

**ÇİMBETON**  
**HAZIRBETON VE PREFABRİK YAPI ELEMANLARI SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU**  
**(EYLÜL -2023)**

**A-GENEL BİLGİLER**

**1. Rapor Dönemi** : 01.01.2023-30.09.2023

**2. Kurumsal Bilgiler:**

Şirketin Ticaret Unvanı : Çimbeton Hazırbeton ve Prefabrik Yapı Elemanları San. ve Tic. A.Ş.

Şirket Mersis Numarası : 0257000192200019

Şirketin Ticaret Sicil Numarası : Bornova 2537

Şirket İletişim Bilgileri : [www.cimbeton.com](http://www.cimbeton.com)

Merkez : Işıklar Mah. Eski Kemalpaşa Cad. No: 5 Bornova-İZMİR

Tel: 0.232.472 1050 Faks: 0.232. 472 1055

1. Şube : Çimbeton Hazırbeton ve Prefabrik Yapı Elemanları Sanayi ve Ticaret A.Ş. Edirne Şubesi  
Adresi : Tayakadın Mahallesi Sanayi Bölgesi No: 452 Edirne

2. Şube : Çimbeton Hazırbeton ve Prefabrik Yapı Elemanları Sanayi ve Ticaret A.Ş. Akhisar Şubesi  
Adresi : İnönü Mahallesi 31. Blok No:7 Akhisar/Manisa

3. Şube : Çimbeton Hazırbeton ve Prefabrik Yapı Elemanları Sanayi ve Ticaret A.Ş. Çorlu Şubesi  
Adresi : Hatip Mahallesi Karatepe (Küme Evler) Çorlu Beton Sit. No: 1 Çorlu/Tekirdağ

4. Şube : Çimbeton Hazırbeton ve Prefabrik Yapı Elemanları Sanayi ve Ticaret A.Ş. Malatya Şubesi  
Adresi : Topsöğüt Mahallesi Sivas Yolu Blv. No: 2 Yeşilyurt/Malatya

5. Şube : Çimbeton Hazırbeton ve Prefabrik Yapı Elemanları Sanayi ve Ticaret A.Ş. Kırklareli Şubesi  
Adresi : Pınar Mahallesi Şeytandere Mekii (Küme Evler) No: 3 Merkez/Kırklareli

6. Şube : Çimbeton Hazırbeton ve Prefabrik Yapı Elemanları Sanayi ve Ticaret A.Ş. Elazığ Şubesi  
Adresi : Aşağıdemirtaş Güneşli Nasip Hürel Hazır Beton Apt. No: 9/0 Merkez/Elazığ

7. Şube : Çimbeton Hazırbeton ve Prefabrik Yapı Elemanları Sanayi ve Ticaret A.Ş. Gazimiri Şubesi  
Adresi : Fatih Mah. 1203 Sok. No:25 Gazimiri/İzmir

