

Hisse Verileri

Bloomberg Hisse Kodu	ENKAI
Mevcut Fiyat (TL)	45.00
Hedef Fiyat (TL)	62.00
Getiri Potansiyeli (%)	37.8%
Son 12 Ay Hisse Fiyat Aralığı (TL)	28.07 47.76
3 Aylık Ortalama Hacim (mln TL)	767
Sermaye (mln TL)	6,000
Pazar	Yıldız Pazar

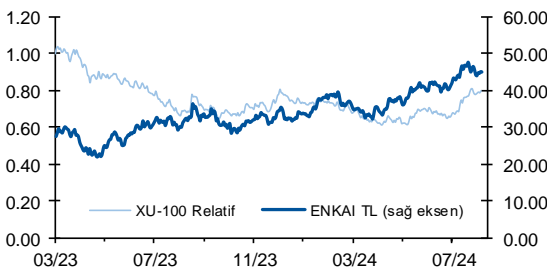
Hisse Verileri (mln TL)

Piyasa Değeri	270,000
Hedeflenen Piyasa Değeri	372,000
Net Borç	-96,125
Firma Değeri	173,875

Hisse Performansı

	1 Ay	3 Ay	12 Ay	YBB
Nominal Getiri	4%	22%	40%	39%
BIST100 Rölatif Getiri	18%	28%	10%	6%

Hisse Performansı



Kaynak: Rasyonet, Deniz Yatırım Strateji ve Araştırma
Fiyatlar 16 Ağustos 2024 tarihi itibarıyla.

Enka İnşaat (ENKAI TI)

Bilanço Değerlendirmesi

Değerlendirme: Olumlu

Enka İnşaat 2Ç24'te 23.680 milyon TL gelir (Konsensus: 20.381 milyon TL / Deniz Yatırım: 20.204 milyon TL), 5.956 milyon TL FAVÖK (Konsensus: 4.075 milyon TL / Deniz Yatırım: 4.684 milyon TL) ve 6.362 milyon TL net kar (Konsensus: 4.455 milyon TL / Deniz Yatırım: 5.329 milyon TL) açıkladı. **Enflasyon muhasebesi nedeniyle 2Ç24 finansallarında, parasal kazanç/kayıp kalemi altında 219 milyon TL'lik olumsuz etki oluştu. 2Ç24'te net nakit hafifçe azalırken, FAVÖK ve net kar beklentilerin üzerinde gerçekleşti. Sonuçların hisse performansına olumlu bir etkiye neden olabileceğini düşünüyoruz.**

- Enka İnşaat'ın satış gelirleri 2Ç24'te yıllık bazda %59 oranında bir artış ile 23.680 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir.
- Brüt kâr yıllık bazda %64 büyürken, konsolide brüt kâr marjı da bir önceki yılın aynı dönemine kıyasla 0,8 puan artarak %26,2 oldu.
- FAVÖK rakamı yıllık %61 artarak 5.956 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir. 2Ç24'te FAVÖK marjı yıllık 0,4 puan yükselişle %25,1 olmuştur. İyileşen brüt karlılık FAVÖK marjındaki artışta etkili oldu.
- Şirket bu dönemde yıllık bazda %159 artışla 6.362 milyon TL net kar kaydetmiştir. 2Ç23'te 819 milyon TL yatırım faaliyetlerinden net gelir kaydedilirken, 2Ç24'te de 2.521 milyon TL net gelir yazılmıştır. 2Ç23'te 304 milyon TL net finansman geliri yazan şirket 2Ç24'te ise 101 milyon TL net finansman gideri kaydetti.
- Haziran 2024 dönemi sonu itibarıyla şirket'in 96.125 milyon TL net nakit pozisyonu bulunmaktadır (Mart 2024 sonu: 101.384 milyon TL). Net nakit/FAVÖK oranı ise Haziran sonu itibarıyla 5,4x seviyesindedir (Mart 2024 sonu: 6,5x).
- İnşaat segmentinde bakiye iş yükü (backlog) Haziran 2024 dönemi sonu itibarı ile 5,99 milyar USD seviyesindedir (Mart 2024 sonu: 5,04 milyar USD, 2023 yıl sonu: 4,97 milyar USD, Haziran 2023 sonu: 4,67 milyar USD). Backlog'un yalnızca %3,8'i 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:** İkinci çeyrek finansallarının ardından artan iş yükü ve güçlü inşaat segmenti sonuçlarına ek olarak makro tahminlerimizdeki değişiklik neticesinde **Enka İnşaat için 12-aylık hedef fiyatımızı 52,75 TL'den 62,00 TL'ye yükseltiyor, AL tavsiyemizi sürdürüyoruz.** Hisse, yıl başından itibaren BIST 100 endeksinin %6 üzerinde performans sergilemiştir. Geriye dönük 12 aylık verilere göre hisse 12,4x F/K ve 9,7x FD/FAVÖK çarpanlarıyla işlem görmektedir.

