

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

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

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU



ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU UYGUNLUĞU HAKKINDA SINIRLI DENETİM RAPORU

İntema İnşaat ve Tesisat Malzemeleri Yatırım ve Pazarlama A.Ş.
Genel Kurulu'na

Giriş

1. İntema İnşaat ve Tesisat Malzemeleri Yatırım ve Pazarlama A.Ş.'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklığının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ara dönem özet konsolide finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığının sınırlı denetimini yapmakla görevlendirilmiş bulunuyoruz. Rapor konusu ara dönem Faaliyet Raporu Şirket yönetiminin sorumluluğundadır. Sınırlı denetim yapan kuruluş olarak üzerimize düşen sorumluluk, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ve 7 Ağustos 2019 tarihli sınırlı denetim raporuna konu olan ara dönem özet konsolide finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

2. Sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Sınırlı denetimimiz, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem özet konsolide finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin incelemeyi kapsamaktadır. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sonuç

3. Sınırlı denetimimiz sonucunda, ilişikteki ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem özet konsolide finansal tablolar ve açıklayıcı notlarda verilen bilgiler ile, tüm önemli yönleriyle, tutarlı olmadığına dair herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

PwC Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Sertu Tah, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 7 Ağustos 2019

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

01 OCAK – 30 HAZİRAN 2019 YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

1. Genel Bilgiler

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

Ticaret Unvanı: Intema 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 - Şişli - 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 73 ilinde halen faaliyette bulunan satış ağı mevcuttur.

Ortaklık Yapısı :

Kayıtlı Sermaye : **49.000.000 TL**

Çıkarılmış Sermaye : **19.440.000 TL**

Pay Sahibi	30.06.2019		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
Diğer (Halka açık)	14,10%	2.741.732	14,10%	685.433
Toplam	100,00%	19.440.000	100,00%	4.860.000

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

Çıkarılmış sermayenin tamamı nakden (bedelli) karşılanmak üzere %300 oranında 14.580.000 TL artırılarak, 19.440.000 (ondokuzmilyondörtüzkırkbin) 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. Esas sözleşmenin "Şirketin Sermayesi" başlıklı 7. maddesinin yeni şekli 18.03.2019 tarihinde tescil edilmiş ve 25.03.2019 tarih ve 9794 sayılı TTSG'nde ilan edilmiştir.

Dönem İçerisindeki Ortaklık Değişiklikleri :

01.01-30.06.2019 döneminde pay oranlarında herhangi bir değişiklik olmamıştır.

Şirket payları BİST’de işlem görmekte olup, 2018 yılsonu kapanış fiyatı 18,63 TL, 28 Haziran 2019 tarihinde kapanış fiyatı 7,04 TL olarak gerçekleşmiştir.

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
	Mustafa Sacit Basmacı	Üye	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 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihlerinde sona eren dönemler itibarıyla çalışan sayısı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Çalışan personel sayısı	334	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 01.01-30.06.2019 dönemi içerisinde sağlanan huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye, kar payı, kıdem ve izin karşılık tutarları gibi mali menfaatlerin konsolide tutarı 3.727.684 TL'dir.

3. Şirketin Araştırma ve Geliştirme Çalışmaları

Şirketimizin 01.01-30.06.2019 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 Haziran 2019 dönemine ilişkin istatistiklere göre;

Türkiye genelinde konut satışları 2019 yılı ilk yarıyılında bir önceki yılın aynı dönemine göre %21,7 oranında azalarak 505.796 adet olmuştur. Türkiye genelinde ilk defa satılan konut sayısı bir önceki yılın aynı dönemine göre %31 azalarak 206.254 olarak gerçekleşmiştir.

Mevsim etkilerinden arındırılmış İnşaat Sektörü Güven Endeksi ise 2018 ilk yarıyılıda 75.3 iken 2019 ilk yarıyılıda %33 düşüşle 50.4'e gerilemiştir.

