

Hisse Verileri

Bloomberg Hisse Kodu	ENKAI
Mevcut Fiyat (TL)	64.60
Hedef Fiyat (TL)	85.00
Getiri Potansiyeli (%)	31.6%
Son 12 Ay Hisse Fiyat Aralığı (TL)	32.94 67.20
3 Aylık Ortalama Hacim (mln TL)	1,229
Sermaye (mln TL)	6,000
Pazar	Yıldız Pazar

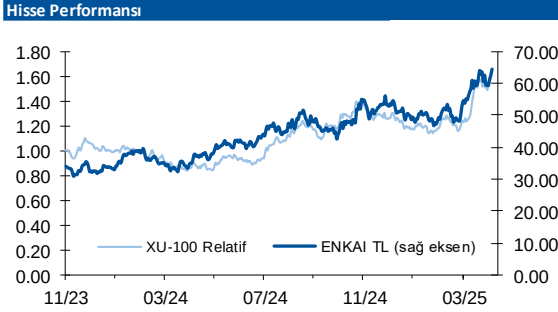
Hisse Verileri (mln TL)

Piyasa Değeri	387,600
Hedeflenen Piyasa Değeri	510,000
Net Borç	-113,553
Firma Değeri	277,861

Finansallar (mln TL)	2023	2024	2025T	2026T
Net Satış	76,705	100,541	141,423	198,929
FAVÖK	15,061	22,922	31,581	40,118
Net Kar	16,969	24,691	34,317	42,766

Çarpanlar	2023	2024	2025T	2026T
F/K	11.1x	10.5x	11.3x	9.1x
PD/DD	0.9x	0.9x	1.1x	0.9x
FD/FAVÖK	6.8x	6.3x	8.8x	6.9x

Hisse Performansı	1 Ay	3 Ay	12 Ay	YBB
Nominal Getiri	17%	30%	83%	33%
BIST100 Rölatif Getiri	30%	39%	91%	39%



Kaynak: Rasyonet, Deniz Yatırım Strateji ve Araştırma
Fiyatlar 11 Nisan 2025 tarihi itibarıyla.

Enka İnşaat (ENKAI TI)

Güçlü finansalları ile öne çıkıyor

AL – Hedef fiyat: 85,00 (12-ay)

Enka İnşaat'ın, güçlü bilanço yapısı sayesinde 2024 yılını olumlu performans ile tamamlamasının ardından 2025 yılında da ön planda kalmaya devam edeceğini düşünüyoruz. Enka İnşaat'ı i) inşaat işkolunda devam eden güçlü büyümesi ii) Avrupa'da artması beklenen altyapı harcamaları iii) olası Rusya-Ukrayna barışı ve hem yatırımcı algılamasında yaratabileceği olumlu etki hem de ortaya çıkarabileceği potansiyel projeler iv) enerji işkolunda toparlanma ve yeni yatırımlar ve iv) sağlam bilançosu dolayısıyla beğeniyoruz.

Bu çerçevede, makro tahminlerimizdeki değişiklik neticesinde Enka İnşaat için 12-aylık hedef fiyatımızı 78,00 TL'den 85,00 TL'ye yükseltirken, önerimizi AL olarak sürdürüyoruz. Hisse, yıl başından itibaren BIST 100 endeksinin %39 üzerinde performans sergilemiştir. 2025 tahminlerimize göre hisse, 11,3x F/K ve 8,8x FD/FAVÖK çarpanları ile işlem görmektedir.

■ İnşaat işkolunda devam eden büyüme. Şirket'in en önemli işkolu olan inşaat kesintisiz gelir büyümesi son 6 yıldır devam ediyor. Şirket, 2024 yılında %10 büyüme ile 2.254 milyon USD gelir ve %18,9 marj ile 426 milyon USD FAVÖK kaydetti. 2023 yıl sonunda 4.968 milyon USD, 2024 yıl sonunda da 5.834 milyon USD iş yükü (backlog) büyüklüğüne sahip olan Şirket, dünyanın birçok bölgesinde projeleri yakından takip ederken, mevcut iş yükü ve paralelinde gelir büyümesini sürdüreceğini öngörüyoruz.

■ Enerji işkolunda yeni yatırımlar. Mevcut durumda Adapazarı, Gebze ve İzmir'de olmak üzere toplam 3 adet doğal gaz kombine çevrim santralinde (DGKÇS) yaklaşık 4,1 GW kapasiteye sahip olan Şirket'in, enerji alanındaki yatırımlarını sürdürürken, 850 MW kapasiteye sahip olan Kırklareli DGKÇS'nin 2025 yılının son çeyreğinde, 40 MW kapasiteye sahip olan Bulgaristan'daki Kamenno GES'in de 2025 yılının ikinci çeyreğinde devreye alınması öngörülmüştür. Böylece, toplam kapasitede %21 artış gerçekleşmesi bekleniyor.

■ Sağlam bilanço yapısı. 2024 yıl sonu itibarıyla 114 milyar TL net nakit pozisyonuna sahip olan Şirket, BIST 30 endeksinde yer alan finans dışı şirketler ile karşılaştırıldığında net nakit/borç pozisyonunun piyasa değerine oranına göre ilk sırada yer almaktadır. Net nakit pozisyonu mevcut piyasa değerinin %29'una denk gelmektedir.

■ Güçlü 1Ç25 sonuçları. Enka İnşaat'ın 1Ç25'te yıllık bazda %62 artışla 29.489 milyon TL satış geliri, %23,2 marj ve %130 büyüme ile 6.853 milyon TL FAVÖK ve yıllık %67 artış ile 7.815 milyon TL net kar açıklayacağını tahmin ediyoruz.

■ Riskler. i) faaliyet gösterdiği coğrafyalarda yaşanabilecek jeopolitik riskler ii) beklentimizin altında sipariş hacmi iii) projelerde aksama ve iv) küresel faiz indirim döngüsünün sektöre uğraması sonucunda yatırım portföyü kaynaklı değer düşüklüğü değerlememiz açısından başlıca risk unsurları konumunda bulunuyor.

