

YDA İNŞAAT SANAYİ TİCARET A.Ş.

Uzun Vadeli Derecelendirme Notu: **TR AA**

Kısa Vadeli Derecelendirme Notu: **TR A1**

Görünüm: **Pozitif**

İstanbul, 25 Kasım 2014 - YDA İnşaat Sanayi Ticaret A.Ş.'nin (kısaca YDA) Uzun Vadeli Kredi Derecelendirme Notu TR AA Kısa Vadeli Kredi Derecelendirme Notu TR A1 ve görünümü pozitif olarak belirlenmiştir. Kredi notu, YDA'nın inşaat sektöründeki konumunu ve bugüne kadar tamamlamış olduğu projelerdeki başarısını yansıtmaktadır. Bu notlar aynı zamanda, YDA'nın güçlü finansal yapısı ve yüksek karlılığı sayesinde özkaynaklarını arttırmadaki başarısı ile desteklenmektedir. YDA'nın güçlü finansal yapısını oluşturan temel faktörler arasında güçlü işletme sermayesi ve yüksek likidite düzeyleri öne çıkmaktadır. YDA, kamu ihalelerinde aranan ön-yeterlilik kriterlerine sahip olma politikası çerçevesinde bu güçlü yapının korunmasına önem vermektedir. Görünürde, YDA'nın bu kadar çok projeyi aynı zamanda yürütebilmesindeki başarı büyük ölçüde iç kontrol sisteminin etkinliği sayesinde sağlanmaktadır. Aynı zamanda, doğru ortakları ve taşeronları seçebilme yeteneğinin de payı vardır. İnşaat gibi oldukça riskli sayılabilecek sektörlerde faaliyet göstermekle birlikte YDA sektör risklerini en aza indirecek stratejiler geliştirmiş, risklerini çeşitli sektörlere ve faaliyet alanlarına yayarak gelir kaynaklarını çeşitlendirmiştir. Firma inşaat sektöründen operasyonel varlıkların işletmesine geçen öncü şirketlerden olup; halen işletilmekte olan Dalaman ve Aktau Uluslararası Havalimanları ile Kayseri, Konya ve Manisa Şehir Hastaneleri'nin 2017 yılı sonuna kadar devreye girmesi ile birlikte Firma toplamda 5 operasyonel varlığı yönetir hale gelecektir.

1993 yılında inşaat taahhüt işleri yapmak amacıyla Hüseyin Arslan ve Cüneyt Arslan tarafından Ankara'da kurulan firmanın faaliyet geçmişi, 1975 yılında kurulan aile şirketi AKSA İnşaat firmasına dayanmaktadır. Arslan kardeşlerin her ikisi de inşaat mühendisi olup, geniş vizyonları sayesinde şirketi bugünkü güçlü konumuna getirmişlerdir. YDA, yurtiçinde ve yurtdışında Yap-İşlet-Devret ve Kamu Özel Ortaklığı modellerini kullanarak havaalanları ve sağlık kampüslerini hayata geçirmesinin yanı sıra, yatırım projeleri, yüksek teknolojik binalar, endüstriyel tesisler, çimento fabrikaları, altyapı projeleri, yüksek katlı binalar, toplu konut projeleri, iş merkezleri, hastaneler, okul kompleksleri, lüks konutlar, villalar ve gayrimenkul geliştirme projeleri de gerçekleştirmektedir.

Firma, inşaat & taahhüt ve gayrimenkul geliştirme sektörünün dışında bağlı ortaklıkları ve iştirakleri aracılığıyla havacılık, elektro-mekanik, madencilik, enerji, tarım ve hayvancılık, akıllı (dijital) reklam hizmeti, sağlık ve sigortacılık sektörlerinde de faaliyet göstermektedir. Halen YDA'nın yurtiçinde ve yurtdışında devam eden 28 projesi bulunmaktadır. Devam eden projelerin bir kısmı sadece YDA tarafından yürütülürken, bir kısmı da diğer inşaat şirketleri ile kurulan ortaklıklar vasıtasıyla yürütülmektedir. Firmanın kuruluşundan bu yana yurtiçinde ve yurtdışında tamamlanan projelerin toplam iş hacmi 5,5 milyar dolar tutarına ulaşmıştır. Şirketin önümüzdeki 5 yılda gerçekleştirmeyi planladığı yatırım ve taahhüt projelerinin değeri ise 4,9 milyar dolardır. 2015 yılında duran varlıklar kalemine inşaatına başlanmış olan Kayseri Hastanesi ve inşaatı başlayacak olan Konya ve Manisa Hastaneleri ve Dalaman İç Hatlar Terminali'nin girmesi ile firmanın konsolide aktif büyüklüğü %86 büyüyerek 3,2 milyar TL'ye ulaşacaktır. Söz konusu inşaatların 2017 yılında tamamlanması öngörülmekte olup firmanın konsolide aktif büyüklüğünün 2018 yılı sonu itibarı ile 5,7 milyar TL'ye, konsolide satışlarının ise 3,5 milyar TL'ye yükselmesi öngörülmektedir.

