

HALKA ARZ EDİLMEKSİZİN
BORCLANMA ARACI İHRACI BAŞVURU FORMU

A. İHRAÇÇIYA İLİŞKİN GENEL BİLGİLER

1. İHRAÇÇIYI TANITICI BİLGİLER

- 1.1. Ticaret Unvanı** : İNANLAR İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ
- 1.2. Merkez Adresi** : Hakkı Yeten Cad. No:11 Terrace Fulya Center 1 Blok M4
Kat Teşvikiye-Şişli/İSTANBUL
- 1.3. Ticaret Sicil Müdürlüğü** : İSTANBUL TİCARET SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ
- 1.4. Ticaret Sicil Numarası** : 316651
- 1.5. Faaliyet Konusu** : Her nevi İnşaat, Taahhütlük, Müteahhitlik işleri yapmak
İhraççı İstanbul ilinde konut-ofis projeleri inşa edip satışını gerçekleştirmektedir. Bunun yanı sıra Renault Mais Bayi ve Hyundai Bayi olarak araç satışı ve servisi faaliyetlerini sürdürmektedir. Şirketin 31/05/2015 tarihi itibarıyla 511 çalışanı mevcuttur. Şirket merkezi yukarıda açık adresi belirtilen Şişli-İSTANBUL'dur.
Şirketin 31/05/2016 itibarı ile Esenyurt'ta 1, Sarıyer-Zekeriyaköy'de 3, Çekmeköyde 1, Bağcılarda 1, Kadıköy Bağdat Caddesinde 5 olmak üzere 11 inşaat projesinde yapım faaliyetleri devam etmektedir. Bunun yanı sıra Yenibosna-İstanbul ve Eyüp-İstanbul adreslerinde Renault-Mais, Sancaktepe-İstanbul adresinde Hyundai yetkili satıcısı olarak faaliyet göstermektedir.

1.6. Ortaklık Yapısı

Ortağın Ticaret Unvanı/Adı Soyadı	Sermayedeki Payı (TL)	Sermayedeki Pay Oranı (%)
SERDAR İNAN	149.481.600	99,65%
MURAT İNAN	33.600	0,02%
DİLBER GÜLSEN RAMAZANOĞLU	194.400	0,13%
ARZU FATMA İNAN	194.400	0,13%
NAZLI İNAN	48.000	0,03%
ASLI İNAN	48.000	0,03%
Toplam	150.000.000	%100

1.7. Sermayede En Fazla Paya Sahip Tüzel Kişi¹ Ortağa Ait Ortaklık Yapısı

Şirket sermayesine sahip tüzel kişi ortak bulunmamaktadır.

1.8. Sermayede En Fazla Paya Sahip Tüzel Kişi Ortağın Bulunduğu Ülkeye İlişkin Riskler:

Şirket sermayesine sahip tüzel kişi ortak bulunmamaktadır.

1.9. Yönetim Kurulu Üyeleri

Yönetim Kurulu Üyeleri			
Adı-Soyadı	Görevi	Seçildiği GK/YK Tarihi	Görev Süresi
Serdar İnan	Yönetim Kurulu Başkanı	21.10.2015	3 yıl
Murat İnan	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	21.10.2015	3 yıl
Dilber Gülsen Ramazanoğlu	Yönetim Kurulu Üyesi	21.10.2015	3 yıl

Bağımsız Yönetim Kurulu üyemiz bulunmamaktadır.

21.10.2015 tarihli yönetim kurulunda Yönetim Kurulu Başkanı Serdar İnan'ın ve Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Murat İnan'ın münferit imzalarıyla her konu ve sahada şirketi bizzat yahut icabında tevkil, teşrik ve azle mezun ve yetkili olmak üzere temsil ve ilzama yetkili kılınmalarına oy birliği ile karar verildi.

1.10. Bağlı Ortaklıkları ve Finansal Duran Varlıkları

Şirketin iştirakleri ve bağlı ortaklıkları aşağıdaki gibidir.