Detay bakış

- Enka İnşaat, mühendislik & inşaat, enerji, gayrimenkul ve ticaret alanlarında faaliyet gösterirken, **Şirket'in faaliyet gösterdiği işkollarına göre son gelişmeler ve beklentilerimiz aşağıdaki gibidir:**

✓ **Mühendislik & inşaat:** %74 satış geliri ve %60 FAVÖK payı ile Şirket'in işkolları arasında en geniş olan bu alanda kesintisiz gelir büyümesi son 6 yıldır devam ediyor. Şirket, 2024 yılında %10 büyüme ile 2.254 milyon USD gelir elde ederken, %18,9 marj ile 426 milyon USD FAVÖK kaydetti. **2023 yıl sonunda 4.968 milyon USD, 2024 yıl sonunda da 5.834 milyon USD iş yükü büyüklüğüne sahip olan Şirket, dünyanın birçok bölgesinde projeleri yakından takip ederken, mevcut iş yükü ve paralelinde gelir büyümesini sürdüreceğini öngörüyoruz.** Ayrıca, Avrupa'da artırılması planlanan altyapı harcamaları da yeni proje elde edilmesi noktasında destekleyici unsur konumunda bulunuyor. Diğer yandan, Şirket, Aralık 2024'te yaptığı açıklamada Gürcistan'daki Namakhvani Cascade HES projesine ilişkin 383,2 milyon USD tutarında tazminat kazanıldığını belirtmişti. Söz konusu süreç devam ederken, ödeme sürecine ilişkin belirsizlik nedeniyle ilgili tutarı modelimize dahil etmediğimizi ve net kar açısından yukarı yönlü potansiyel taşıdığını belirtmek isteriz.

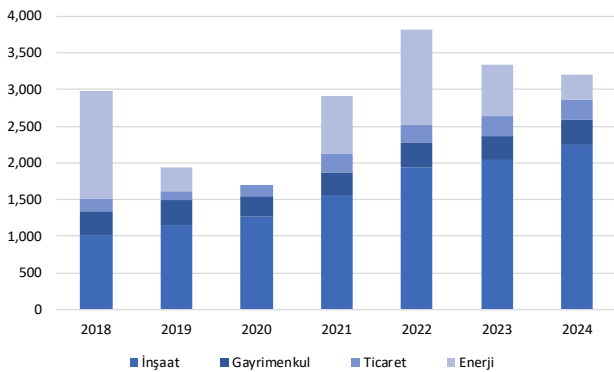
✓ **Enerji:** Şirket açısından bir diğer önemli işkolu olan enerji alanında 2024 yılı da 2023 yılına benzer şekilde zayıf geçti. Hem üretimde azalış hem de fiyatların zayıf seyretmesi ile 2024 yılında enerji işkolunda kaydedilen satış geliri %53 azalışla 328 milyon USD seviyesine geriledi. Ancak, 2024 yılının ikinci yarısında karlılıkta toparlanma olduğunu ve eksi FAVÖK üreten işkolunun yılın son iki çeyreğinde %10'lu marjları yakaladığını belirtmek isteriz. Ayrıca, EPIAŞ verileri Şirket'in elektrik üretiminin hem çeyrekssel hem de yıllık bazda arttığına işaret ediyor. Bu çerçevede, **2025 yılının hem satış geliri hem de karlılık anlamında 2024 yılından daha iyi bir yıl olacağı düşüncesindeyiz.**

Diğer yandan, mevcut durumda Adapazarı, Gebze ve İzmir'de olmak üzere toplam 3 adet doğal gaz kombine çevrim santralinde (DGKÇS) yaklaşık 4,1 GW kapasitesi ile Türkiye'nin elektrik talebinin %10'una yakınına karşılama potansiyeline sahip olan Şirket, enerji alanındaki yatırımlarını sürdürüyor. 850 MW kapasiteye sahip olan Kırklareli DGKÇS'nin 2025 yılının son çeyreğinde, 40 MW kapasiteye sahip olan Bulgaristan'daki Kameno GES'in de 2025 yılının ikinci çeyreğinde devreye alınması öngörülmüyor. Böylece, **toplam kapasitede %21 artış gerçekleşmesi bekleniyor. Söz konusu santrallerin finansallara katkısı 2025 yılında görülecek ve ilk tam yıl katkı ise 2026 yılında gerçekleşecek.**

✓ **Gayrimenkul:** Rusya'da 393.000 m² ofis ve 378.000 m² perakende kiralanabilir alana sahip olan Enka, gayrimenkul işkolunda sürdürülebilir ve istikrarlı gelir ve karlılık ile faaliyetini sürdürmektedir. Şirket, 2024 yılında 335 milyon USD satış geliri (2023: 324 milyon USD) ve %61,5 marj ile 206 milyon USD FAVÖK (2023: %67,9 marj ile 220 milyon USD) elde etti. **Önümüzdeki yıllarda da benzer istikrarlı yapısını sürdüreceğini tahmin ediyoruz.**

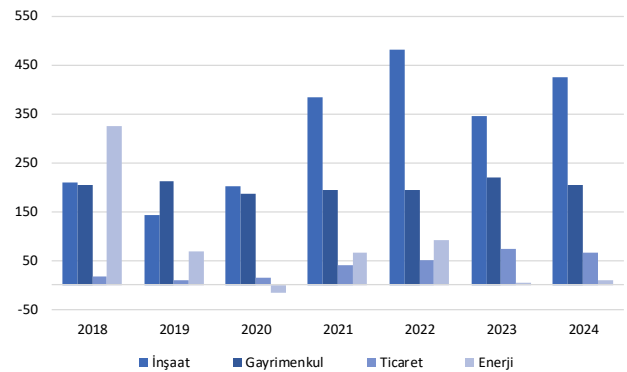
✓ **Ticaret:** Satış geliri ve FAVÖK içinde %9 paya sahip olan bu alanda Şirket, ağırlıklı olarak inşaat ve endüstriyel makine ve ekipmanların satışını gerçekleştiriyor. **2024 yılında %1 artış ile 279 milyon USD satış geliri ve %12 azalışla 66 milyon USD FAVÖK katkısı sunan bu işkolunun, iç tüketimde devam eden zayıflık nedeniyle 2025 yılı katkısında da önemli bir değişiklik beklemiyoruz.**

