçlar/Aktif toplamı	0,9308	0,9337
Borçlar/Özsermaye	13,4593	14,0935
Özsermaye/Aktif Toplamı	0,0692	0,0663
Özsermaye/Borçlar Toplamı	0,0743	0,0710
Faaliyet Karlılığı	0,1480	0,2596
Özsermaye Karlılığı	0,1466	0,1369

#### İşletmenin Gelişimi Hakkında Yapılan Öngörüler:

Türkiye İMSAD'ın hazırladığı Mart 2021 Sektör Raporu'nda belirtildiği üzere; İnşaat sektörü 2021 yılına bir önceki seneden gelen likidite olanakları ile göreceli olarak rahat girmiş, 2020 yılında genişleyen kredi olanakları ve konut satışları inşaat sektörünü desteklemiştir. 2021 yılının ilk çeyreğinde sıkı para politikası ve yüksek faiz oranlarının yavaşlatıcı etkisi olmuştur. Aşılama sürecinin gelişimi ve ekonomide yaşanacak gelişmeler yılın ikinci yarısında inşaat sektörünün gidişatında etkili olacaktır.

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

31.03.2021 tarihli finansal tablolara göre ödenmiş sermaye ve yasal yedekler toplamı 21.417.778 TL, toplam özkaynak tutarı ise 31.770.184 TL'dir. Şirket'in özkaynağı, ödenmiş sermayesi ve yasal yedekler toplamının üstündedir.



**Şirketin Finansal Yapısını İyileştirmek İçin, Alınması Düşünülen Önlemler:**

COVID-19 salgınının, faaliyetlerimize ve finansal durumumuza olası etkilerini mümkün olan en az seviyeye indirmek için gerekli aksiyonlar alınmaya devam etmektedir.

Şirketimizin sermayesinin tamamına sahip olduğu (%100) bağlı ortaklığı İntema Yaşam Ev ve Mutfak Ürünleri Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin, tüm aktif ve pasifinin bir bütün halinde devir alınması suretiyle, Şirketimiz bünyesinde kolaylaştırılmış usulde birleşmesi işlemi, 01.03.2021 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından tescil ve 04.03.2021 tarih ve 10280 sayılı TTSG'nde ilan edilerek, tamamlanmıştır.

Birleşme işleminin amacı, şirketlerin tek tüzel kişilik ve ticari yapı altında alınmasıyla organizasyonel yapının ve yönetimin sadeleştirilmesi, operasyonel maliyetlerin azaltılarak verimliliğin artırılması ve oluşturulan entegre yapıyla satış kanallarının yaygınlaştırılmasının sağlanmasıdır.

**Kar Payı Dağıtım Politikası'na İlişkin Bilgiler ve Kar Dağıtımı 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.

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

Yönetim Kurulumuzun Genel Kurulumuzun onayına sunduğu kar dağıtım teklifleri, Şirketimizin mevcut karlılık durumu, pay sahiplerimizin olası beklentileri ile Şirketimizce 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.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") II-14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") uyarınca hazırlanan ve PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından denetlenen 01.01.2020-31.12.2020 hesap dönemine ait finansal tablolarımıza göre 2.732.689 TL "Dönem Karı", Vergi Usul Kanunu ("VUK") hükümleri gereğince hazırlanan gelir tablosuna göre ise 21.706.497 TL "Dönem Zararı" oluşmuştur.