8. Şube : Çimbeton Hazırbeton ve Prefabrik Yapı Elemanları Sanayi ve Ticaret A.Ş. Esenyurt Hazır Beton Tesisi Şubesi  
Adresi : Selahaddin Eyyubi Mah. Uğur Mumcu Cad. 1203 Sok. No:7/1 Esenyurt/İstanbul
9. Şube : Çimbeton Hazırbeton ve Prefabrik Yapı Elemanları Sanayi ve Ticaret A.Ş. Aliğa Hazır Beton Şubesi  
Adresi : Horozgediği Mah. Sanayi Cad. No:41/1 Aliğa/İzmir
10. Şube : Çimbeton Hazırbeton ve Prefabrik Yapı Elemanları Sanayi ve Ticaret A.Ş. Çeşme Şubesi  
Adresi : Germiyan Mah. Çeşme Asfaltı Cad. No:21 Çeşme/İzmir
11. Şube : Çimbeton Hazırbeton ve Prefabrik Yapı Elemanları Sanayi ve Ticaret A.Ş. Işıkkent Şubesi  
Adresi : Işıklar Mah. Işık Cad. No: 13 Bornova / İzmir
12. Şube : Çimbeton Hazırbeton ve Prefabrik Yapı Elemanları Sanayi ve Ticaret A.Ş. Çiğli Şubesi  
Adresi : Aosb Mah. 10010 Sk. No: 2 Çiğli / İzmir
13. Şube : Çimbeton Hazırbeton ve Prefabrik Yapı Elemanları Sanayi ve Ticaret A.Ş. Koyundere Şubesi  
Adresi : Cumhuriyet Mah. 100 Sk. No: 33a Menemen / İzmir
14. Şube : Çimbeton Hazırbeton ve Prefabrik Yapı Elemanları Sanayi ve Ticaret A.Ş. Zeytindağ Şubesi  
Adresi : Zeytindağ Mah. Atkıran Mevkii Küme Evleri No: 13 Bergama / İzmir
15. Şube : Çimbeton Hazırbeton ve Prefabrik Yapı Elemanları Sanayi ve Ticaret A.Ş. Nazilli Şubesi  
Adresi : Dallica Mah. 4514 (Eğrek) Sk. No: 28 Nazilli / Aydın
16. Şube : Çimbeton Hazırbeton ve Prefabrik Yapı Elemanları Sanayi ve Ticaret A.Ş. Aydın Şubesi  
Adresi : Ataosb Mah. Astim 5 Cad. No: 17 Efeler / Aydın
17. Şube : Çimbeton Hazırbeton ve Prefabrik Yapı Elemanları Sanayi ve Ticaret A.Ş. Kuşadası Şubesi  
Adresi : Değirmendere Mah. Göcek Kavağı Yolu Sk. Çimbeton No: 42 Kuşadası / Aydın
18. Şube : Çimbeton Hazırbeton ve Prefabrik Yapı Elemanları Sanayi ve Ticaret A.Ş. Özbek Şubesi  
Adresi : Rüstem Mah. Bilgi Sk. No: 29-1 Urla / İzmir
19. Şube : Çimbeton Hazırbeton ve Prefabrik Yapı Elemanları Sanayi ve Ticaret A.Ş. Torbalı Şubesi  
Adresi : Yedi Eylül Mah. Ekoten Cad. No: 21 Torbalı / İzmir

### **3. Ortaklık Yapısı ve Sermaye:**

<b>Pay sahibi</b>	<b>Pay (TL)</b>	<b>%</b>
Çimentoş İzmir Çimento Fabrikası Türk A.Ş.	890.042	50,29
Kars Çimento Sanayi ve Ticaret A.Ş.	1.098	0,06
BİST	878.860	49,65
<b>TOPLAM</b>	<b>1.770.000</b>	<b>100</b>

Şirket'in çıkarılmış sermayesi 1.770.000 TL olup, nominal değeri 0,01 TL olan 177.000.000 adet hisseden oluşmaktadır. Şirket'in A ve B grubu olmak üzere iki çeşit hissesi bulunmaktadır ve A grubu hisse adedi 74.700.000, B grubu hisse adedi ise 102.300.000'dir.

Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul toplantılarında her bir A grubu pay sahibi veya vekiline 15 oy ve her bir B grubu pay sahibine veya vekiline 1 oy hakkı verilir. Ana Sözleşme'nin oy kullanımına istinaden olan hükümlerinin değiştirilmesi için, A grubu pay sahiplerinin %75'inin olumlu oyu gerekmektedir.

### **4. Dönem İçinde Yönetim Kurulunda Görev Alanlar**

<b>ADI SOYADI</b>	<b>GÖREV UNVANI</b>	<b>GÖREV SÜRESİ</b>
Taha Aksoy	Yönetim Kurulu Başkanı	14.04.2023-14.04.2025
Marco Maria Bianconi	Yönetim Kurulu Başkanvekili	14.04.2023-14.04.2025
Mevlüt Cenker Mirzaoğlu	Yönetim Kurulu Üyesi ve CEO	14.04.2023-14.04.2025
Pasquale Vetrano	Yönetim Kurulu Üyesi	14.04.2023-14.04.2025
Michele Di Marino	Yönetim Kurulu Üyesi	14.04.2023-14.04.2025
İlhan Feyzi Gürel	Yönetim Kurulu Üyesi	14.04.2023-14.04.2025
Bahri Hüseyin Zühal	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	14.04.2023-14.04.2025
Mehmet Cemali Dinçer	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	14.04.2023-14.04.2025

## **YETKİ SINIRLARI**

Sermaye Piyasası Kanunu, Türk Ticaret Kanunu, Şirket Ana Sözleşmesi ve sair mevzuatta gösterilen yetkilere sahiptir.