Ticaret Unvanı	Sermayesi (TL)	Sahip Olunan Sermaye Oranı (%)
İNANLAR PROJE YATIRIM AŞ.	100.000.	50
TEMAPARK İNŞAAT AŞ.	50.000	29
İN RENT A CAR OTO KİR. AŞ.	100.000	10
TERRACE GIDA LTD.	50.000	40
ESTİ GAYRİMENKUL YAT.AŞ.	1.000.000	25
İNANLAR URANÜS ADI ORT.	100.000	50
İNANLAR NİHAL ADI ORT.	100.000	74

¹ Sermayede paya sahip tüzel kişi ortak/ortaklıkların ortaklık yapısına yer verilmesi hususunda, en fazla paya sahip tüzel kişi ortağın %5 ve üzeri pay sahiplerini gösterir ortaklık yapısına kesin olarak yer verilecektir. Gerekli görülmesi halinde en fazla paya sahip olan tüzel kişi ortak dışındaki tüzel kişi ortakların ortaklık yapısına da yer verilebilecektir. Sermayede en fazla paya sahip tüzel kişi yoksa "Yoktur" denilecek ve tablo silinecektir.

1.11. KAP Sertifikası Başvurusunun Yapılıp Yapılmadığı ve Bildirimle Yetkili Kişilerin İsimleri ve Görevleri

Kurumumuz KAP üyesidir.

Bildirimle Yetkili Kişilerin İsimleri	Görevleri	Belgenin Alındığı Tarih
AKIN ÇETİNEL	Mali İşler Müdürü	02/12/2014
ÖZGÜR KARAYAZI	Mali İşler Müdür Yardımcısı	02/12/2014

1.12. MKK Üyeliği'nin Bulunup Bulunmadığına İlişkin Bilgi:

Kurumumuz MKK üyesidir.

2. SERMAYEYE İLİŞKİN BİLGİLER

Son Sermaye Artırımına İlişkin Bilgiler

2.1. Artırım Öncesi Sermaye : 125.000.000.- TL.

2.2. Artırım Kaynakları (Nakit veya ilgili iç kaynak kalemleri belirtilecektir.)

- İç Kaynaklar : 20.669.212,53.- TL.
- Nakit : 4.330.787,47.- TL.

2.3. Artırım Sonrası Sermaye

(Güncel Sermaye Tutarı) : 150.000.000.- TL.

2.4. Sermayenin

- Tescil Tarihi : 03 Haziran 2016
- İlan Edildiği TTSG Tarih ve Sayısı : 09 Haziran 2016 -9093

2.5. Sermayenin Ödenmiş Kısmının Tespitine

İlişkin Mali Müşavir Raporunun Tarihi ve Sayısı : 10/06/2016 – 2016-004

3. FİNANSAL TABLOLAR VE BAĞIMSIZ DENETİM

Şirket'in 2014 ve 2015 yılları hesap dönemine ilişkin finansal tablolarının bağımsız denetimi hakkında bilgiler aşağıdaki tabloda verilmektedir.

Finansal Tablo Tarihi	Konsolide/Solo	Bağımsız Denetim Kuruluşu	Bağımsız Denetim Görüşü
01.01.2014.31.12.2014	Solo	Engin Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebecilik Mali Müşavirlik Aş.	Olumlu
01.01.2015.31.12.2015	Solo	Engin Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebecilik Mali Müşavirlik Aş.	Olumlu

İNANLAR İNŞAAT A.Ş.
Terrace Fulya M1-M4 Hakkı Yeten Cad.
No: 11 FULYA İSTANBUL
MARMARA KURUMLAR V.D. 476 001 4999