Enka İnşaat'ın segmentlere göre satış geliri (milyon USD)



Kaynak: Deniz Yatırım Strateji ve Araştırma, Şirket

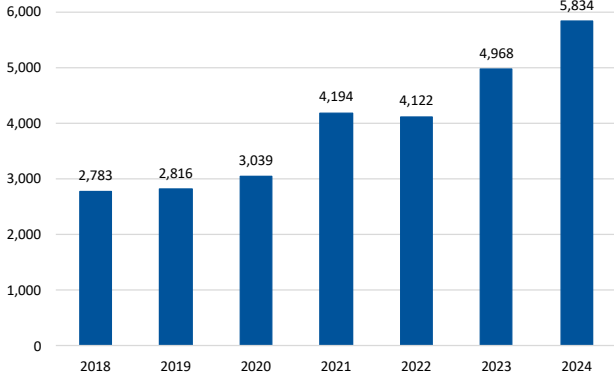
Enka İnşaat'ın segmentlere göre FAVÖK (milyon USD)



Kaynak: Deniz Yatırım Strateji ve Araştırma, Şirket

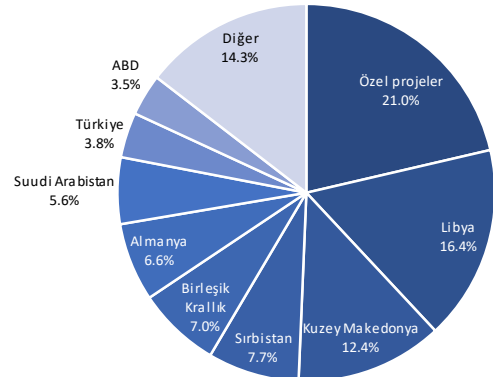
- Şirket'in kuruluşundan günümüze kadar 2.000'den fazla projenin tamamlandığı inşaat işkolunda, Enka açısından önemli bir pazar olan Rusya'ya uygulanan yaptırımlara karşılık son üç yılda toplam 6.229 milyon USD satış geliri ve ortalama %20,3 marj ile 1.255 milyon USD FAVÖK üretildi. **İnşaat işkolunda iş yükü ise son 5 yılda %16 yıllık bileşik büyüme oranı yakalarken, 2024 yılında da 2023 yılındaki 4.968 milyon USD seviyesinden 5.834 milyon USD seviyesine yükseldi.** İş yükünün ülkelere göre dağılımında %16,4 ile Libya, %12,4 ile Kuzey Makedonya ve %7,7 ile Sırbistan ön plana çıkıyor.

Enka İnşaat iş yükü (backlog) (milyon USD)



Kaynak: Deniz Yatırım Strateji ve Araştırma, Şirket

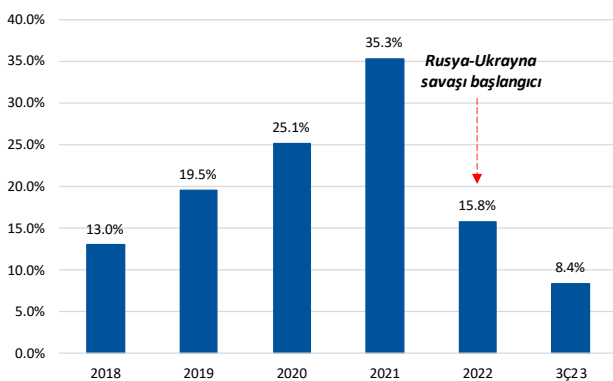
Enka İnşaat iş yükü (backlog) (milyon USD)



Kaynak: Deniz Yatırım Strateji ve Araştırma, Şirket

- Üç yılı geride kalan Rusya-Ukrayna savaşının sona ermesi ve olası Rusya-Ukrayna barışı veya savaş durumunun sürmesi ve Rusya'ya yaptırımların ağırlaştırılması Enka açısından yatırımcılar nezdinde yakından izlenen konuların başında yer alırken, olası iki durumun da etkilerini ortaya koymaya çalıştık. Aşağıdaki grafiklerden de görüldüğü üzere, geçmiş rakamlar incelendiğinde, Rusya'nın, Şirket'in iş yükü içerisinde önemli bir konumda bulunduğunu, ancak savaşın başlaması ile Rusya'nın payının giderek azaldığını ve Şirket'in portföyünü çeşitlendirmeyi ve iş yükünü büyütmeyi başardığını görüyoruz. Ayrıca, kira getirilerinde artan doluluğa karşılık kısmen düşüş yaşanmasına rağmen Şirket'in Rusya'da bulunan kiralanabilir alanlarındaki doluluk oranları da olumsuz etkilenmedi. Bu çerçevede, **Rusya-Ukrayna arasındaki sürece ilişkin düşüncemiz, Şirket'in operasyonları ve olası etkileri anlamında aşağı yönlü riskten ziyade yukarı yönlü risklerin ağırlıkta olduğu yönünde. Ukrayna'nın yeniden inşasının, bölgede önemli inşaat şirketlerinden biri olan Enka açısından önemli bir katalizör olabileceği düşüncesindeyiz.** Öyle ki, Dünya Bankası, AB, BM ve Ukrayna hükümeti tarafından hazırlanan "Dördüncü Hızlı Hasar ve İhtiyaç Değerlendirmesi" raporuna göre, 31 Aralık 2024 itibarıyla Ukrayna'nın yeniden inşası ve toparlanmasının maliyetinin gelecek 10 yılda 524 milyar dolar olacağı tahmin ediliyor. Rapora göre, bu ihtiyaç yaklaşık 84 milyar USD ile konut sektöründe en yüksek seviyede bulunurken, konut sektörünü 78 milyar USD ile ulaşım, 68 milyar USD ile enerji ve madencilik, 64 milyar USD ile ticaret ve sanayi ve 55 milyar USD ile tarım sektörü takip etti.

