

Hisse Verileri

Bloomberg Hisse Kodu	ENKAI
Mevcut Fiyat (TL)	39.62
Hedef Fiyat (TL)	54.00
Getiri Potansiyeli (%)	36.3%
Son 12 Ay Hisse Fiyat Aralığı (TL)	22.60 41.44
3 Aylık Ortalama Hacim (mln TL)	837
Sermaye (mln TL)	6,022
Pazar	Yıldız Pazar

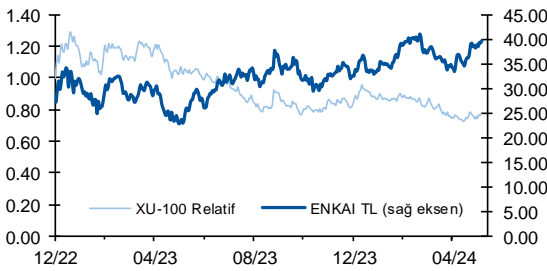
Hisse Verileri (mln TL)

Piyasa Değeri	237,720
Hedeflenen Piyasa Değeri	325,171
Net Borç	-101,384
Firma Değeri	136,336

Hisse Performansı

	1 Ay	3 Ay	12 Ay	YBB
Nominal Getiri	8%	1%	57%	18%
BIST100 Rölatif Getiri	4%	-12%	-25%	-14%

Hisse Performansı



Kaynak: Rasyonet, Deniz Yatırım Strateji ve Araştırma
Fiyatlar 10 Mayıs 2024 tarihi itibarıyla.

Enka İnşaat (ENKAI TI)

Bilanço Değerlendirmesi

Değerlendirme: Sınırlı Olumsuz

Enka İnşaat 1Ç24'te 18.225 milyon TL gelir (Konsensus: 23.745 milyon TL / Deniz Yatırım: 20.852 milyon TL), 2.978 milyon TL FAVÖK (Konsensus: 4.823 milyon TL / Deniz Yatırım: 4.870 milyon TL) ve 4.692 milyon TL net kar (Konsensus: 7.006 milyon TL / Deniz Yatırım: 5.090 milyon TL) açıkladı. **Enflasyon muhasebesi nedeniyle 1Ç24 finansallarında, parasal kazanç/kayıp kalemi altında 155 milyon TL'lik olumsuz etki oluştu. 1Ç24'te net nakit güçlü artarken, FAVÖK ve net kar beklentilerin altında gerçekleşti. Sonuçların hisse performansına sınırlı olumsuz bir etkiye neden olabileceğini düşünüyoruz.**

- Enka İnşaat'ın satış gelirleri 1Ç24'te yıllık bazda %4 oranında bir artış ile 18.225 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir.
- Konsolide brüt kâr marjı bir önceki yılın aynı dönemine kıyasla 4,2 puan artarak %23,7 oldu.
- FAVÖK rakamı yıllık %26 artarak 2.978 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir. 1Ç24'te FAVÖK marjı yıllık 2,8 puan yükselişle %16,3 olmuştur. İyileşen brüt karlılık FAVÖK marjındaki artışta etkili oldu.
- Şirket bu dönemde yıllık bazda %23 artışla 4.692 milyon TL net kar kaydetmiştir. 1Ç23'te 2.446 milyon TL yatırım faaliyetlerinden net gelir kaydedilirken, 1Ç24'te de 3.634 milyon TL net gelir yazılmıştır. 1Ç23'te 274 milyon TL net finansman gideri yazan Şirket 1Ç24'te ise 200 milyon TL net finansman geliri kaydetti.
- Mart 2024 dönemi sonu itibarıyla Şirket'in 101.384 milyon TL net nakit pozisyonu bulunmaktadır (2023 yıl sonu: 85.758 milyon TL). Net nakit/FAVÖK oranı ise Mart 2024 dönemi sonu itibarıyla 6,5x seviyesindedir (2023 sonu: 5,7x).
- İnşaat segmentinde bakiye iş yükü (backlog) Mart 2024 dönemi sonu itibarı ile 5,04 milyar USD seviyesindedir (2023 yıl sonu: 4,97 milyar USD, Mart 2023 sonu: 4,77 milyar USD). Backlog'un yalnızca %1,7'si Türkiye'de bulunmaktadır.
- Ayrıca, Yönetim Kurulu üyeleri, 29.03.2024 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul'unda verilen Kâr Payı Avansı dağıtımına karar verme yetkisine istinaden, bu hesap dönemi için kâr payı avansı dağıtılmamasına karar verdi.
- Genel değerlendirme:** İlk çeyrek finansallarının ardından artan net nakit pozisyonunu modelimize yansıtmanız neticesinde **Enka İnşaat için 12-aylık hedef fiyatımızı 52,00 TL'den 54,00 TL'ye yükseltiyor, AL tavsiyemizi sürdürüyoruz.** Hisse, yıl başından itibaren BIST 100 endeksinin %14 altında performans sergilemiştir. Geriye dönük 12 aylık verilere göre hisse 13,3x F/K ve 8,7x FD/FAVÖK çarpanlarıyla işlem görmektedir.