### **5. Dönem İçinde Görev Alan Üst Düzey Yöneticiler**

<b>Adı Soyadı</b>	<b>Görev Unvanı</b>
Taha Aksoy	Yönetim Kurulu Başkanı
Mevlüt Cenker Mirzaoğlu	Yönetim Kurulu Üyesi ve CEO
Ercan Karaismailoğlu	Mali İşler Direktörü (CFO)
Fevzi Savrun	Tedarik Zinciri Direktörü
Gökhan Erinç	Hazırbeton Direktörü
Melek Özen	İnsan Kaynakları Direktörü

### **6. Kurumsal Yönetim Komitesi**

Bahri Hüseyin Zühal	Başkan
Marco Maria Bianconi	Üye
Onur Eraydın	Üye

### **7. Denetimden Sorumlu Komite**

Bahri Hüseyin Zühal	Başkan
Mehmet Cemali Dinçer	Üye

### **8. Riskin Erken Tespiti Komitesi**

Mehmet Cemali Dinçer	Başkan
Marco Maria Bianconi	Üye
Ercan Karaismailoğlu	Üye

### **9. Dönem İçindeki Ana Sözleşme Değişiklikleri**

Dönem içinde ana sözleşme değişikliği yapılmamıştır.

## **10. Dönem İçindeki Menkul Kıymet İhraçları ve Bunların Getireceği Yükler**

Dönem içinde menkul kıymet ihracı yapılmadığından bu nedenle şirkete gelecek muhtemel bir mali yük de söz konusu bulunmamaktadır.

## **11-Şirketin Faaliyetleri Hakkında Bilgi**

### **11.1. Üretim Süreçlerine Dair Bilgi**

Çimbeton Ege Bölgesinde, başta İzmir olmak üzere Manisa ve Aydın illerinde kurulu Işıkkent, Koyundere, Gaziemir, Zeytindağ, Torbalı, Özbek, Çeşme, Aliğa, Kuşadası, Nazilli, Akhisar, Aydın, Marmara Bölgesinde Edirne, Tekirdağ, Kırklareli, Çerkezköy, Çorlu ve Doğu Anadolu Bölgesinde Malatya ve Elazığ olmak üzere toplam 19 adet hazır beton üretim tesisi ile üretim ve satış faaliyetlerinde bulunmaktadır.

Ürün çeşitliliğine önem veren şirketin ürün paletinde TS EN 206-1 standardında ve G Uygunluk Belgesine göre belirtilen beton sınıflarına göre:

Konvansiyonel hazır yaş beton,  
Kendiliğinden yerleşen beton,  
Silindirle sıkıştırılmış beton  
Hafif beton,  
Ağır Beton,  
Renkli beton,  
Hazır yaş sıva,  
Fiber donatılı beton  
Şap,  
Püskürtme beton,  
Geçirimli beton  
Köpük beton  
Kristalize beton  
Kullanım süresi uzatılmış beton  
Yüksek erken dayanımlı beton  
Yüksek durabil beton  
Yolçim (Silindirle Sıkıştırılmış Beton Yol)  
Gromix Beton  
Dekoratif Beton  
Sıcaklık Kontrollü Beton

### **11.2. Yatırımlar**

Çimbeton hazır beton grubunda; kendi filosuna dahil etmek üzere 2 adet yeni transmiksler satın alımı süreci tamamlanmıştır. Büyüme hedeflerine bağlı olarak Malatya'da 2 adet yeni mobil hazır beton tesis kurulumu başlatılmış olup ilk tesis devreye alınmıştır. Tesiste alt yapı çalışmaları devam etmektedir. Tüm RMC tesislerinde ve RMC operasyonlarında çalışanlarımızın çalışma koşullarının iyileştirilmesine yönelik tesis yenileme çalışmalarına devam edilmiş, kontaminasyon riskini en aza indirecek faaliyetler gerçekleştirilmektedir. Endüstri 4.0 kapsamında dijital lojistik yönetimi sistem kurulum projesinin 2023 yılı sonuna kadar tamamlanması planlanmıştır. 2023 yılının üçüncü çeyreğinde **33.543.417 TL** tutarında yatırım gerçekleştirilmiştir.

### **11.3. Üretim ve Satışlara İlişkin Bilgiler**

TÜİK tarafından açıklanan 2023 yılı ikinci çeyrek büyüme rakamlarına bakıldığında, genel ekonomide %3,8 büyüme gerçekleştiği görülmektedir. İnşaat sektörü ise 2023 yılı ikinci çeyrekte %6,4 küçülmüştür.