Bina İnşaatı Maliyet Endeksi, Mayıs 2019'da bir önceki yılın aynı ayına göre %24,86 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, Selenia, 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 satış faaliyetlerinde bulunmaktadır. İntema Yaşam, Türkiye genelinde 30 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:

01.01-30.06.2019 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:

Eczacıbaşı Topluluğu'nda iç denetim faaliyetleri, ana şirket Eczacıbaşı Holding A.Ş. bünyesinde yapılandırılmıştır. Eczacıbaşı Holding A.Ş. bünyesindeki Denetleme Kurulu tarafından konsolidasyona giren kuruluşların faaliyetleri gerek duyulan süreçler ve/veya konular kapsamında denetlenmektedir. Denetleme Kurulu, Eczacıbaşı Topluluğu'nun halka açık şirketlerinde oluşturulan denetim komiteleri ile koordinasyon içinde çalışmaktadır. 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 denetlenilmektedir.

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.

Şirketin Doğrudan veya Dolaylı İştirakleri ve Pay Oranlarına İlişkin Bilgiler:

Şirket'imiz 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, 8 Milyon TL nakdi sermayeli "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 son sermayesi 34.500.000 TL'dir.

ESİ Eczacıbaşı Sigorta Acenteliği A.Ş.'de % 0,25 değeri oranında ve nominal değeri 2.875 TL olan menkul değerimiz bulunmaktadır. 30 Haziran 2019 tarihli finansal tablolarındaki değeri 8.083 TL'dir.

Şirketin İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgiler:

Şirket kendi paylarını iktisap etmemiştir.

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 ilk altı 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 Haziran 2019 Sektör Raporu'na göre; Mevcut inşaat işleri seviyesi Ocak ayındaki düşüşün ardından artış eğilimine girmiş ve Mayıs ayına kadar yükseliş göstermiştir. Mevsimsellik ile mevcut işlerde artış yaşanmakla birlikte Mayıs ayında ulaşılan seviye zayıf kalmıştır. İnşaat sektöründe Mayıs ve Haziran ayları genel olarak işlerin zirveye ulaştığı aylar olarak bilinmesine karşın Haziran ayında mevcut inşaat işleri seviyesi bir önceki aya göre 2,3 puan gerilemiştir. Böylece zayıf bir toparlanmanın ardından yeniden küçülme ortaya çıkmıştır.

Mevcut işler seviyesindeki gerilemenin hem ekonomik ve siyasi belirsizlikten hem de sektörün talep ve finansman sorunlarından kaynaklandığı belirtilmektedir.

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:

Olağanüstü genel kurul yapılmamıştır.

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

30.06.2019 tarihi itibarıyla çeşitli vakıf ve kurumlara yapılan bağışların toplam tutarı 32.262 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 veya 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 Uğratıp, Uğratmadığı, Şirket Zarara Uğramışsa Bunun Denkleştirilip Denkleştirilmediği:

Şirketin 01.01.2019-30.06.2019 dönemi içerisinde bu kriterlere uygun herhangi bir zararı ve/veya denkleştirmesi söz konusu olmamıştır.

Kıdem Tazminatları:

Şirket'in kıdem tazminatı yükümlülüğü 30.06.2019 tarihi itibarıyla 3.769.767 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 371.191.871 TL ile geçen sene aynı döneme göre % 15,39 azalmıştır.

Kanallara göre ürün satışları incelendiğinde; Üreticiden Toptan Kanal'a satış geçen yılın aynı döneminin altındadır. İntema cirosunun % 88,60'ı Üreticiden Toptan Kanal satışlarıdır.

İntema cirosunun % 11,40'ı ise Perakende Kanal satışlarıdır. Perakende Kanal satışları geçen yılın aynı dönemine göre % 6,09 artmıştır.