Seçilmiş şirket finansalları

Seçilmiş Kalemler	1Ç24	1Ç23	Yıllık Değişim	2023	2022
Satışlar (mio TL)	18,225	17,489	4%	76,705	61,804
Brüt kar (mio TL)	4,324	3,417	27%	15,877	14,297
Brüt kar marjı	23.7%	19.5%	4.2 puan	20.7%	23.1%
Faaliyet giderleri (mio TL)	2,201	1,415	55%	3,827	1,823
Faaliyet giderleri/satışlar	12.1%	8.1%	4 puan	5.0%	2.9%
Esas faaliyet karı (mio TL)	2,124	2,001	6%	12,049	12,475
Esas faaliyet kar marjı	11.7%	11.4%	0.2 puan	15.7%	20.2%
FAVÖK (mio TL)	2,978	2,363	26%	15,061	13,986
FAVÖK marjı	16.3%	13.5%	2.8 puan	19.6%	22.6%
Net diğer gelir/gider (mio TL)	3,897	2,685	45%	9,604	-9,774
Net finansman gelir/gideri (mio TL)	200	-274	a.d.	380	1,079
Parasal kazanç/kayıp (mio TL)	-155	0	a.d.	-734	0
Vergi öncesi kar (mio TL)	6,066	4,412	37%	21,299	3,779
Vergi gideri/geliri (mio TL)	-1,222	-428	185%	-3,612	-1,665
Net kar (mio TL)	4,692	3,814	23%	16,969	1,961
Net kar marjı	25.7%	21.8%	3.9 puan	22.1%	3.2%
Net borç* (mio TL)	-101,384	-45,173	124%	-85,758	-43,305
Net borç/FAVÖK	-6.5	-3.3	-317%	-5.7	-3.1
Net borç/özsermaye	-0.4	-0.4	-7%	-0.4	-0.4
Özsermaye karlılığı (yıllık)	7.5%	5.0%	2.5 puan	7.9%	1.6%
Aktif karlılık (yıllık)	5.8%	3.8%	2 puan	6.1%	1.2%
Dönen varlıklar (mio TL)	137,430	67,290	104%	119,155	66,120
Duran varlıklar (mio TL)	170,603	96,004	78%	157,785	94,321
Özkaynaklar (mio TL)	241,244	128,044	88%	218,534	122,407
Stoklar (mio TL)	11,886	6,449	84%	8,416	6,962

* Rakamın pozitif olması Şirket'in net borç pozisyonunda olduğunu ifade etmektedir.

