

Hisse Verileri

Bloomberg Hisse Kodu	ENKAI
Mevcut Fiyat (TL)	53.65
Hedef Fiyat (TL)	70.00
Getiri Potansiyeli (%)	30.5%
Son 12 Ay Hisse Fiyat Aralığı (TL)	30.01 54.40
3 Aylık Ortalama Hacim (mln TL)	633
Sermaye (mln TL)	6,000
Pazar	Yıldız Pazar

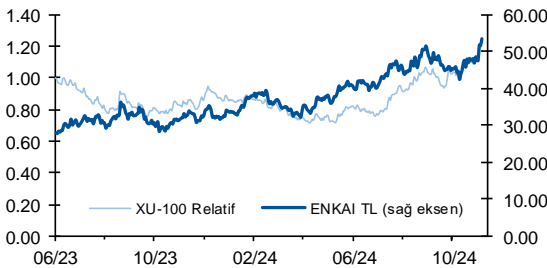
Hisse Verileri (mln TL)

Piyasa Değeri	321,900
Hedeflenen Piyasa Değeri	420,000
Net Borç	-104,830
Firma Değeri	217,070

Hisse Performansı

	1 Ay	3 Ay	12 Ay	YBB
Nominal Getiri	17%	17%	76%	66%
BIST100 Rölatif Getiri	16%	29%	50%	35%

Hisse Performansı



Kaynak: Rasyonet, Deniz Yatırım Strateji ve Araştırma

Fiyatlar 08 Kasım 2024 tarihi itibarıyla.

Enka İnşaat (ENKAI TI)

Bilanço Değerlendirmesi

Değerlendirme: Sınırlı Olumlu

Enka İnşaat 3Ç24'te 26.940 milyon TL gelir (Konsensus: 26.354 milyon TL / Deniz Yatırım: 24.102 milyon TL), 5.848 milyon TL FAVÖK (Konsensus: 5.528 milyon TL / Deniz Yatırım: 5.477 milyon TL) ve 6.307 milyon TL net kar (Konsensus: 6.046 milyon TL / Deniz Yatırım: 5.286 milyon TL) açıkladı. Enflasyon muhasebesi nedeniyle 3Ç24 finansallarında, parasal kazanç/kayıp kalemi altında 625 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

- * Satış gelirinde ılımlı büyüme.

■ Bilançoya dair kısa değerlendirmemiz

- 3Ç24 finansallarında, FAVÖK ve net kar yıllık bazda artış gösterirken, net nakit pozisyonunda artış yaşandı. Dolayısıyla finansal sonuçların hisse performansı üzerinde sınırlı olumlu bir etki yaratacağı düşüncesindeyiz. Ancak, son dönemdeki güçlü performansı dolayısıyla olası kar realizasyonu riskini de göz ardı etmiyoruz.

■ Enka İnşaat'ın satış gelirleri 3Ç24'te yıllık bazda %16 oranında bir artış ile 26.940 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

■ Brüt kâr yıllık bazda %23 büyürken, konsolide brüt kâr marjı da bir önceki yılın aynı dönemine kıyasla 1,3 puan artarak %22,5 oldu.

■ FAVÖK rakamı yıllık %31 artarak 5.848 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir. 3Ç24'te FAVÖK marjı yıllık 2,5 puan yükselişle %21,7 olmuştur. Taahhüt ve enerji işkollarının karlılığındaki iyileşme FAVÖK marjındaki artışta etkili oldu.

■ Şirket bu dönemde yıllık bazda %68 artışla 6.307 milyon TL net kar kaydetmiştir. 3Ç23'te 1.002 milyon TL yatırım faaliyetlerinden net gelir kaydedilirken, 3Ç24'te de 5.059 milyon TL net gelir yazılmıştır. 3Ç23'te 81 milyon TL net finansman gideri yazan şirket 3Ç24'te de 221 milyon TL net finansman geliri kaydetti.

■ Eylül 2024 sonu itibarıyla şirket'in 104.830 milyon TL net nakit pozisyonu bulunmaktadır (Haziran 2024 sonu: 96.125 milyon TL). Net nakit/FAVÖK oranı ise Eylül sonu itibarıyla 5,4x seviyesindedir (Haziran 2024 sonu: 5,4x).