Şirket'in 2014 ve 2015 yılları finansal tablolarından seçilmiş finansal tablo verileri aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Finansal Durum Tablosu (Bin TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2015	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2014
Nakit ve Nakit Benzerleri	15.640	25.666
Finansal Yatırımlar	5	5
Ticari Alacaklar	140.029	107.523
Diğer Alacaklar	17.903	13.324
Stoklar	253.322	210.521
Peşin Ödenmiş Giderler	120.631	63.840
Diğer Varlıklar	23.470	24.827
Toplam Dönen Varlıklar	571.000	445.706
Ticari Alacaklar	3.055	2.706
Maddi Duran Varlıklar	13.257	14.540
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	7.165	8.449
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	36.584	31.181
Finansal Yatırımlar	278	48
Diğer Alacaklar	1.372	166
Peşin Ödenmiş Giderler	555	1071
Toplam Duran Varlıklar	62.266	58.161
Akif Toplamı	633.266	503.867

Kısa Vadeli Borçlanmalar	54.803	55.979
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vad.Kısımları	155.834	56.593
Ticari Borçlar	86.784	101.234
Çalışanlara Sağlanan Fayda Kapsamında Borçlar	1.377	810
Diğer Borçlar	526	518
Dönem Karı ve Vergi Yükümlülüğü	5.754	3.497
Ertelenmiş Gelirler	26.470	102.461
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	14.357	5.866
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler	345.905	326.958
Uzun Vadeli Borçlanmalar	17.275	51.415
Ticari Borçlar	20.999	0
Ertelenmiş Gelirler	88.806	0
Uzun Vadeli Karşılıklar	0	0
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	754	1.269
Ertelenen Vergi Yükümlülüğü	1.681	1.950
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler	129.515	54.634

Ödenmiş Sermaye	120.900	93.750
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelir ve giderler	0	0
Tanımlanmış Fayda Planı Yeniden Ölçüm kazanç/kayıpları	348	-410
Genel Yedekler	10.685	13.213
Net Dönem Karı	25.913	15.722
Toplam Kaynaklar	157.846	122.275
Pasif Toplamı	633.266	503.867

Kar/Zarar Tablosu (Bin TL)	Bagimsiz Denetimden Geçmiş 31.12.2015	Bagimsiz Denetimden Geçmiş 31.12.2014
Hasılat	559.033	481.315
Satışların Maliyeti	-488.231	-438.867
Brüt Kar	70.802	42.448
Pazarlama Satış Dağ.Gid.	-11.450	-9.515
Genel Yönetim Gid.	-18.383	-13.136
Esas Faaliyetlerden Diğ.Gel.	6.477	699
Esas Faaliyetlerden Diğ.Gid.	-1.457	-880
Faaliyet Karı	45.989	19.616
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	5.445	904
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	-121	0
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı	51.313	20.520
Finansman Gelirleri	10.435	6.091
Finansman Giderleri	-30.344	-7.256
Vergi Öncesi Kar	31.404	19.355
Dönem Vergi Gideri	-5.950	-4.272
Ertelenmiş Vergi Geliri	459	639
Net Dönem Karı	25.913	15.722

Kapsamlı Gelir Tablosu (Bin TL)	Bagimsiz Denetimden Geçmiş 31.12.2015	Bagimsiz Denetimden Geçmiş 31.12.2014
Net Dönem Karı	25.913	15.722
Aktüeryal kazanç (kayıp)	948	223
Vergi Etkisi	-190	-44
Diğer Kapsamlı Gelir (Vergi Sonrası)	758	179
Toplam Kapsamlı Gelir (Vergi Sonrası)	26.671	15.901

İNANLAR İNŞAAT A.Ş.
Terrace Fulya M1-M4 - Hakkı Yeten Cad.
No: 11 FULYA / İSTANBUL
MARMARA KURUMLAR V.D. 476 001 4999 5

