

Hisse Verileri

Bloomberg Hisse Kodu	ENKAI
Mevcut Fiyat (TL)	50.80
Hedef Fiyat (TL)	78.00
Getiri Potansiyeli (%)	53.5%
Son 12 Ay Hisse Fiyat Aralığı (TL)	32.34 57.20
3 Aylık Ortalama Hacim (mln TL)	707
Sermaye (mln TL)	6,000
Pazar	Yıldız Pazar

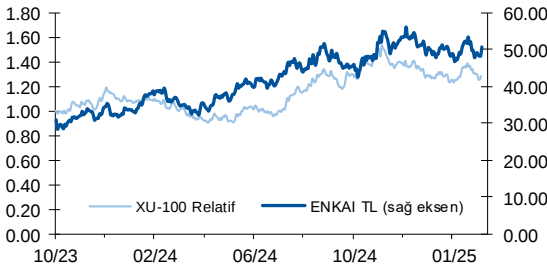
Hisse Verileri (mln TL)

Piyasa Değeri	304,800
Hedeflenen Piyasa Değeri	468,000
Net Borç	-113,553
Firma Değeri	191,247

Hisse Performansı

	1 Ay	3 Ay	12 Ay	YBB
Nominal Getiri	4%	-5%	39%	5%
BIST100 Rölatif Getiri	2%	-8%	21%	1%

Hisse Performansı



Kaynak: Rasyonet, Deniz Yatırım Strateji ve Araştırma
Fiyatlar 05 Mart 2025 tarihi itibarıyla.

Enka İnşaat (ENKAI TI)

Bilanço Değerlendirmesi

Değerlendirme: Olumlu

Enka İnşaat 4Ç24'te 31.696 milyon TL gelir (Konsensus: 28.293 milyon TL / Deniz Yatırım: 27.610 milyon TL), 8.140 milyon TL FAVÖK (Konsensus: 5.787 milyon TL / Deniz Yatırım: 6.067 milyon TL) ve 7.330 milyon TL net kar (Konsensus: 6.786 milyon TL / Deniz Yatırım: 6.572 milyon TL) açıkladı. Enflasyon muhasebesi nedeniyle 4Ç24 finansallarında, parasal kazanç/kayıp kalemi altında 611 milyon TL'lik olumsuz etki oluştu.

■ Bilançoda olumlu okuduğumuz detaylar

- ✓ Karlılıkta yıllık bazda iyileşme ve enerji işkolunun pozitif katkıya dönmesine ek olarak net nakit pozisyonunda artış ve güçlü bilanço yapısı.

■ Bilançoda olumsuz okuduğumuz detaylar

x ---

■ Bilançoya dair kısa değerlendirmemiz

- 4Ç24 finansallarında, FAVÖK ve net kar yıllık bazda artış gösterirken, net nakit pozisyonunda artış yaşandı. Dolayısıyla finansal sonuçların hisse performansı üzerinde olumlu bir etki yaratacağı düşüncesindeyiz.

■ Enka İnşaat'ın satış gelirleri 4Ç24'te yıllık bazda %51 oranında bir artış ile 31.696 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

■ Brüt kâr yıllık bazda %133 büyürken, konsolide brüt kâr marjı da bir önceki yılın aynı dönemine kıyasla 9,7 puan artarak %27,5 oldu.

■ FAVÖK rakamı yıllık %79 artarak 8.140 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir. 4Ç24'te FAVÖK marjı yıllık 4,1 puan yükselişle %25,7 olmuştur. İnşaat ve enerji işkollarının karlılığındaki iyileşme FAVÖK marjındaki artışta etkili oldu.

■ Şirket bu dönemde yıllık %6 büyümeye ile 7.330 milyon TL net kar kaydetmiştir. Operasyonel karın beklentimizin üzerinde gelmesi net kar rakamının da beklentimizi aşmasında etkili oldu.

■ 4Ç23'te 4.425 milyon TL yatırım faaliyetlerinden net gelir kaydedilirken, 4Ç24'te de 6.013 milyon TL net gelir yazılmıştır. 4Ç23'te 431 milyon TL net finansman geliri yazan Şirket 4Ç24'te 331 milyon TL net finansman gideri kaydetti.

■ 2024 yıl sonu itibarıyla Şirket'in 113.553 milyon TL net nakit pozisyonu bulunmaktadır (Eylül 2024 sonu: 104.830 milyon TL). Net nakit/FAVÖK oranı ise yıl sonu itibarıyla 5,0x seviyesindedir (Eylül 2024 sonu: 5,4x).

■ İnşaat segmentinde bakiye iş yükü (backlog) 2024 yıl sonu itibarı ile 5,83 milyar USD seviyesindedir (Eylül 2024 sonu: 5,81 milyar USD, 2023 yıl sonu: 4,97 milyar USD). Backlog'un yalnızca %3,8'i Türkiye'de bulunmaktadır.

- **Genel değerlendirme:** Finansalların ardından **artan net nakit pozisyonuna ek olarak güçlü inşaat işkolu sonuçlarını modelimize yansıtmamız neticesinde Enka İnşaat için 12-aylık hedef fiyatımızı 74,00 TL'den 78,00 TL'ye yükseltiyor, AL tavsiyemizi sürdürüyoruz.** Hisse, yıl başından itibaren BIST 100 endeksinin %1 üzerinde performans sergilemiştir. Geriye dönük 12 aylık verilere göre hisse 12,3x F/K ve 8,3x FD/FAVÖK çarpanlarıyla işlem görmektedir.

Seçilmiş şirket finansalları

Seçilmiş Kalemler	4Ç24	3Ç24	4Ç23	Çeyreksel 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.

Nominal hisse performans gelişimi	Açıklanma tarihi	T-1	T-3	T-5	T-7	T-15	T-30
ENKAI	5 Mart	5.1%	4.6%	4.5%	1.9%	-1.3%	1.1%

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 Özkaynak Kalemeleri	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.

© DENİZ INVEST 2025

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.