2011 yılından itibaren IFRS kapsamında konsolide bazda bağımsız denetim raporu hazırlatan YDA'nın 2013 yılı sonu konsolide aktif büyüklüğü 1,4 milyar TL'ye ve brüt satışları 1,2 milyar TL'ye ulaşmış, 2008 yılından beri istikrarlı bir büyüme göstermiştir. 2011-2013 yıllarında büyüme ve kâr artışı açısından başarılı bir dönem geçirmiş olan YDA, 2013 yılı net karını bir önceki yıla göre %25,5 artışla 119 milyon TL'ye yükseltmiştir. 2013 yılında

İstanbul Uluslararası Derecelendirme Hizmetleri A.Ş.

Büyükdere Caddesi No.159/4

Zincirlikuyu, İstanbul

Tel : 0212 272 01 44

www.turkrating.com

faiz ve vergi öncesi kârını ise %30 arttırmış ve toplam borçlarının %44,3'ü kadar FAVÖK elde etmiştir. YDA, önümüzdeki 5 yıllık süreçte ortalama %14 faaliyet karı marjı ve %17 FAVÖK marjı ile faaliyetlerini sürdürmeyi hedeflemektedir.

Firmayı sektöründe güçlü kılan özelliklerinden biri hem altyapı hem üstyapı inşaat işlerinde deneyimli sayılı şirketlerden biri olmasıdır. Devam eden çok sayıda projesi olmasından dolayı, toplu alım yaparak daha ucuz ham madde temin etmekte ve maliyet optimizasyonu yaparak proje karlılığını arttırmaktadır. Firmanın bir diğer güçlü özelliği bir havalimanının hem tasarımını, hem inşaatını hem de işletmesini yapabilecek sayılı şirketlerden biri olmasıdır. Faaliyet konusunda yetkin bir kadro ile yönetilen YDA'nın kurumsallaşmaya yeni başlamış olması kredi notuna olumsuz etki yaparken, konularında uzman ve güçlü yönetim kadrosunun varlığı ve şirket sahiplerinin gerektiğinde şirkete mali destekte bulunma gücü dengeleyici unsur olarak değerlendirilmiştir.

2014 yılında alınan ihaleler ve devam eden projeler borç/özkaynak oranı üzerinde baskı yaratmasının yanında yüksek bilanço dışı yükümlülükler olması firmanın genel risklilik düzeyini arttırmaktadır. Ancak, projelerin uzun vadeli proje finansman kredisi ve uzun vadeli tahvil ihracı kapsamında sağlanmış/sağlanacak olması, firmanın finansman kaynaklarına kolaylıkla ulaşabilmesinin yanı sıra, projelerin artan oranda yüksek nakit ve kar üretecek olması da dengeleyici unsur olarak değerlendirilmiştir.

YDA'ya emsal teşkil edebilecek büyüklükteki şirketlerin verileri kamuya açık olmadığından ve özel kaynaklardan da temin edilemediğinden, bu çalışmada emsal grubu karşılaştırmaları yapılamamıştır. Bu itibarla derecelendirme notuna esas teşkil eden görüşler sektörün temel özellikleri ve riskleri ile YDA'nın son 3 yıllık işletme ve finansal performansı temel alınarak ve kurumsal yönetim uygulamaları konusundaki beklentilerimiz çerçevesinde yapılmıştır. Bu standartlara göre şirketin güçlü ve zayıf yönleri değerlendirilmiştir.

YDA'nın Seçilmiş Finansal Göstergeleri (1000 TL)*				
	2011	2012	2013	Haz.14
Dönen Varlıklar	714.830	1.025.260	1.113.815	1.400.287
Kısa Dönem Ticari Alacaklar	199.687	274.199	276.148	208.356
Stoklar	162.921	260.345	278.685	439.870
Duran Varlıklar	230.569	280.753	272.464	321.306
Aktif Toplamı	945.399	1.306.013	1.386.279	1.721.593
<i>Varlıklardaki büyüme (%)</i>	-	38,1	6,1**	24,2
Kısa Vadeli Yükümlülükler	424.264	494.086	475.445	849.908
Finansal Yükümlülükler	51.939	76.436	115.010	325.123
İlişkili Taraflara Borçlar	21.805	15.720	76.427	202.600
Uzun Vadeli Yükümlülükler	304.968	492.177	484.626	439.038
Finansal Yükümlülükler	105.441	247.926	307.179	249.871
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	52.736	58.043	77.041	62.399
Özkaynaklar	163.430	261.707	349.168	370.249
Brüt Satışlar	929.594	1.306.207	1.204.509	403.656
<i>Satışlardaki Büyüme (%)</i>	-	40,5	-7,8**	1,3
Faaliyet Karı / Zararı	121.070	128.767	190.639	42.300
Vergi Öncesi Kar / Zarar	82.623	108.242	146.609	27.438
Net Kar / Zarar	57.565	94.422	118.506	24.235

*Veriler Konsolide IFRS raporundan temin edilmiştir.

**Büyümenin sınırlı kalması ve satışlardaki küçülme IFRS'de iştiraklerin muhasebeleştirilmesine yönelik ilke değişikliğinin bir sonucu olarak kontrol edilmeyen iştiraklerin muhasebeleştirilmesinde kısmi konsolidasyon yönteminin bırakılıp özkaynak yönteminin kullanılmasından kaynaklanmaktadır.

İstanbul Uluslararası Derecelendirme Hizmetleri A.Ş.

Büyükdere Caddesi No.159/4

Zincirlikuyu, İstanbul

Tel : 0212 272 01 44

www.turkrating.com