RASYOLAR	2015	2014
1-) CARİ ORAN	1,65	1,36
2-) ASİT TEST ORANI (LİKİTİDE ORANI)	0,92	0,72
3-) NAKİT ORAN	0,05	0,08
4-) NET ÇALIŞMA SERMAYESİ DEVİR HIZI	2,48	4,05
5-) BORÇLAR / AKTİF TOPLAM	0,75	0,76
6-) ÖZKAYNAKLAR / AKTİF TOPLAM	0,25	0,24
7-) DURAN VARLIK / ÖZKAYNAKLAR	0,39	0,48
8-) KISA VAD.YAB.KAYNAK/PASİF TOPLAM	0,55	0,65
9-) UZUN VAD.BORÇ/PASİF TOPLAM	0,20	0,11
10-) ALACAK DEVİR HIZI	3,99	4,48
11-) KARLILIK ORANI (VERGİ ÖNCESİ)	0,06	0,04
12-) EBİTA (Faiz ve Vergi Öncesi Kar /Ciro)	0,09	0,04

Nakit ve Nakit Benzeri Kaleminin Detayları aşağıdaki gibidir:	31-12-2015	31-12-2014
Hesap Adı		
Kasa	125	460
Vadesiz Çekler	0	7.359
Banka	15.433	17.715
-Vadeli Mevduat	5.415	0
-Vadesiz Mevduat	9.990	15.965
-Blokeli Mevduat	28	1750
Kredi Kartı Alacakları	82	0
TOPLAM	15.640	25.534

Kurumun Bilanço kalemlerinden Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları Kalemi 2014 takvim yılı sonunda 56.593.000 TL. iken 2015 takvim yılı sonunda 155.834.000 TL.ye ulaşmıştır. Bu artış bir yıldan uzun vadeli borçların vadesinin bir yılın altına düşmesinden kaynaklanmaktadır. Bu tutarın içerisinde 95.000.000 TL.lik ihraç edilmiş tahvil tutarı da bulunmaktadır. Buna karşılık Uzun Vadeli Borçlanmalar kalemi ise 51.415.000 TL.den 17.275.000 TL.ye düşmüştür. Şirketin Ödenmiş sermayesi kalemi 93.750.000 TL.den 120.900.000 TL.ye çıkmıştır. Şirket oto finansman yöntemiyle karı sermayeye ilave etmiştir.

Kurumumuzun Son Dönem Projelerinden bazıları hakkında aşağıda bilgi verilmiştir.

Terrace Plus Projesi

Terrace Plus Projesi İstanbul Sarıyer ilçesi Uskumru mevkiinde bulunmaktadır. 31.12.2015 tarihi itibarıyla projenin %100'ü tamamlanmıştır. Proje 27 blok da 55 bağımsız bölümden

İNANLAR İNŞAAT A.Ş.
Terrace Fulya M111111. Hakkı Yeten Cad.
No: 11 FULYA / İSTANBUL
MARMARA KURUMLAR V.D. 476/001 4999

oluşacaktır. Bu bağımsız bölümlerin 52 adedi konut 3 adedi ticari özelliktedir. Her blok bir bodrum kat, zemin kat ve bir çatı katından oluşmuştur. Proje 12.757 m² arazi üzerinde toplam 16.107 m² inşaat alanı mevcuttur. Toplam kullanılabilir konut alanı ise 10.429 m² dir. 31.12.2015 tarihi itibari ile 39 bağımsız bölüm satılmıştır. Bu projede 16 bağımsız bölüm kalmıştır.

Terrace Hayat Projesi

Terrace Hayat Projesi İstanbul Sarıyer ilçesi Uskumruköy, mahallesi Yorgancı Çiftliği mevkiinde bulunmaktadır. 31.12.2015 tarihi itibariyle projenin %95'i tamamlanmış olup Haziran - 2016 da tamamının bitmesi planlanmaktadır. Proje 11.783 m² arsa üzerine 14.615,29 m² inşaat alanı, 10.481 m² satılabilir alan 90 bağımsız bölüm olarak inşa edilmiştir. 31.12.2015 tarihi itibariyle 60 bağımsız bölümün satışı yapılmıştır.