■ İnşaat segmentinde bakiye iş yükü (backlog) Eylül 2024 dönemi sonu itibarıyla 5,81 milyar USD seviyesindedir (Haziran 2024 sonu: 5,99 milyar USD, 2023 yıl sonu: 4,97 milyar USD, Eylül 2023 sonu: 4,29 milyar USD). Backlog'un yalnızca %4,1'i Türkiye'de bulunmaktadır.

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. Büyükdere Cad. No: 141 Kat: 19 34394 Esentepe, İstanbul TÜRKİYE

Burada yer alan yatırım bilgi, yorum ve tavsiyeleri yatırım danışmanlığı kapsamında değildir. Yatırım danışmanlığı hizmeti; aracı kurumlar, portföy yönetim şirketleri, mevduat kabul etmeyen bankalar ile müşteri arasında imzalanacak yatırım danışmanlığı sözleşmesi çerçevesinde sunulmaktadır. Burada yer alan yorum ve tavsiyeler, yorum ve tavsiyede bulunanların kişisel görüşlerine dayanmaktadır. Bu görüşler mali durumunuz ile risk ve getiri tercihlerinize uygun olmayabilir. Bu nedenle, sadece yer alan bilgilere burada dayanarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir.

- 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:** Üçüncü çeyrek finansallarının ardından **artan net nakit pozisyonuna ek olarak güçlü inşaat ve toparlanan enerji işkolları sonuçlarını modelimize yansıtmanız neticesinde Enka İnşaat için 12-aylık hedef fiyatımızı 62,00 TL'den 70,00 TL'ye yükseltiyor, AL tavsiyemizi sürdürüyoruz.** Hisse, yıl başından itibaren BIST 100 endeksinin %35 üzerinde performans sergilemiştir. Geriye dönük 12 aylık verilere göre hisse 13,2x F/K ve 11,2x FD/FAVÖK çarpanlarıyla işlem görmektedir.

Seçilmiş şirket finansalları

Seçilmiş Kalemler	3Ç24	2Ç24	3Ç23	Çeyreksel Değişim	Yıllık Değişim	2023	2022
Satışlar (mio TL)	26,940	23,680	23,296	14%	16%	76,705	61,804
Brüt kar (mio TL)	6,054	6,201	4,939	-2%	23%	15,877	14,297
Brüt kar marjı	22.5%	26.2%	21.2%	-3.7 puan	1.3 puan	20.7%	23.1%
Faaliyet giderleri (mio TL)	1,489	1,084	959	37%	55%	3,827	1,823
Faaliyet giderleri/satışlar	5.5%	4.6%	4.1%	1 puan	1.4 puan	5.0%	2.9%
Esas faaliyet karı (mio TL)	4,564	5,118	3,980	-11%	15%	12,049	12,475
Esas faaliyet kar marjı	16.9%	21.6%	17.1%	-4.7 puan	-0.1 puan	15.7%	20.2%
FAVÖK (mio TL)	5,848	5,956	4,475	-2%	31%	15,061	13,986
FAVÖK marjı	21.7%	25.1%	19.2%	-3.4 puan	2.5 puan	19.6%	22.6%
Net diğer gelir/gider (mio TL)	5,011	2,669	1,295	88%	287%	9,604	-9,774
Net finansman gelir/gideri (mio TL)	221	-101	-81	a.d.	a.d.	380	1,079
Parasal kazanç/kayıp (mio TL)	-625	-219	0	186%	a.d.	-734	0
Vergi öncesi kar (mio TL)	9,171	7,467	5,194	23%	77%	21,299	3,779
Vergi gideri/geliri (mio TL)	-2,463	-905	-1,251	172%	97%	-3,612	-1,665
Net kar (mio TL)	6,307	6,362	3,754	-1%	68%	16,969	1,961
Net kar marjı	23.4%	26.9%	16.1%	-3.5 puan	7.3 puan	22.1%	3.2%
Net borç* (mio TL)	-104,830	-96,125	-71,457	9%	47%	-85,758	-43,305
Net borç/FAVÖK	-5.4	-5.4	-5.0	-0.1	-0.4	-5.7	-3.1
Net borç/özsermaye	-0.4	-0.4	-0.4	0.0	0.0	-0.4	-0.4
Özsermaye karlılığı (yıllık)	9.3%	8.9%	8.6%	0.4 puan	0.7 puan	7.9%	1.6%
Aktif karlılık (yıllık)	7.1%	6.9%	6.6%	0.2 puan	0.5 puan	6.1%	1.2%
Dönen varlıklar (mio TL)	151,159	136,107	99,647	11%	52%	119,155	66,120
Duran varlıklar (mio TL)	189,130	179,351	128,000	5%	48%	157,785	94,321
Özkaynaklar (mio TL)	265,387	247,081	177,954	7%	49%	218,534	122,407
Stoklar (mio TL)	15,081	12,943	8,004	17%	88%	8,416	6,962