Bilanço

Şirket		ENKA İNŞAAT			
Periyot Sonu	31.03.2024	31.03.2023	31.12.2023	31.12.2022	
Açıklanma Tarihi	10.05.2024	10.05.2024	06.03.2024	06.03.2024	
BİLANÇO (milyon TL)	1Ç24	1Ç23	2023	2022	
Dönen Varlıklar	137,430	67,290	119,155	66,120	
Nakit ve Nakit Benzerleri	39,700	20,288	36,212	19,190	
Finansal Yatırımlar	65,521	28,169	53,133	27,638	
Ticari Alacaklar	9,176	5,339	10,694	5,852	
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	0.00	0.00	0.00	0.00	
Diğer Alacaklar	518	142	395	134	
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar	1,504.54	521.04	1,840.64	528.33	
Stoklar	11,886	6,449	8,416	6,962	
Canlı Varlıklar	0.00	0.00	0.00	0.00	
Diğer Dönen Varlıklar	8,667	6,095	8,047	5,507	
(Ara Toplam)	136,972	67,002	118,738	65,811	
Ortaklara Dağıtılmak Üzere ve Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	457.47	287.57	417.28	309.13	
Duran Varlıklar	170,603	96,004	157,785	94,321	
Ticari Alacaklar	0.00	0.00	0.00	0.00	
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	0.00	0.00	0.00	0.00	
Diğer Alacaklar	0	0	0	0	
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar	0.00	0.00	0.00	0.00	
Finansal Yatırımlar	66,147	41,683	63,576	39,130	
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	0	0	0	0	
Canlı Varlıklar	0.00	0.00	0.00	0.00	
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	58,171.53	36,947.68	53,635.27	37,924.35	
Stoklar	0.00	0.00	0.00	0.00	
Kullanım Hakkı Varlıkları	1,913	1,131	1,759	1,113	
Maddi Duran Varlıklar	43,688	15,412	37,965	15,329	
Şerefiye	0	0	0	0	
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	492	305	442	308	
Ertelenmiş Vergi Varlığı	76	430	95	403	
Diğer Duran Varlıklar	115	94	313	114	
TOPLAM VARLIKLAR	308,033	163,294	276,941	160,441	
KAYNAKLAR					
Kısa Vadeli Yükümlülükler	48,182	25,360	41,804	27,708	
Finansal Borçlar	185	1,019	132	1,145	
Diğer Finansal Yükümlülükler	0	0	0	0	
Ticari Borçlar	9,560	6,421	8,561	8,436	
Diğer Borçlar	558	348	514	347	
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler	32,427.37	14,265.02	27,515.74	14,629.08	
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar	0.00	0.00	0.00	0.00	
Devlet Teşvik ve Yardımları	0.00	0.00	0.00	0.00	
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	0	0	0	0	
Dönem Kar Vergi Yükümlülüğü	1,215	1,112	1,029	1,103	
Borç Karşılıkları	1,488	980	1,675	978	
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	2,749	1,215	2,378	1,069	
(Ara Toplam)	48,182	25,360	41,804	27,708	
Ortaklara Dağıtılmak Üzere ve Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yükümlülükler	0.00	0.00	0.00	0.00	
Uzun Vadeli Yükümlülükler	18,607	9,890	16,603	10,326	
Finansal Borçlar	3,653	2,264	3,455	2,378	
Diğer Finansal Yükümlülükler	0.00	0.00	0.00	0.00	
Ticari Borçlar	0.00	0.00	0.00	0.00	
Diğer Borçlar	745	436	668	461	
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler	0.00	41.06	31.73	84.67	
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar	0.00	0.00	0.00	0.00	
Devlet Teşvik ve Yardımları	0.00	0.00	0.00	0.00	
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	0	0	0	0	
Uzun vadeli karşılıklar	610	406	560	359	
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (veya Kıdem Tazminatı Karşılığı)	0.00	0.00	0.00	0.00	
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	13,599	6,742	11,888	7,042	
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	0.00	0.00	0.00	0.00	
Özkaynaklar	241,244	128,044	218,534	122,407	
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	238,022	126,580	215,659	121,009	
Ödenmiş Sermaye	6,022	6,022	6,022	6,022	
Karşılıklı İştirak Sermayesi Düzeltmesi (-)	0.00	0.00	0.00	0.00	
Hisse Senedi İhraç Primleri	0.00	0.00	0.00	0.00	
Değer Artış Fonları	0.00	0.00	0.00	0.00	
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	2,418	2,190	2,418	2,190	
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	189,194	93,530	152,940	89,508	
Dönem Net Kar/Zararı	4,692	3,814	16,969	1,961	
Yabancı Para Çevrim Farkları	-48,977	-26,899	-39,347	-25,331	
Diğer Özsermaye Kalemleri	84,673	47,923	76,657	46,658	
Azınlık Payları	3,222	1,463	2,874	1,399	
TOPLAM KAYNAKLAR	308,033	163,294	276,941	160,441	