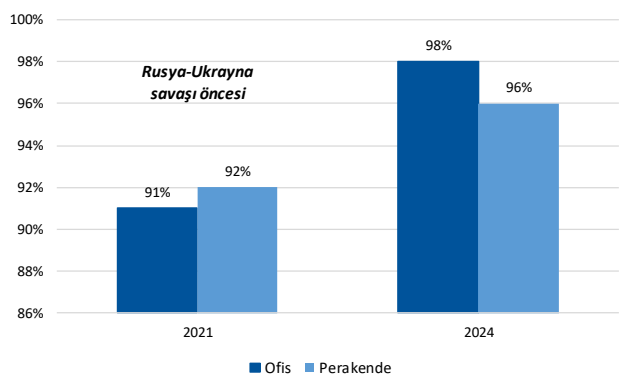
Enka İnşaat'ın iş yükü içerisindeki Rusya payı



Kaynak: Deniz Yatırım Strateji ve Araştırma, Şirket

* Rusya'ya ilişkin son rakam 3Ç23'te paylaşılmış olup önemli seviye altına gerilemesi dolayısıyla sonraki dönemde belirtilmemiştir.

Enka İnşaat'ın Rusya'da bulunan kiralanabilir alanların doluluk oranları

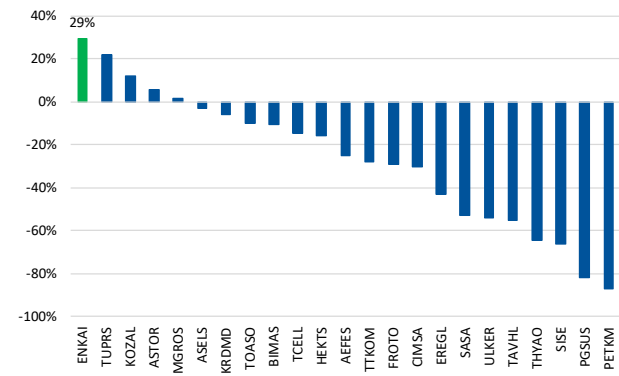


Kaynak: Deniz Yatırım Strateji ve Araştırma, Şirket

- Enka İnşaat, güçlü finansal yapısı ile ön plana çıkan şirketlerin başında gelirken, 2024 yıl sonu itibarıyla 114 milyar TL net nakit pozisyonuna (kısa vadeli yatırımlar dahil) sahiptir. BIST 30 endeksinde yer alan finans dışı şirketler ile karşılaştırıldığında net nakit/borç pozisyonunun piyasa değerine oranına göre ilk sırada yer almaktadır. **Net nakit pozisyonu mevcut piyasa değerinin %29'una denk gelmektedir. Bu açıdan, Şirket'in defansif bir yapıya sahip olduğu ve bu durumun da yatırımcıların portföy çeşitlendirmesinde önemli bir tercih unsuru olabileceği düşüncesindeyiz.**

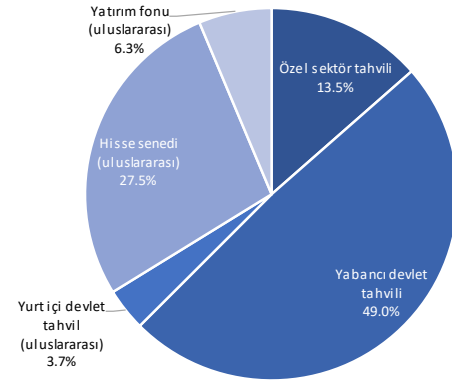
Ayrıca, Şirket, **devlet tahvilleri, özel sektör tahvilleri, hisse senedi ve yatırım fonlarından oluşan ve büyüklüğü yaklaşık 152 milyar TL'ye ulaşan finansal yatırıma (kısa ve uzun vadeli) sahiptir.** Şirket, tahvil faizlerinin gerilediği ve hisse senedi piyasalarında yükseliş gözlendiği dönemlerde değer artışı üzerinden kazanç elde etmekte ve finansallarında yatırım faaliyetlerinden gelir/gider kaleminde muhasebeleşirmektedir. **Şirket, son 5 yılda yaklaşık 1 milyar USD (yıllar itibarıyla ortalama kur bazında) net yatırım faaliyet geliri elde etti. Önümüzdeki yıllarda benzer şekilde net karı destekleyici unsur olarak kalmaya devam edeceğini tahmin ediyoruz.**

BIST 30'daki finans dışı şirketlerin net nakitlerinin piyasa değerine oranları



Kaynak: Deniz Yatırım Strateji ve Araştırma, Rasyonet

Enka İnşaat'ın kısa ve uzun vadeli finansal yatırımlar toplamının dağılımı

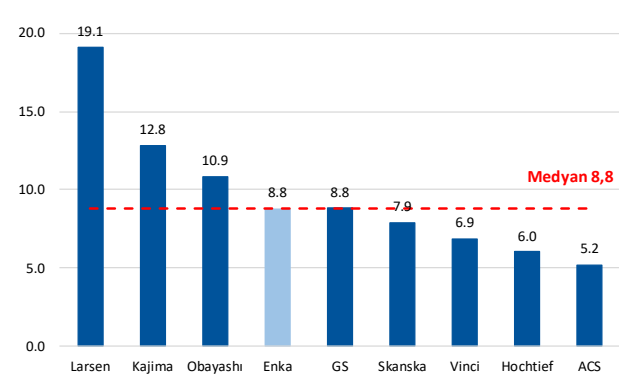


Kaynak: Deniz Yatırım Strateji ve Araştırma, Şirket finansalları

- Enka İnşaat, dünyanın önde gelen inşaat & taahhüt şirketleri arasında yer almaktadır. Şirket, Engineering News-Record (ENR) dergisi tarafından yayımlanan "Dünyanın en büyük 250 uluslararası müteahhit firmaları" listesinde ilk 100 şirket arasında bulunuyor. Ayrıca, söz konusu listede Enka haricinde 42 Türk şirketi daha yer almakta olup Türkiye, 43 şirket ile Çin'in ardından dünyada ikinci konumdadır.