Şirketimizin 13 Nisan 2021 tarihinde Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda,

SPK düzenlemeleri gereği geçmiş yıllar zararlarının, geçmiş yıllar kârları, paylara ilişkin primler dahil genel kanuni yedek akçe, sermaye hariç özkaynak kalemlerinin enflasyon muhasebesine göre düzeltilmesinden kaynaklanan tutarların toplamını aşan kısmının net dağıtılabılır dönem kârının hesaplanmasında indirim kalemi olarak dikkate alınması gerektiği göz önünde bulundurularak;

a) Şirketimizin Tebliğ uyarınca hazırlanan finansal tablolarında 39.211.993 TL geçmiş yıllar zararlarının bulunması ve yapılan düzeltme sonrası dağıtılabılır kar matrahının oluşmaması nedeniyle kâr dağıtımı yapılmamasına,

b) 2020 yılında oluşan dönem karının, sözü edilen geçmiş yıllar zararlarına mahsup edilmesine,

c) Dağıtımının yukarıdaki esaslara göre yapılması neticesinde, VUK hükümlerine göre hazırlanan yasal kayıtlarımıza göre oluşan 21.706.497 TL dönem zararının Geçmiş Yıl Zararı olarak dikkate alınmasına,

karar verilmiştir.

**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 İçinde Görülen Gelişmeler, Randıman ve Prodüktivite Katsayılarındaki Gelişmeler, Geçmiş Yıllara Göre Bunlardaki Önemli Değişikliklerin Nedenleri:**

Kanal bazında satışlar, toptan kanalda geçen yıl aynı döneminin %29,26 üstünde; perakende kanalda ise %31,96 üstünde gerçekleşmiştir.

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

İnşaat malzemeleri sektöründe faaliyet gösterilmesi nedeniyle faaliyetlerimiz bu sektörde yaşanan gelişmelerden; ayrıca perakende satış mağazaları bulunduğundan, inşaat sektörüne ek olarak perakende sektöründe yaşanan gelişmelerden de etkilenmektedirler.

**5. Riskler ve Yönetim Organının Değerlendirilmesi**

**Risk Yönetimi Politikasına İlişkin Bilgiler:**

İntema'da risk yönetimi, faaliyetlerin bir parçası olarak kabul edilerek bütünsel bir bakış açısı ile ele alınmaktadır. Şirket'in kısa, orta ve uzun vadeli hedeflerine ulaşmasını etkileyebilecek, gelişmesini ve sürekliliğini tehlikeye düşürebilecek olası risk unsurlarının tanımlanması, değerlendirilmesi, izlenmesi ve Şirket'in risk alma profiline uygun olarak ilgili risklerin yönetilmesine ilişkin çalışmalar yapılmaktadır.

Eczacıbaşı Topluluğu'nun risk yönetim faaliyetlerini koordine etmek üzere Eczacıbaşı Holding A.Ş. Mali İşler ve Finansman Grup Başkanlığı bünyesinde yapılandırılan Kurumsal Risk Yönetim birimi, halka açık şirketler nezdinde oluşturulan Riskin Erken Saptanması Komitesi ile koordinasyon içinde çalışmaktadır. Eczacıbaşı Topluluğu'nda Kurumsal Risk Yönetimi süreci, kurumsal bazda yapısal bir bakış açısı getirmek amacıyla uluslararası standartlar ile uyumlu olacak şekilde tasarlanmıştır.

Kurumsal Risk Yönetimi, belirlenmiş olan amaç ve hedefler doğrultusunda hangi risklerin, ne ölçüde yönetilmesi gerektiğini belirleyen, gerekli aksiyonların alınmasını, gözden geçirilmesi ve raporlanmasını sağlayan yönetim sürecidir. Bu sayede Şirket'in tüm seviyelerinde risk odaklı kültürün oluşmasını sağlamak, Şirket değerine ciddi zarar verebilecek olaylardan kaçınarak gelirlerdeki değişkenliği azaltmak ve böylece sürdürülebilir büyümeye destek olmak mümkün olmaktadır.

Şirket'in maruz kaldığı başlıca riskleri; finansal riskler (döviz, faiz, likidite ve kredi) ve finansal olmayan riskler (stratejik, operasyonel, uyum ve sürdürülebilirlik) olarak iki ana kategoride takip edilmektedir.