Finansal Rasyolar :

Karlılık - Rasyolar	2019/06	2018/06
Net Satışlar	371.191.871 TL	438.718.982 TL
Net Dönem Karı	(14.736.460) TL	(16.388.235) TL
Cari Oran	0,9165	0,9386
Likidite Oranı	0,8757	0,8983
Borçlar/Aktif toplamı	0,9765	0,9915
Özsermaye/Aktif Toplamı	0,0235	0,0085
Özsermaye/Borçlar Toplamı	0,0241	0,0086
Faaliyet Karlılığı	(0,0257)	(0,0273)
Özsermaye Karlılığı	(1,2493)	(3,9270)

İşletmenin Gelişimi Hakkında Yapılan Öngörüler:

Türkiye İnşaat Malzemesi Sanayicileri Derneği (Türkiye İMSAD)'nin hazırladığı Haziran 2019 Sektör Raporu'na göre; satışlarda gerileme 2019 yılının ilk beş ayında hızlanarak sürdü. Konut satışlarına yönelik teşvikler ortadan kalktı. Satın alma gücündeki gerilemeler ve konut kredi faizlerindeki yüksek seviyeler konut talebinde ve satışlarında gerilemeye yol açmaya devam ediyor.

Müteahhitlik sektörü firmalarının mali yapıları geçen yıl yaşanan finansal sıkıntılardan olumsuz etkileniyor. İyileşme, diğer sektörlerle göre daha yavaş gerçekleşiyor. Bunun en önemli nedeni olarak inşaat sektöründe bozulan arz talep ve fiyat dengesi olarak belirtiliyor. Arz ve talepte daralma ile satışlarda düşüş yaşanıyor. Bu daralmanın yenileme/renovasyon pazarı ve turizm pazarından gelmesi beklenen talep artışı ile kapatılamaması halinde pazardaki daralmaya bağlı olarak Grup satışlarında da düşüşler görülebilir.

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, 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:

30.06.2019 tarihli finansal tablolarımıza göre ödenmiş sermaye ve yasal yedekler toplamımız 19.555.994 TL, toplam özkaynak tutarı ise 11.795.344 TL'dir. Şirket'in özkaynağı, ödenmiş sermayesi ve yasal yedekler toplamının yarısından fazladır.

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 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.

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 dağıtımı 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 % 16,29 altında; perakende kanalda geçen yıl aynı döneminin % 6,09 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.

Türkiye İnşaat Malzemesi Sanayicileri Derneği (Türkiye İMSAD)'nin hazırladığı Haziran 2019 Sektör Raporu'na göre satın alma gücündeki gerilemeler ve konut kredi faizlerindeki

yüksek seviyeler konut talebinde ve satışlarında gerilemeye yol açmaya devam etmektedir ve Türkiye genelinde konut satışları 2019 yılı ilk yarıyılında bir önceki yılın aynı dönemine göre %21,7 oranında azalmıştır.

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 bulunduğu inşaat sektörüne ek olarak perakende sektöründe yaşanan gelişmelerin de Şirket'in satışları üzerinde dolaylı olarak etkisi olmaktadır. Faaliyet zararımız (9.549.597) 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 3 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:

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:

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, Kanunun 199. Maddesinin 4. Fıkrasında Öngörülen Raporun Sonuç Kısmı:

Bu kapsamda bir talep bulunmamaktadır.

Faaliyet Döneminin Sona Ermesinden Sonra Meydana Gelen Önemli Olaylar:

31.07.2019 ve 06.08.2019 tarihli KAP açıklamalarında belirtildiği üzere özetle; 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 İşi" nin, mevzuat ve sözleşmeler uyarınca tamamlanması gereken tüm işlemlerin yasal prosedürlere ve sözleşmelere uygun olarak tamamlanmasına bağlı olarak Vitra Karo Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Vitra Karo)' ye satış yoluyla devredilmesine; Sermaye Piyasası Kurulu' nun II-23.1 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği(Tebliğ) nin "Önemlilik kriteri" başlıklı 6. maddesinin 1 ve 3. fıkrası kapsamında önemli nitelikte işlem olarak değerlendirildiğinden 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 İşi" nin 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 işleminin pay sahiplerimizin onayına sunulmasına; 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 kullandırılmasına, karar verilmiştir. 3 Eylül 2019 tarihli olağanüstü genel kurula şahsen veya vekalet vererek katılan, bu gündem maddesine karşı olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini Genel Kurul Toplantı Tutanağı' na işleyen pay sahiplerimizin paylarını Şirketimize satarak ayrılma hakkı bulunmaktadır.

YÖNETİM KURULU