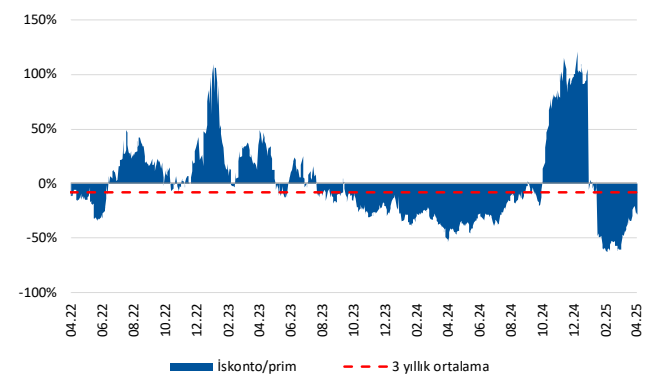
Enka İnşaat ve küresel benzerlerinin FD/FAVÖK çarpanlarına baktığımızda, **Şirket 2025 tahminlerimize göre 8,8x ile küresel benzerlerinin medyanına yakın seviyeden işlem görmektedir.** Diğer yandan, 1 yıl ileri dönük FD/FAVÖK çarpanı bazında günlük iskonto/prim gelişimini (küresel benzerlerinin 1 yıl ileri dönük FD/FAVÖK çarpanlarının günlük medyanı) değerlendirdiğimizde, son 3 yıllık ortalama %8 iskonto/prim seviyesinin %20'lere yaklaştığını görüyoruz.

Enka İnşaat ve küresel benzerlerinin 2025 tahmini FD/FAVÖK rasyoları



Kaynak: Deniz Yatırım Strateji ve Araştırma, Bloomberg

Benzer şirketlerin 1 yıl ileri dönük FD/FAVÖK çarpanı medyanına göre gelişimi



Kaynak: Deniz Yatırım Strateji ve Araştırma, Bloomberg

Tahminlerimiz

- Makro varsayımlarımızda gerçekleştirdiğimiz değişiklikler sonucunda Enka İnşaat için tahminlerimizde revizyona gittik. 2025 ve 2026 yılı tahminlerimizi sırasıyla ortalama %7 ve %9 yukarı yönlü güncelledik.

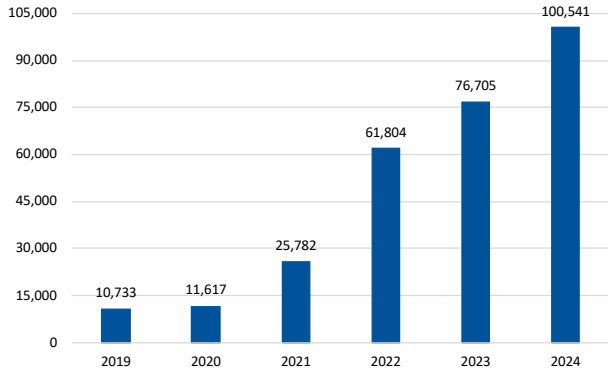
Söz konusu değişiklikleri aşağıdaki tabloda görebilirsiniz.

	2022	2023	2024	2025T			2026T		
				Eski	Yeni	Değişim	Eski	Yeni	Değişim
Satış Geliri	61,804	76,705	100,541	130,362	141,423	8.5%	180,715	198,929	10.1%
FAVÖK	13,986	15,061	22,922	29,331	31,581	7.7%	36,671	40,118	9.4%
Net Kar	1,961	16,969	24,691	32,325	34,317	6.2%	39,766	42,766	7.5%

Kaynak: Deniz Yatırım Strateji ve Araştırma, Rasyonet

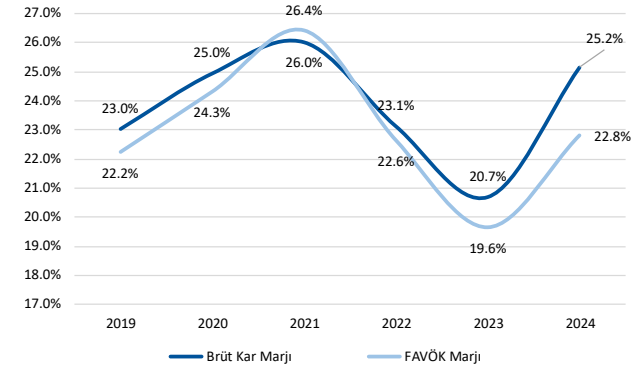
Grafiklerle ENKAI finansalları

Enka İnşaat Satış Geliri (milyon TL)



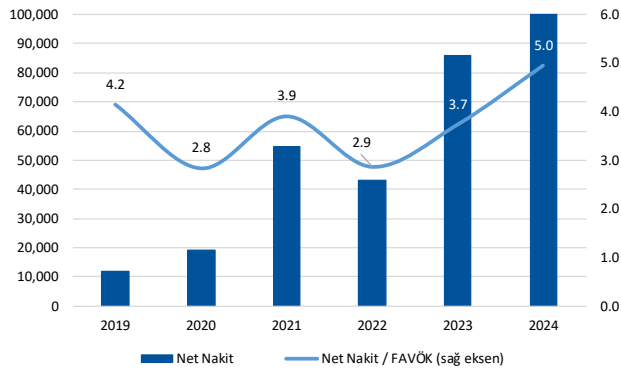
Kaynak: Deniz Yatırım Strateji ve Araştırma, Rasyonet