Seçilmiş şirket finansalları

Seçilmiş Kalemler	2Ç24	1Ç24	2Ç23	Çeyreksel Değişim	Yıllık Değişim	2023	2022
Satışlar (mio TL)	23,680	18,225	14,891	30%	59%	76,705	61,804
Brüt kar (mio TL)	6,201	4,324	3,777	43%	64%	15,877	14,297
Brüt kar marjı	26.2%	23.7%	25.4%	2.5 puan	0.8 puan	20.7%	23.1%
Faaliyet giderleri (mio TL)	1,084	2,201	655	-51%	65%	3,827	1,823
Faaliyet giderleri/satışlar	4.6%	12.1%	4.4%	-7.5 puan	0.2 puan	5.0%	2.9%
Esas faaliyet karı (mio TL)	5,118	2,124	3,122	141%	64%	12,049	12,475
Esas faaliyet kar marjı	21.6%	11.7%	21.0%	10 puan	0.6 puan	15.7%	20.2%
FAVÖK (mio TL)	5,956	2,978	3,688	100%	61%	15,061	13,986
FAVÖK marjı	25.1%	16.3%	24.8%	8.8 puan	0.4 puan	19.6%	22.6%
Net diğer gelir/gider (mio TL)	2,669	3,897	888	-32%	200%	9,604	-9,774
Net finansman gelir/gideri (mio TL)	-101	200	304	a.d.	a.d.	380	1,079
Parasal kazanç/kayıp (mio TL)	-219	-155	0	41%	a.d.	-734	0
Vergi öncesi kar (mio TL)	7,467	6,066	4,315	23%	73%	21,299	3,779
Vergi gideri/geliri (mio TL)	-905	-1,222	-1,824	-26%	-50%	-3,612	-1,665
Net kar (mio TL)	6,362	4,692	2,458	36%	159%	16,969	1,961
Net kar marjı	26.9%	25.7%	16.5%	1.1 puan	10.4 puan	22.1%	3.2%
Net borç* (mio TL)	-96,125	-101,384	-63,993	-5%	50%	-85,758	-43,305
Net borç/FAVÖK	-5.4	-6.5	-4.5	1.1	-0.9	-5.7	-3.1
Net borç/özsermaye	-0.4	-0.4	-0.4	0.0	0.0	-0.4	-0.4
Özsermaye karlılığı (yıllık)	8.9%	7.5%	8.0%	1.4 puan	0.9 puan	7.9%	1.6%
Aktif karlılık (yıllık)	6.9%	5.8%	6.1%	1.1 puan	0.7 puan	6.1%	1.2%
Dönen varlıklar (mio TL)	136,107	137,430	91,525	-1%	49%	119,155	66,120
Duran varlıklar (mio TL)	179,351	170,603	123,407	5%	45%	157,785	94,321
Özkaynaklar (mio TL)	247,081	241,244	167,067	2%	48%	218,534	122,407
Stoklar (mio TL)	12,943	11,886	7,444	9%	74%	8,416	6,962