Kaynak: Deniz Yatırım Strateji ve Araştırma, Rasyonet

Gelir tablosu

Şirket	ENKA İNŞAAT			
Periyot Sonu	31.03.2024	31.03.2023	31.12.2023	31.12.2022
Açıklanma Tarihi	10.05.2024	10.05.2024	06.03.2024	06.03.2024
GELİR TABLOSU (milyon TL)	1Ç24	1Ç23	2023	2022
Sürdürülen Faaliyetler				
Satış Gelirleri	18,225	17,489	76,705	61,804
Satışların Maliyeti (-)	-13,901	-14,072	-60,828	-47,507
Ticari Faaliyetlerden Diğer Kar (Zarar)	0.00	0.00	0.00	0.00
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)	4,324	3,417	15,877	14,297
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gelirler	0.00	0.00	0.00	0.00
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Giderler (-)	0.00	0.00	0.00	0.00
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Diğer Kar (Zarar)	0.00	0.00	0.00	0.00
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Brüt Kar (Zarar)	0.00	0.00	0.00	0.00
Diğer Gelir ve Giderler	0.00	0.00	0.00	0.00
BRÜT KAR (ZARAR)	4,324	3,417	15,877	14,297
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	-236	-119	-580	-369
Genel Yönetim Giderleri (-)	-1,964	-1,296	-3,247	-1,453
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	0	0	0	0
Diğer Faaliyet Gelirleri	631	413	2,393	577
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	-367	-175	-1,481	-804
Faaliyet Karı Öncesi Diğer Gelir ve Giderler	0.00	0.00	0.00	0.00
FAALİYET KARI (ZARARI)	2,387	2,240	12,961	12,248
Vergi Öncesi Diğer Gelir ve Giderler	3,634	2,446	8,692	-9,547
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	4,379	4,403	13,611	5,032
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-745	-1,957	-4,919	-14,579
Diğer Gelir ve Giderler	0.00	0.00	0.00	0.00
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zararlarındaki Paylar	0	0	0	0
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı/Zararı	6,021	4,686	21,653	2,701
Finansal Gelirler (Esas Faaliyet Dışı)	478	202	1,883	2,167
Finansal Giderler (Esas Faaliyet Dışı) (-)	-278	-476	-1,503	-1,088
Parasal Kazanç / (Kayıp)	-155	0	-734	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)	6,066	4,412	21,299	3,779
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Geliri (Gideri)	-1,222	-428	-3,612	-1,665
Dönem Vergi Geliri (Gideri)	-751	-548	-4,005	-3,088
Ertelenmiş Vergi Geliri (Gideri)	-471	120	393	1,424
Diğer Vergi Geliri (Gideri)	0.00	0.00	0.00	0.00
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI	4,844	3,984	17,687	2,115
DURDURULAN FAALİYETLER				
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı (Zararı)	0.00	0.00	0.00	0.00
DÖNEM KARI (ZARARI)	4,844	3,984	17,687	2,115
Dönem Kar/Zararının Dağılımı				
Ana Ortaklık Payları	4,692	3,814	16,969	1,961
Azinlik Payları	153	170	717	153
Seyreltilmiş Hisse Başına Kazanç	0.00	0.00	0.00	0.00
Sürdürülen Faaliyetlerden Seyreltilmiş Hisse Başına Kazanç	0.00	0.00	0.00	0.00
Hisse Başına Kazanç	0.80	0.65	2.89	0.33
Sürdürülen Faaliyetlerden Hisse Başına Kazanç	0.00	0.00	0.00	0.00