Enka İnşaat Karlılık Oranları



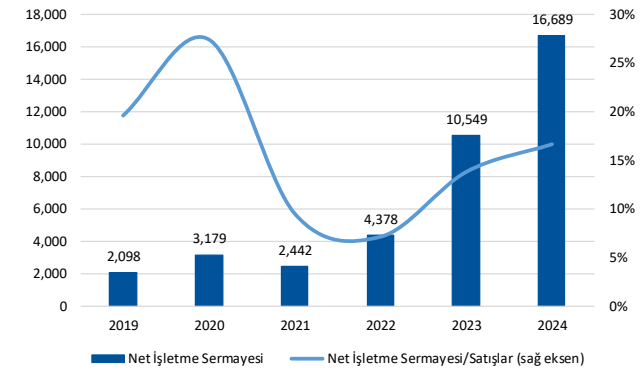
Kaynak: Deniz Yatırım Strateji ve Araştırma, Rasyonet

Enka İnşaat Net Nakit Pozisyonu (milyon TL)



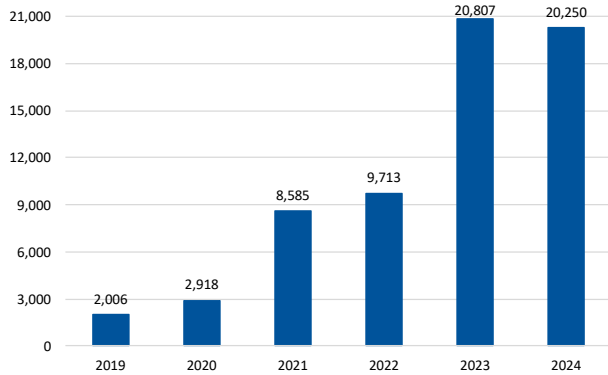
Kaynak: Deniz Yatırım Strateji ve Araştırma, Rasyonet

Enka İnşaat Net İşletme Sermayesi Gelişimi (milyon TL)



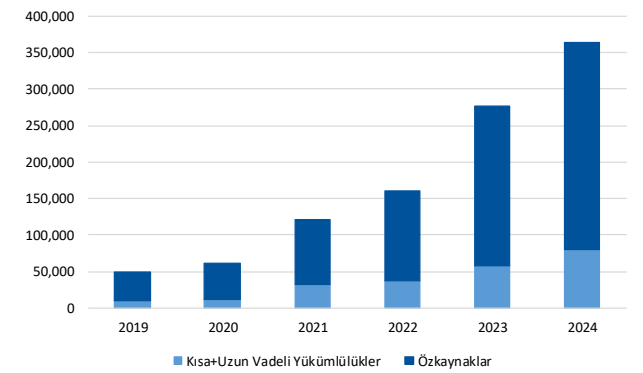
Kaynak: Deniz Yatırım Strateji ve Araştırma, Rasyonet

Enka İnşaat Hedge Dahil Net Yabancı Para Pozisyonu (milyon TL)



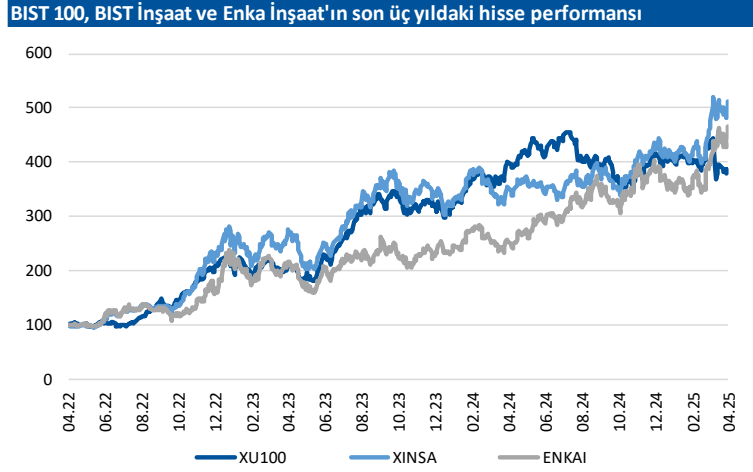
Kaynak: Deniz Yatırım Strateji ve Araştırma, Rasyonet

Enka İnşaat Yükümlülük ve Özkaynak Yapısı (milyon TL)



Kaynak: Deniz Yatırım Strateji ve Araştırma, Rasyonet

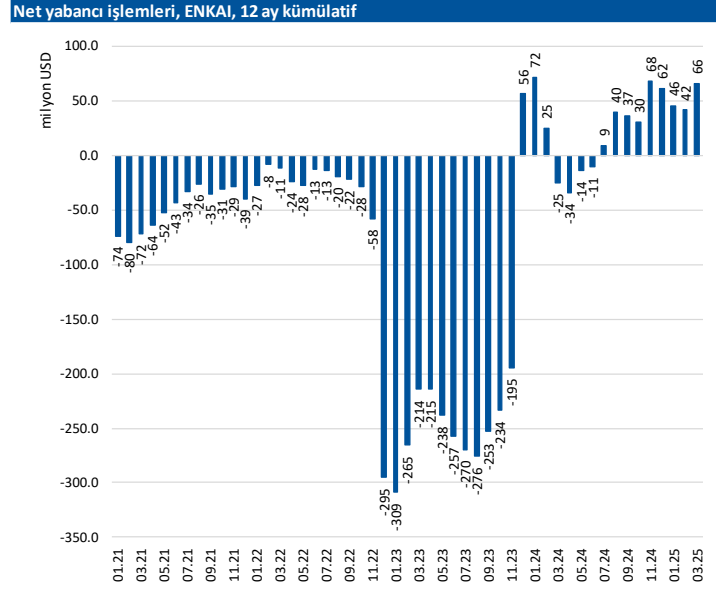
BIST 100, BIST İnşaat endeksi ve Enka İnşaat performansları



Kaynak: Deniz Yatırım Strateji ve Araştırma, Rasyonet

- Yukarıda yer alan grafikten de görülebildiği üzere, Nisan 2022 ile kıyaslandığında, TL bazında, BIST 100 endeksi (%283) ve BIST İnşaat endeksi (%412) performansları ile karşımıza çıkarken; ENKAI %365 ile şekillenmektedir. USD bazında ise BIST 100 endeksi %49, BIST İnşaat endeksi %99, ENKAI de %81 performansla karşımıza çıkıyor.