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

Bilanço

Şirket		ENKA İNŞAAT			
Periyot Sonu	30.06.2024	30.06.2023	31.12.2023	31.12.2022	
Açıklanma Tarihi	16.08.2024	16.08.2024	06.03.2024	06.03.2024	
BİLANÇO (milyon TL)	2Ç24	2Ç23	2023	2022	
Dönen Varlıklar	136,107	91,525	119,155	66,120	
Nakit ve Nakit Benzerleri	37,040	28,181	36,212	19,190	
Finansal Yatırımlar	63,237	39,381	53,133	27,638	
Ticari Alacaklar	11,328	8,038	10,694	5,852	
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	0.00	0.00	0.00	0.00	
Diğer Alacaklar	173	196	395	134	
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar	1,873.69	617.28	1,840.64	528.33	
Stoklar	12,943	7,444	8,416	6,962	
Canlı Varlıklar	0.00	0.00	0.00	0.00	
Diğer Dönen Varlıklar	9,058	7,292	8,047	5,507	
(Ara Toplam)	135,652	91,149	118,738	65,811	
Ortaklara Dağıtılmak Üzere ve Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	454.26	376.13	417.28	309.13	
Duran Varlıklar	179,351	123,407	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	67,991	54,642	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	61,274.14	47,256.91	53,635.27	37,924.35	
Stoklar	0.00	0.00	0.00	0.00	
Kullanım Hakkı Varlıkları	1,924	1,507	1,759	1,113	
Maddi Duran Varlıklar	47,549	18,887	37,965	15,329	
Şerefiye	0	0	0	0	
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	488	397	442	308	
Ertelenmiş Vergi Varlığı	95	603	95	403	
Diğer Duran Varlıklar	30	113	313	114	
TOPLAM VARLIKLAR	315,458	214,932	276,941	160,441	
KAYNAKLAR					
Kısa Vadeli Yükümlülükler	48,551	34,638	41,804	27,708	
Finansal Borçlar	196	789	132	1,145	
Diğer Finansal Yükümlülükler	0	0	0	0	
Ticari Borçlar	9,646	8,080	8,561	8,436	
Diğer Borçlar	628	455	514	347	
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler	33,026.18	21,505.23	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	546	735	1,029	1,103	
Borç Karşılıkları	1,461	1,435	1,675	978	
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	3,046	1,639	2,378	1,069	
(Ara Toplam)	48,551	34,638	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	19,826	13,227	16,603	10,326	
Finansal Borçlar	3,956	2,779	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	781	593	668	461	
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler	0.00	53.59	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	612	400	560	359	
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (veya Kıdem Tazminatı Karşılığı)	0.00	0.00	0.00	0.00	
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	14,477	9,401	11,888	7,042	
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	0.00	0.00	0.00	0.00	
Özkaynaklar	247,081	167,067	218,534	122,407	
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	244,487	165,080	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	2,418	2,418	2,190	
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	186,426	122,000	152,940	89,508	
Dönem Net Kar/Zararı	11,054	6,272	16,969	1,961	
Yabancı Para Çevrim Farkları	-47,763	-38,021	-39,347	-25,331	
Diğer Özsermaye Kalemleri	86,330	66,389	76,657	46,658	
Azınlık Payları	2,594	1,987	2,874	1,399	
TOPLAM KAYNAKLAR	315,458	214,932	276,941	160,441	

Kaynak: Deniz Yatırım Strateji ve Araştırma, Rasyonet

Gelir tablosu

Şirket	ENKA İNŞAAT			
Periyot Sonu	30.06.2024	30.06.2023	31.12.2023	31.12.2022
Açıklanma Tarihi	16.08.2024	16.08.2024	06.03.2024	06.03.2024
GELİR TABLOSU (milyon TL)	2Ç24	2Ç23	2023	2022
Sürdürülen Faaliyetler				
Satış Gelirleri	23,680	14,891	76,705	61,804
Satışların Maliyeti (-)	-17,479	-11,114	-60,828	-47,507
Ticari Faaliyetlerden Diğer Kar (Zarar)	0.00	0.00	0.00	0.00
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)	6,201	3,777	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)	6,201	3,777	15,877	14,297
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	-267	-141	-580	-369
Genel Yönetim Giderleri (-)	-816	-514	-3,247	-1,453
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	0	0	0	0
Diğer Faaliyet Gelirleri	358	702	2,393	577
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	-211	-632	-1,481	-804
Faaliyet Karı Öncesi Diğer Gelir ve Giderler	0.00	0.00	0.00	0.00
FAALİYET KARI (ZARARI)	5,265	3,192	12,961	12,248
Vergi Öncesi Diğer Gelir ve Giderler	2,521	819	8,692	-9,547
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	2,900	1,425	13,611	5,032
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-378	-607	-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	7,787	4,011	21,653	2,701
Finansal Gelirler (Esas Faaliyet Dışı)	394	542	1,883	2,167
Finansal Giderler (Esas Faaliyet Dışı) (-)	-495	-237	-1,503	-1,088
Parasal Kazanç / (Kayıp)	-219	0	-734	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)	7,467	4,315	21,299	3,779
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Geliri (Gideri)	-905	-1,824	-3,612	-1,665
Dönem Vergi Geliri (Gideri)	-742	-1,297	-4,005	-3,088
Ertelenmiş Vergi Geliri (Gideri)	-163	-527	393	1,424
Diğer Vergi Geliri (Gideri)	0.00	0.00	0.00	0.00
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI	6,562	2,491	17,687	2,115
DURDURULAN FAALİYETLER				
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı (Zararı)	0.00	0.00	0.00	0.00
DÖNEM KARI (ZARARI)	6,562	2,491	17,687	2,115
Dönem Kar/Zararının Dağılımı				
Ana Ortaklık Payları	6,362	2,458	16,969	1,961
Azinlik Payları	200	33	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	1.08	0.42	2.89	0.33
Sürdürülen Faaliyetlerden Hisse Başına Kazanç	0.00	0.00	0.00	0.00

Kaynak: Deniz Yatırım Strateji ve Araştırma, Rasyonel

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.