Kaynak: Deniz Yatırım Strateji ve Araştırma, Rasyonet

Yasal Uyarı

Bu rapor/e-posta içerisinde yer alan değerlendirmeler Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. tarafından, güvenilir olduğuna inanılan kaynaklardan elde edilen bilgi ve veriler kullanılarak genel nitelikte hazırlanmıştır. Raporda yer alan ifadeler, mali durumunuz ile risk ve getiri tercihlerinize uygun olmayabilir ve hiçbir şekilde alış veya satış yapılması yönünde yönlendirme olarak değerlendirilmemelidir. Deniz Yatırım, bu bilgilerin doğru, eksiksiz ve değişmez olduğunu garanti etmemektedir. Bu sebeple, okuyucuların, bu raporlardan elde edilen bilgilere dayanarak hareket etmeden önce, bilgilerin doğruluğunu teyit etmeleri önerilir ve bu bilgilere dayanarak aldıkları kararlarda sorumluluk okuyucuların kendilerine aittir. Bilgilerin eksikliği ve yanlışlığından Deniz Yatırım hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz. Ayrıca, Deniz Yatırım ve DenizBank Finansal Hizmetler Grubu çalışanları ve danışmanlarının, herhangi bir şekilde bu rapor/e-posta içerisinde yer alan bilgiler dolayısıyla ortaya çıkabilecek, doğrudan veya dolaylı zararlarla ilgili herhangi bir sorumluluğu yoktur. Burada yer alan bilgiler sermaye piyasası aracına yönelik bir yatırım tavsiyesi, alım-satım önerisi ya da getiri vaadi değildir ve yatırım danışmanlığı kapsamında yer almamaktadır. Yatırım Danışmanlığı hizmeti; yetkili kuruluşlar tarafından imzalanacak yatırım danışmanlığı sözleşmesi çerçevesinde kişilerin risk ve getiri tercihleri dikkate alınarak kişiye özel sunulmaktadır. Buradaki içeriğin hiçbir bölümü Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'nin yazılı izni olmadan çoğaltılamaz, hiçbir şekilde ortamda yayımlanamaz, alıntı yapılamaz ve kullanılamaz. Sadece burada yer alan bilgilere dayanarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir.

© DENİZ INVEST 2024

Derecelendirme

Deniz Yatırım Analistleri, her hisse senedi için bir veya birden fazla değerlendirme yöntemi kullanarak 12 aylık hedef değerler (fiyatlar) ve buna bağlı olarak potansiyel getirileri hesaplamaktadır. 12 ay derecelendirme sistemimiz; AL, TUT ve SAT olmak üzere 3 farklı genel yatırım tavsiyesi içerir.

AL: Hisse senedinin gelecek 12 ay toplam potansiyel getirisinin **en az %20 ve üzerinde** oluşması şeklindeki değerlendirme ifade etmektedir.

TUT: Hisse senedinin gelecek 12 ay toplam potansiyel getirisinin **%0-20 aralığında** oluşması şeklindeki değerlendirme ifade etmektedir.

SAT: Hisse senedinin gelecek 12 ay toplam potansiyel getirisinin **%0'dan daha düşük** seviyelerde oluşması şeklindeki değerlendirme ifade etmektedir.

Derecelendirme	Potansiyel Getiri (PG), 12-ay
AL	≥%20
TUT	%0-20
SAT	≤%0

Kaynak: Deniz Yatırım

Deniz Yatırım Analistleri hisse senetlerini potansiyel katalizörler, tetikleyici gelişmeler, riskler ile piyasa, sektör ve rakip firma gelişmeleri ışığında değerlendirmektedir. Analistlerimiz genel yatırım tavsiyesinin kamuoyuyla paylaşılmasını takip eden süreçte hisse senetlerini titizlikle yakından takip etmeye devam etmekte; ancak, hisse senedi fiyatındaki dalgalanmalardan ötürü değerler, derecelendirme sistemimizdeki sınırları aştığı takdirde, analistlerimiz hisse senedi hakkında sundukları tavsiyeyi değiştirmemeyi ve/veya Gözden Geçirme (GG) sürecine almayı tercih edebilirler.