ENKAI yabancı işlemleri



Kaynak: Deniz Yatırım Strateji ve Araştırma Bölümü hesaplamaları, Rasyonet

- Borsa İstanbul (BIST) tarafından açıklanan net yabancı işlemlerine baktığımızda (son veriler ışığında), son 12 ay kümülatifte, ENKAI hissesinde +66,0 milyon dolar pozisyonlanma söz konusudur.

Son finansallara göre seçilmiş şirket finansalları

Seçilmiş Kalemler	4Ç24	3Ç24	4Ç23	Çeyreksele Değişim	Yıllık Değişim	2024	2023	Yıllık Değişim
Satışlar (mio TL)	31,696	26,940	21,028	18%	51%	100,541	76,705	31%
Brüt kar (mio TL)	8,713	6,054	3,743	44%	133%	25,292	15,877	59%
Brüt kar marjı	27.5%	22.5%	17.8%	5 puan	9.7 puan	25.2%	20.7%	4.5 puan
Faaliyet giderleri (mio TL)	1,750	1,489	797	18%	120%	6,524	3,827	70%
Faaliyet giderleri/satışlar	5.5%	5.5%	3.8%	0 puan	1.7 puan	6.5%	5.0%	1.5 puan
Esas faaliyet karı (mio TL)	6,962	4,564	2,946	53%	136%	18,768	12,049	56%
Esas faaliyet kar marjı	22.0%	16.9%	14.0%	5 puan	8 puan	18.7%	15.7%	3 puan
FAVÖK (mio TL)	8,140	5,848	4,535	39%	79%	22,922	15,061	52%
FAVÖK marjı	25.7%	21.7%	21.6%	4 puan	4.1 puan	22.8%	19.6%	3.2 puan
Net diğer gelir/gider (mio TL)	6,193	5,011	4,735	24%	31%	17,770	9,604	85%
Net finansman gelir/gideri (mio TL)	-331	221	431	a.d.	a.d.	-11	380	a.d.
Parasal kazanç/kayıp (mio TL)	-611	-625	-734	-2%	-17%	-1,610	-734	119%
Vergi öncesi kar (mio TL)	12,213	9,171	7,377	33%	66%	34,918	21,299	64%
Vergi gideri/geliri (mio TL)	-4,179	-2,463	-108	70%	3753%	-8,769	-3,612	143%
Net kar (mio TL)	7,330	6,307	6,943	16%	6%	24,691	16,969	46%
Net kar marjı	23.1%	23.4%	33.0%	-0.3 puan	-9.9 puan	24.6%	22.1%	2.4 puan
Net borç* (mio TL)	-113,553	-104,830	-85,758	8%	32%	-113,553	-85,758	32%
Net borç/FAVÖK	-5.0	-5.4	-5.7	0.5	0.7	-5.0	-5.7	0.7
Net borç/özsermaye	-0.4	-0.4	-0.4	0.0	0.0	-0.4	-0.4	0.0
Özsermaye karlılığı (yıllık)	8.8%	9.3%	7.9%	-0.4 puan	1 puan	8.8%	7.9%	1 puan
Aktif karlılık (yıllık)	6.8%	7.1%	6.1%	-0.3 puan	0.7 puan	6.8%	6.1%	0.7 puan
Dönen varlıklar (mio TL)	159,723	151,159	119,155	6%	34%	159,723	119,155	34%
Duran varlıklar (mio TL)	203,788	189,130	157,785	8%	29%	203,788	157,785	29%
Özkaynaklar (mio TL)	283,232	265,387	218,534	7%	30%	283,232	218,534	30%
Stoklar (mio TL)	13,762	15,081	8,416	-9%	64%	13,762	8,416	64%