### Finansal Riskler

Şirket, faaliyetlerinden dolayı ve/veya finansal pozisyonunun sonucu olarak maruz kalabileceği çeşitli finansal risklerin yönetiminde, piyasalardaki dalgalanma ve muhtemel olumsuz sonuçların finansal performans üzerindeki etkilerini asgari seviyeye indirmeye yoğunlaşmaktadır.

Finansal riskler; piyasalardaki kur, faiz gibi değişkenlerde yaşanan hareketliliğin şirketin mali sonuçlarını olumlu veya olumsuz yönde etkilemesi durumudur. Bu risklerin yanı sıra, likidite riski ve kredi riski de finansal yapının sağlamlığının bozulmasında rol oynayabilecek diğer finansal risklerdir. Finansal riskler, dört alt başlıkta incelenmektedir: döviz riski, faiz riski, likidite riski ve kredi riski.

### Döviz riski

Şirket'in yabancı para varlıklar, yükümlülükler ve bilanço dışı yükümlülüklerle sahip olması durumunda ortaya çıkan, finansal veya operasyonel her türlü dövizli işleminden doğan riskleri ifade eder. Bu riskler, döviz pozisyonu ile analiz edilerek takip edilmekte ve kur riskine maruz tutarı tanımlı limitler içinde tutmak suretiyle kontrol edilmektedir.

Döviz riskini etkin yönetebilmek için, duyarlılık analizleri ve senaryo çalışmalarını takiben, risk alma iştahına ve belirlenen politika ve limitlere uygun olarak kur riskinden korunma (hedging) işlemleri yapılabilir. Ayrıca, Şirket'in nakit ve kredi portföyünün döviz hareketlerinden minimum düzeyde etkilenmesi için piyasa beklentileri sürekli olarak takip edilmekte ve güncel verilere bağlı olarak portföyler dinamik şekilde yönetilmektedir.

### Faiz riski

Faiz riski, faizlerdeki değişimin faiz oranına duyarlı varlık ve yükümlülükleri olması durumunda Şirket'in mali sonuçlarında yaratabileceği etkidir. Şirket, öncelikle bu riski, faiz oranına duyarlı olan vadeli alacaklarını ve vadeli borçlarını dengelemek suretiyle doğal tedbirlerle yönetmektedir.

Piyasa beklentilerine ve önceden belirlenen risk limitlerine bağlı olarak kredilerin kısa veya uzun vadeli, sabit veya değişken faizli olarak alınmasına karar verilir. Ayrıca Şirket'in maruz kaldığı faiz riskinin yönetiminde durasyon hesaplamaları ve duyarlılık analizleri de kullanılmakta, daha uygun finansman koşulları sunan kuruluşlar tercih edilerek gerek duyulduğunda türev finansal araçlardan da faydalanılmaktadır.

### Likidite riski

Likidite riski, piyasalarda meydana gelebilecek olası bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi sebebiyle, Şirket'in net fonlama yükümlülüklerini yerine getirememesi ihtimalidir.

Likidite riski yönetimi, yeterli miktarda nakit ve nakde dönüştürülebilir varlık bulundurmak, yeterli kredi imkanları ve kaynak çeşitlendirme yoluyla fonlamayı mümkün kılmak ve açık pozisyonu kapatabilme yeteneğinden oluşmaktadır. Şirket, iş ortamının dinamik içeriğinden dolayı, kredi yollarının hazır tutulması yoluyla fonlamada esnekliği amaçlamıştır.

Likidite riski, kredi kullanımı ve geri ödemeler ile nakit akış projeksiyonları izlenmek ve finansal sağlamlık göstergelerine bakılmak suretiyle yönetilmektedir. Şirket'in finansal yapısı; cari oran, likidite oranı, toplam borç/toplam aktif, net finansal borç /özvarlık, kurumun faiz ödeme kabiliyeti gibi göstergelerle incelenerek değerlendirilmeye tabi tutulur ve değerlendirme sonucunda işletme sermayesi yönetimine yönelik gerekli aksiyonlar alınır.

## YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

---

### **Kredi riski**

Kredi riski, ticari ilişki içinde olan taraflardan birinin bir finansal araca ilişkin olarak yükümlülüğünü yerine getirememesi durumunda, Şirket'in finansal açıdan zarara uğraması riskidir. Şirket'in bu riskin yönetimindeki önceliği kredi riskine maruz değerlerin dengeli ve yönetilebilir olarak dağıtılmasıdır.

Bu riskler, tarihsel verilere dayalı kredi değerlendirme çalışmaları, istihbarat çalışmaları, toplam portföyde tek bir iş ortağına olan yoğunlaşmaya sınır getirilmesi ve müşterilere uygulanacak olan teminat yapısı ile yönetilmektedir. Detaylı müşteri analizleri yapılarak risk pozisyonları sürekli izlenmekte, alacakların belirlenen işlem limitleri dahilinde sigortalanması sağlanmaktadır.

### **Finansal Olmayan Riskler**

Finansal risklerin kontrol altına alınmasının yanı sıra, takip edilen finansal olmayan önemli riskler; stratejik, operasyonel, uyum ve sürdürülebilirlik riskleridir.

### **Stratejik riskler**

Şirket'in kısa, orta ve uzun vadeli hedeflerine ulaşmasını engelleyebilecek yapısal riskleri bu başlıkta değerlendirilmektedir. Stratejik riskler; ürün ve hizmetlere olan talepte yaşanan dalgalanmalar, pazar paylarındaki değişimler, rekabeti etkileyebilecek gelişmelerden kaynaklanan piyasa riskleri, marka ve itibar riskleri, ekonomik ve politik riskler, iş modeli, değer zinciri, yatırım kararları gibi yönetim riskleri, teknolojik ilerleme, iş ve ürün geliştirme gibi inovasyon ve dönüşümle ilgili riskler olarak ele alınmaktadır.

Stratejik riskler, büyüme ve getiri dengesini en uygun düzeyde tutarak ve öncelikle uzun vadeli çıkarları gözeterek, akılcı ve tedbirli risk yönetimi anlayışıyla yönetilmektedir. Bu kapsamda, satışların yapıldığı pazarlarda sektörel ve coğrafi çeşitlendirmeler, uzun vadeli dinamik bir portföy yönetimi, yatırım kararlarına ilişkin fizibilite çalışmaları, makro gelişmeler ve piyasa dinamiklerinin yakın takibi ile inovasyon ve dönüşüm alanlarında yenilikçi stratejilerin belirlenmesi gibi çalışmalarla oluşabilecek risklere karşı gerekli proaktif önlemler alınmaktadır.

### **Operasyonel riskler**

Operasyonel riskler; deprem, yangın, iş ya da çevre sağlığı ve güvenliği gibi iş kesintisine neden olabilecek olaylardan, bilgi teknolojisi ya da altyapı sistemlerindeki sorunlardan, iş süreçlerinin yönetimi ve iç kontrollerdeki aksamalardan, çalışanlardan vb. nedenlerden kaynaklanarak faaliyetleri etkileyen risklerden oluşmaktadır.

Etkin insan kaynakları yönetimi ve teknolojik altyapı yatırımları ile bu riskler azaltılmakta, sigortalanabilir riskler sıklıkla gözden geçirilerek bir fayda-maliyet analizine dayalı olarak sigortalamak suretiyle Şirket dışına transfer edilmektedir. Ayrıca; Şirket süreçleri ve sistemleri operasyonel risklere karşı periyodik olarak kontrol edilerek denetlenmektedir.

Şirket, paydaşlarına mümkün olan en yüksek değeri sağlayabilmek için tüm iş süreçlerinin ve kurumsal operasyonlarının sürekliliğinin sağlanmasına azami önem vermektedir.