Şirketimizin 2023 yılı ilk dokuz aylık toplam beton satış miktarı bir önceki yılın aynı dönemi ile karşılaştırıldığında %7,91 oranında artmıştır.

### **12. Sektörün ve İşletmenin Performansını Etkileyen Ana Etmenler**

Sektörün ve işletmenin performansını etkileyen ana sorunlardan birincisi Haksız rekabet yaratan sorunlar; ikincisi ise diğer sorunlar olarak tanımlayabileceğimiz sorunlardır.

#### ***Haksız rekabet yaratan sorunlar***

- 1)Düşük kalitede standart dışı beton üretim ve satışı yapılması,
- 2)Beton üretim ve sevkiyatının eksik miktarlarda yapılması,
- 3)Faturasız satış yapılması,
- 4)Maliyetlerin altında ve yüksek ödeme vadeleri ile beton satışı yapılması,
- 5)Düşük miktarda beton taleplerinde oluşan ekstra maliyetlerin satış fiyatlarına yansıtılmamasıdır.

#### ***Diğer sorunlar***

Bu dalda çok sorun bulunmakta ve sürekli olarak dile getirilmektedir. Bu nedenle sorunların tanımlanmasında konuya daha geniş bir çerçeveden bakılması gerekmektedir. Bu sorunlar;

#### **1) Denetimsiz Beton Üretimi**

İnşaat firmaları tarafından, günümüzün gereksinimlerine uymayan şartnameler gereği şantiyelere gelişigüzel kurulan beton santrallerindeki denetim dışı üretim ile bu santrallerin yarattığı görüntü ve çevre kirliliği ile maddi kaynak israfı da dikkat edilmesi gereken başka bir konudur. Bu firmalar, söz konusu santralleri kendi ihtiyaçları için kuruyor olmalarına karşın, dışarıya da satış yapmaktadır.

#### **2) Ruhsatlandırma**

Ürünün doğası gereği kullanım yerine yakın bir alanda bulunması gereken hazır beton tesislerinin kuruluş ve işletme aşamalarında, ruhsat ve diğer izinler konusunda yerel yönetimlerle yaşanmakta olan sorunlar, sektörün önemli gündem maddelerinden biri olmaya devam etmekte, yerel yönetimlerin bu konularda bilgi ve deneyim sahibi fazla elemanları olmayışı zaman zaman sıkıntılara neden olmaktadır. Belediyelerin, bu tür sektörel denetim ve ruhsatlandırma işlemlerinde, ilgili mesleki kuruluşlarıyla iş birliği yapmaları, o kuruluşlardan danışmanlık almaları sağlanmalı ve çevre koşullarına göre belirlenen niteliklere sahip tesislerin kurulması teşvik edilmelidir.

#### **3) Kaliteli Agrega temini**

Sektörün agrega ihtiyacı giderek artmakta, ancak agrega kaynakları daralmaktadır. 1 m3 betonda, ortalama 1.9 ton agrega kullanıldığı düşünülürse, agreganın beton üretimi açısından taşıdığı önem daha iyi anlaşılacaktır.

#### **4) Kayıt dışı faaliyette bulunanların belirlenerek haklarında yasal işlem yapılmasının sağlanması**

Bazı hazır beton üreticileri kayıtdışı faaliyetlerde bulunarak haksız rekabet yarattıkları gibi, vergi mevzuatı ve inşaat hukukunu da ihlal etmektedir. Hem yapı güvenliği hem de mali açıdan denetimler sıklaştırılmalı, kalite belgesiz ve kayıt dışı hazır beton faaliyetleri engellenmelidir.

### 5) Trafik Kısıtlamaları

Pek çok Avrupa ülkesinde, kamu hizmeti yaptıkları gerekçesiyle beton transmikserlerine geçiş önceliği tanınırken, hazır betonun yaygınlaşmasına son derece ihtiyaç duyulan ülkemizde, normal hizmetin bile aksamasına neden olan tonaj ve trafik kısıtlamasının makul bir çözüme kavuşturulması zorunludur. Tonaj kısıtlamasının aşılması için ilgili kurumlarca, tekniğine uygun ilave aks kullanımına izin verilmelidir; trafiğe çıkış kısıtlamaları ise bölge ve ilin ihtiyaç ve özellikleri de göz önüne alınarak, yönetmeliklerle belirlenip, uygun bir çözüme kavuşturulmalıdır.