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

Bilanço

Şirket	ENKA İNŞAAT		
Periyot Sonu	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Açıklanma Tarihi	05.03.2025	05.03.2025	06.03.2024
BİLANÇO (milyon TL)	2024	2023	2022
Dönen Varlıklar	159,723	119,155	66,120
Nakit ve Nakit Benzerleri	42,314	36,212	19,190
Finansal Yatırımlar	75,342	53,133	27,638
Ticari Alacaklar	15,495	10,694	5,852
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	0.00	0.00	0.00
Diğer Alacaklar	158	395	134
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar	2,560.13	1,840.64	528.33
Stoklar	13,762	8,416	6,962
Canlı Varlıklar	0.00	0.00	0.00
Diğer Dönen Varlıklar	9,544	8,047	5,507
(Ara Toplam)	159,174	118,738	65,811
Ortaklara Dağıtılmak Üzere ve Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	548.55	417.28	309.13
Duran Varlıklar	203,788	157,785	94,321
Ticari Alacaklar	0.00	0.00	0.00
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	0.00	0.00	0.00
Diğer Alacaklar	0	0	0
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar	0.00	0.00	0.00
Finansal Yatırımlar	77,082	63,576	39,130
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	0	0	0
Canlı Varlıklar	0.00	0.00	0.00
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	63,968.80	53,635.27	37,924.35
Stoklar	0.00	0.00	0.00
Kullanım Hakkı Varlıkları	1,443	1,759	1,113
Maddi Duran Varlıklar	59,431	37,965	15,329
Şerefiye	0	0	0
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	1,742	442	308
Ertelenmiş Vergi Varlığı	93	95	403
Diğer Duran Varlıklar	29	313	114
TOPLAM VARLIKLAR	363,511	276,941	160,441
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler	54,979	41,804	27,708
Finansal Borçlar	152	132	1,145
Diğer Finansal Yükümlülükler	0	0	0
Ticari Borçlar	12,567	8,561	8,436
Diğer Borçlar	778	514	347
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler	35,445.08	27,515.74	14,629.08
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar	0.00	0.00	0.00
Devlet Teşvik ve Yardımları	0.00	0.00	0.00
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	0	0	0
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	1,164	1,029	1,103
Borç Karşılıkları	1,899	1,675	978
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	2,974	2,378	1,069
(Ara Toplam)	54,979	41,804	27,708
Ortaklara Dağıtılmak Üzere ve Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yükümlülükler	0.00	0.00	0.00
Uzun Vadeli Yükümlülükler	25,300	16,603	10,326
Finansal Borçlar	3,950	3,455	2,378
Diğer Finansal Yükümlülükler	0.00	0.00	0.00
Ticari Borçlar	0.00	0.00	0.00
Diğer Borçlar	903	668	461
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler	0.00	31.73	84.67
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar	0.00	0.00	0.00
Devlet Teşvik ve Yardımları	0.00	0.00	0.00
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	0	0	0
Uzun vadeli karşılıklar	716	560	359
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (veya Kıdem Tazminatı Karşılığı)	0.00	0.00	0.00
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	19,731	11,888	7,042
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	0.00	0.00	0.00
Özkaynaklar	283,232	218,534	122,407
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	279,418	215,659	121,009
Ödenmiş Sermaye	6,022	6,022	6,022
Karşılıklı İştirak Sermayesi Düzeltmesi (-)	0.00	0.00	0.00
Hisse Senedi İhraç Primleri	0.00	0.00	0.00
Değer Artış Fonları	0.00	0.00	0.00
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	3,451	2,418	2,190
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	201,374	152,940	89,508
Dönem Net Kar/Zararı	24,691	16,969	1,961
Yabancı Para Çevrim Farkları	-52,405	-39,347	-25,331
Diğer Özsermaye Kalemleri	96,286	76,657	46,658
Azınlık Payları	3,814	2,874	1,399
TOPLAM KAYNAKLAR	363,511	276,941	160,441

Kaynak: Deniz Yatırım Strateji ve Araştırma, Rasyonet

Gelir tablosu

Şirket	ENKA İNŞAAT			
Periyot Sonu	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Açıklanma Tarihi	05.03.2025	05.03.2025	05.03.2025	05.03.2025
GELİR TABLOSU (milyon TL)	2024	2023	4Ç24	4Ç23
Sürdürülen Faaliyetler				
Satış Gelirleri	100,541	76,705	31,696	21,028
Satışların Maliyeti (-)	-75,249	-60,828	-22,983	-17,285
Ticari Faaliyetlerden Diğer Kar (Zarar)	0.00	0.00	0.00	0.00
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)	25,292	15,877	8,713	3,743
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)	25,292	15,877	8,713	3,743
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	-1,000	-580	-110	-122
Genel Yönetim Giderleri (-)	-5,524	-3,247	-1,641	-676
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	0	0	0	0
Diğer Faaliyet Gelirleri	1,711	2,393	521	642
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	-1,168	-1,481	-342	-332
Faaliyet Karı Öncesi Diğer Gelir ve Giderler	0.00	0.00	0.00	0.00
FAALİYET KARI (ZARARI)	19,311	12,961	7,142	3,256
Vergi Öncesi Diğer Gelir ve Giderler	17,227	8,692	6,013	4,425
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	19,311	13,611	6,780	6,419
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-2,084	-4,919	-767	-1,993
Diğer Gelir ve Giderler	0.00	0.00	0.00	0.00
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zararlarındaki Payı	0	0	0	0
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı/Zararı	36,538	21,653	13,155	7,681
Finansal Gelirler (Esas Faaliyet Dışı)	2,018	1,883	643	570
Finansal Giderler (Esas Faaliyet Dışı) (-)	-2,029	-1,503	-974	-874
Parasal Kazanç / (Kayıp)	-1,610	-734	-611	-734
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)	34,918	21,299	12,213	7,377
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Geliri (Gideri)	-8,769	-3,612	-4,179	-108
Dönem Vergi Geliri (Gideri)	-4,510	-4,005	-2,242	-852
Ertelenmiş Vergi Geliri (Gideri)	-4,259	393	-1,938	743
Diğer Vergi Geliri (Gideri)	0.00	0.00	0.00	0.00
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI	26,149	17,687	8,034	7,269
DURDURULAN FAALİYETLER				
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı (Zararı)	0.00	0.00	0.00	0.00
DÖNEM KARI (ZARARI)	26,149	17,687	8,034	7,269
Dönem Kar/Zararının Dağılımı				
Ana Ortaklık Payları	24,691	16,969	7,330	6,943
Azınlık Payları	1,458	717	703	326
Seyreltilmiş Hisse Başına Kazanç	4.21	2.89	1.25	1.18
Sürdürülen Faaliyetlerden Seyreltilmiş Hisse Başına Kazanç	4.21	2.89	1.25	1.18
Hisse Başına Kazanç	4.21	2.89	1.25	1.18
Sürdürülen Faaliyetlerden Hisse Başına Kazanç	4.21	2.89	1.25	1.18

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 şekil ve ortamda yayınlanamaz, alıntı yapılamaz ve kullanılamaz. Sadece burada yer alan bilgilere dayanarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir.

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 değerlemeyi ifade etmektedir.

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

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