### **Uyum riskleri**

Uyum riskleri, yürürlükteki ilgili tüm kanunlara, diğer yasal düzenleme ve mevzuatlara, davranış kurallarına, kurumsal yönetimin parçası olan şirket içi politika ve yönetmelikler gibi tanımlı kurallara uyumsuzluk durumunda karşılaşılabilecek yasal yaptırımlar ile imaj, itibar, maddi vb. kayıpları ifade etmektedir.

## YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Mevzuatlardaki değişimler, taraf olunan davalar, olası hukuki ihtilaflar, rekabet kuralları, vergi, gümrük ve diğer mevzuatlara uyum ve bunlara ilişkin tüm riskler, Şirket ve Topluluk nezdinde ilgili birimlerin koordinasyonu ile etkin olarak yönetilmektedir.

### **Sürdürülebilirlik riskleri**

Şirket, bünyesinde yer aldığı Eczacıbaşı Topluluğu'nun iş dünyası ve insan yaşamının gereksinimleri ile doğal kaynakların sürdürülebilirliği arasında denge kurmaya odaklanan bütüncül sürdürülebilirlik yaklaşımını benimsemektedir.

Bütünsel sürdürülebilir kalkınma yaklaşımı çerçevesinde, ekonomik, çevresel ve toplumsal boyutlarıyla bugünden geleceğe uyumlu bir planlama yapılması amaçlanmaktadır. Bu kapsamda; tüm Eczacıbaşı Topluluğu'nda; doğal afetler, olağanüstü hava olayları, iklim değişikliği, biyolojik çeşitlilik, doğal kaynakların verimli kullanımı, geri kazanım ve döngüsel ekonomi, çalışan hakları ve fırsat eşitliği, paydaş ekonomisine katkı ve sürdürülebilir ekonomik büyüme gibi sürdürülebilirlik risklerinin yönetimi çalışmaları etkin bir şekilde sürdürülmektedir. Aynı zamanda; iş sağlığı ve güvenliği, ürün ve hizmet sorumluluğu, inovasyon, iş etiği, yasal uyum, rüşvet ve yolsuzlukla mücadele gibi önemli riskler, stratejik, operasyonel ve uyum risklerine dair etkileri yanında, ekonomik, sosyal ve çevresel boyutlarından ötürü sürdürülebilirlik risk yönetimi çalışmaları kapsamında ele alınmaktadır.

### **Riskin Erken Saptanması Komitesi 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, 2021 yılı faaliyetleri ile ilgili olarak 1 kez toplanmıştır.

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

Yapı 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.

### **01 Ocak - 31 Mart 2021 Dönemi İlişkili Taraf Açıklamaları**

Şirketin ilişkili taraf işlemlerine ilişkin bilgiler, finansal tablo (5) nolu dipnotunda detaylı olarak sunulmaktadır.

**Diğer Hususlar**

**Faaliyet Döneminin Sona Ermesinden Sonra Meydana Gelen Olaylar:**

Yoktur.

**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:**

Şirketimizin sermayesinin tamamına sahip olduğu (%100) bağlı ortaklığı İntema Yaşam Ev ve Mutfak Ürünleri Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin, tüm aktif ve pasifinin bir bütün halinde devir alınması suretiyle, Şirketimiz bünyesinde kolaylaştırılmış usulde birleşilmesi işlemine ilişkin olarak 14.12.2020 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'na yapılan başvuruya, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 28.01.2021 tarih ve 5/103 sayılı toplantısında onay verilmiştir. Birleşme işlemi, 01.03.2021 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından tescil edilmiş ve 04.03.2021 tarih ve 10280 sayılı TTSG'nde ilan edilmiştir.

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

Kontroller, finansal tablolara ilişkin önemli hata riskini azaltmak için Denetimden Sorumlu Komite üyeleri ve İç Denetim Müdürlüğü tarafından yürütülmektedir. Bu kapsamda 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**