Terrace Home Projesi

Terrace Ev Ofis Projesi İstanbul, Bağcılar ilçesi, Evren mahallesi F21C22A3A Pafta, 2567 Ada, 28 Parsel mevkiinde bulunmaktadır. 31/12/2015 yılının ilk ayı içerisinde inşaat başlamıştır. İnşaat alanı 22.263,21 m² dir. Projenin tamamı satılmıştır.

Terrace Lotus Projesi

Terrace Lotus Projesi İstanbul, Beylikdüzü ilçesinde inşaatı 2015 Aralıkta başlamış olup 2017 Eylül ayında teslimi planlanmaktadır. İnşaat ruhsatı alınmıştır. Toplam inşaat alanı 58.875 m² dir. Projede 149 daire + 44 dükkan + 2 ofis olacak şekilde projenin çizimi gerçekleşmiştir. Projede satılabilir ticari alan 9.559 m² dükkan ve 1.689 m² ofis ile birlikte 22.270 m² konut alanına sahiptir. 2016 yılında satışa başlanmış olup 2016 Şubat sonu itibari ile 5 adet konutun satışı gerçekleşmiştir.

Terrace Koru Projesi

Terrace Koru Projesi, İstanbul -Çekmeköy Alemdağ Merkez Mah. Reşadiye Cad. 145 sokak mevkiinde bulunmaktadır. Projenin başlangıç tarihi 16.11.2015 olup bitiş tarihi 30.06.2017 olarak planlanmaktadır. Projede toplam inşaat alanı 22.357 m² dir. Proje 3 bloktan oluşmaktadır. Toplam 154 konut, 1 ticari olmak üzere 155 bağımsız bölüm bulunmaktadır. Projede 31.12.2015 tarihi itibariyle 34 adet konut satışı gerçekleşmiştir.

Terrace Zen Projesi

Terrace Zen Projesi İstanbul, Sarıyer ilçesinde olup 2016 yılı içerisinde inşaatına başlanacaktır. Projenin ruhsat çalışmaları devam etmektedir.

Terrace Su Projesi

Terrace Su Projesinin İstanbul, Halkalı- Atakent mevkiinde 2016 yılında inşaa edilmesi planlanmaktadır. Projenin ruhsat çalışmaları devam etmektedir.

İNANLAR İNŞAAT A.Ş.
Terrace Fulya M1-M2 Hakkı Yeten Cad.
No: 11 FULYA / İSTANBUL
MARMARA KURUMSAL V.D. 476 001 4999

- Otomobil Satış, Servis ve Yedek Parça Faaliyetleri

İnanlar İnşaat'ın ticari araç satışları konusundaki tecrübesi 1983 yılından itibaren dayanmaktadır.

2013 yılı itibariyle **Renault ve Dacia** markalı otomobillerin yetkili birinci ve ikinci el satış ve servis hizmetleri sağlayıcısı olmuştur.

Ayrıca profesyonel ekibi ve geniş servis ağıyla orjinal yedek parçalar, bakım ve onarım gibi satış sonrası hizmetleri de sunmaktadır.

Yenibosna, Eyüp, Çobançeşme, Rami ve Yenibosna'da olmak üzere toplam beş adet şubesi bulunmaktadır.

Şirket 2015 yılında **Hyundai** Markası altında da satış ve servis hizmetleri sağlayıcılığı faaliyetlerine başlamıştır. Şirket 2016 yılında da otomobil sektöründe yeni yatırımlarla büyümeyi hedeflemektedir.