### 6) En az C30 dayanım sınıfında beton kullanılmalıdır.

6 Şubat 2023'te Kahramanmaraş'ta meydana gelen ve 10 ilimizi etkileyen, acı kayıplara neden olan yıkıcı deprem, yaşadığımız coğrafyada kaliteli ve nitelikli yapılara bir an önce ulaşmamız gerektiğini tekrar hatırlattı

Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik hükümleri uyarınca, deprem bölgelerinde, yani ülkemizin tamamına yakınında, kullanılacak beton sınıfı en az C20'dir. Ancak, Türkiye'nin önde gelen üniversitelerinden inşaat mühendisliği profesörlerinin 2001 yılında 17 Ağustos Depremi'nin yıldönümü nedeniyle yayınladıkları "Betonda Kalite Deklarasyonu"na göre, dayanım ve uzun ömür açısından yapılarda kullanılması gerekli en düşük beton dayanım sınıfı C30'dur. Bu nedenle, korozyon açısından inşaatlarda kullanılması zorunlu en düşük beton dayanım sınıfı en az C30 olmalıdır.

### 7) Kalifiye eleman sıkıntısı.

Sektörde sayısı hızla artan Hazır beton santralleri nedeniyle Santral Operatörü, Kalite Teknisyeni, Mikser ve Pompa Operatörü gibi kadrolarda ihtiyaç duyulan sayıda yetişmiş elamanın olmamasından kaynaklanan sıkıntılar yaşanmakta, nitelikli yapılara sağlanan hizmetlerde bu ihtiyaç daha da artmaktadır.

### 8) Elektronik Beton İzleme (EBİS) Sisteminin Etkisi

25.12.2018 tarihinde yürürlüğe giren elektronik beton takip sistemiyle sektörde yaşanan sıkıntılar (beton numunelerinin alınması, saklanması ve kırılması, kalifiye olmayan personelin özel laboratuvarlarda çalıştırılması, sektörde karot alımının artmasının özel laboratuvarlara ekstra gelir kapısı açması vb.) konunun muhatapları ile (Türkiye Hazır Beton Birliği, Kalite ve Çevre Kurulu, İnşaat Mühendisleri Odası vb.) görüşülerek çözüme kavuşturulmaya çalışılmıştır.

## 13. Temel Rasyolar

Sermaye piyasası mevzuatına ve kurul muhasebe standartlarına göre şirketimizin önceki yıl verileri ile karşılaştırmalı rasyoları aşağıdadır. Şirket sermayesi karşılıksız kalmadığı gibi, şirket borca batık değildir.

	2023/09	2022/12
<b>Cari Oran</b>	0,84	0,83
<b>Likidite Oranı</b>	0,78	0,81
<b>Borçlar/Aktif Toplamı</b>	0,90	0,88
<b>Borçlar/Özsermaye</b>	8,82	7,17
<b>Özsermaye/Aktif Toplamı</b>	0,10	0,12
	<b>2023/09</b>	<b>2022/09</b>
<b>Satışlara Göre Karlılık</b>	0,06	0,07

#### **14. İşletmenin Performansını Güçlendirmek İçin Uyguladığı Yatırım ve Temettü Politikaları**

İşletmenin performansını güçlendirmenin temel noktası özkaynak ağırlıklı bir finansman politikasından geçmektedir. Ana ortak Çimentaş İzmir Çimento Fabrikası Türk A.Ş. bu politikadan hareket edilmesine onay vermekte ve özkaynakların maliyet düşürücü yatırımlara yönlendirilmesine olumlu bakmaktadır.

#### **15. İşletmenin Finansman Kaynakları ve Risk Yönetim Politikaları**

İşletmenin yatırım ve işletme ihtiyaçlarının finansmanı ağırlıklı olarak özkaynakları ile karşılanmaktadır.

Şirketin karşı karşıya kalabileceği riskler ana ortağın politikalarına uygun olarak bu konudaki ihtisas gruplarınca denetim altında tutulmaktadır.

30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla, Çimbeton'un 878.813,79 TL tutarındaki nominal bedelli hissesi Borsa İstanbul A.Ş.'de "Ana Pazarda" CMBTN adı altında işlem görmektedir.