- Şirketin Rating Notu

JCR-Eurasia Rating İnanlar İnşaat A.Ş.'nin konsolide edilmiş yapısını ve Planlanan Tahvil İhraçlarını derecelendirerek "Stabil" görünümle birlikte 'BBB- (Trk)' olan Uzun Vadeli Ulusal Notu'nu 'BBB (Trk)'ye yukarı yönlü olarak revize etmiş, Uzun Vadeli Uluslararası Yabancı/Yerel Para Notları'nı ise 'BBB-' olarak teyit etmiştir."

B. BORÇLANMA ARAÇLARINA İLİŞKİN BİLGİLER

1. Tedavülde Bulunan Borçlanma Araçları

Türü	İhraç Tutarı		İhraç Tarihi	İtfa Tarihi	İhraç Şekli Nitelikli Yatırımcı / Tahsisli / Halka Arz / Yurt dışı
	Tutar	Para Birimi*			
Tahvil	60.000.000.-	TL.	06.02.2015	05.08.2016	Nitelikli Yatırımcı
Tahvil	20.000.000.-	TL.	18.09.2015	19.09.2016	Nitelikli Yatırımcı
Tahvil	5.000.000.-	TL.	18.11.2015	17.11.2016	Nitelikli Yatırımcı
Tahvil	10.000.000.-	TL.	22.05.2015	18.11.2016	Nitelikli Yatırımcı

2. İhraç Tavanı Alınan Henüz Satışı Gerçekleştirilmemiş Borçlanma Araçları:

Kurumumuz 25/11/2014 tarih 29833736-105.03.01-2349 sayılı Sermaye Piyasası Kurulu yazısı ile 1 yıllık dönem içerisinde ihraç edilmek üzere 100.000.000.- TL. ihraç tavanı onayı almıştır. Bu tutarın 95.000.000.- TL'lik kısmı 1 yıllık dönem içerisinde ihraç edilmiş olup, kalan 5.000.000.- TL. tutar, Sermaye Piyasası Kurulu'nun bir yıllık dönem için belirlediği sürenin sona ermesi nedeniyle yapılmayacaktır.

İNANLAR İNŞAAT A.Ş.
Terrace Fulya M1-M3, Hakkı Yeten Cad.
No: 11 FÜLYA / İSTANBUL
MARMARA KURUMSAL V.D. 476 001 4999

3. İhraçtan Elde Edilecek Fonun Kullanım Yerleri

Kullanım Yerlerine İlişkin Açıklama	Tahsis Edilecek Tutar (TL) veya Oran (%)
İhraçtan elde edilen fonun bir kısmı 05.08.2016 tarihinde itfa edilecek 60.000.000 TL. tutarlı Tahvilin ödemesi için kullanılacaktır.	%30
İhraçtan elde edilen fon, yapımı devam eden projelerin ve yapımına başlanacak yeni projelerin inşaat ve pazarlama faaliyetlerinin sürdürülmesi için kullanılacaktır.	%50
Sağlanacak fonun bir kısmı mevcut iki adet Renault Bayiimizde ve bir adet Hyundai bayiimizde kapasite artırılması için kullanılacaktır.	%20

4. Yetkili Kuruluş Kullanılıp Kullanılmayacağı: Gedik Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi ile "Borçlanma Aracı İhracına Aracılık Sözleşmesi" yapılmıştır. Aracılık en iyi gayret yöntemiyle yapılacaktır.

5. Borçlanma Araçlarının Borsa'da İşlem Görmesinin Planlanıp Planlanmadığı: Borsa İstanbul AŞ.de nitelikli yatırımcılar arasında kot dışı olarak işlem görmesi planlanmaktadır.

16.06.2016

İhraççı
İNANLAR İNŞAAT A.Ş. Yetkilisi/Yetkilileri
Adı, Soyadı, Görevi, İmza

Hasan İnan
Kurucu
Başkan

~~İNANLAR İNŞAAT A.Ş.
Terrace Etiler M1-M4 . Hakkı Yeten Cad.
Nispetiye / BEŞİKÖZ / İSTANBUL
MARMARA KURUMLAR V.D. 476 001 4999~~