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

Bilanço

Şirket		ENKA İNŞAAT			
Periyot Sonu	30.09.2024	30.09.2023	31.12.2023	31.12.2022	
Açıklanma Tarihi	08.11.2024	08.11.2024	06.03.2024	06.03.2024	
BİLANÇO (milyon TL)	3Ç24	3Ç23	2023	2022	
Dönen Varlıklar	151,159	99,647	119,155	66,120	
Nakit ve Nakit Benzerleri	38,427	30,800	36,212	19,190	
Finansal Yatırımlar	70,435	43,950	53,133	27,638	
Ticari Alacaklar	13,652	8,223	10,694	5,852	
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	0.00	0.00	0.00	0.00	
Diğer Alacaklar	191	220	395	134	
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar	2,621.92	784.43	1,840.64	528.33	
Stoklar	15,081	8,004	8,416	6,962	
Canlı Varlıklar	0.00	0.00	0.00	0.00	
Diğer Dönen Varlıklar	10,278	7,278	8,047	5,507	
(Ara Toplam)	150,686	99,259	118,738	65,811	
Ortaklara Dağıtılmak Üzere ve Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	472.49	387.82	417.28	309.13	
Duran Varlıklar	189,130	128,000	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	72,818	57,931	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	61,482.54	47,662.24	53,635.27	37,924.35	
Stoklar	0.00	0.00	0.00	0.00	
Kullanım Hakkı Varlıkları	1,982	1,585	1,759	1,113	
Maddi Duran Varlıklar	52,201	19,588	37,965	15,329	
Şerefiye	0	0	0	0	
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	511	416	442	308	
Ertelenmiş Vergi Varlığı	103	703	95	403	
Diğer Duran Varlıklar	33	115	313	114	
TOPLAM VARLIKLAR	340,289	227,648	276,941	160,441	
KAYNAKLAR					
Kısa Vadeli Yükümlülükler	52,769	36,266	41,804	27,708	
Finansal Borçlar	174	578	132	1,145	
Diğer Finansal Yükümlülükler	0	0	0	0	
Ticari Borçlar	11,752	9,260	8,561	8,436	
Diğer Borçlar	523	482	514	347	
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler	35,231.42	21,647.50	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 Kan Vergi Yükümlülüğü	717	1,269	1,029	1,103	
Borç Karşılıkları	1,520	1,639	1,675	978	
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	2,851	1,391	2,378	1,069	
(Ara Toplam)	52,769	36,266	41,804	27,708	
Ortaklara Dağıtılmak Üzere ve Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yükümlülükler	0.00	0.00	0.00	0.00	
Uzun Vadeli Yükümlülükler	22,134	13,427	16,603	10,326	
Finansal Borçlar	3,859	2,714	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	862	628	668	461	
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler	0.00	35.89	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	630	400	560	359	
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (veya Kıdem Tazminatı Karşılığı)	0.00	0.00	0.00	0.00	
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	16,783	9,650	11,888	7,042	
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	0.00	0.00	0.00	0.00	
Özkaynaklar	265,387	177,954	218,534	122,407	
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	262,137	175,706	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	195,077	129,181	152,940	89,508	
Dönem Net Kar/Zararı	17,361	10,026	16,969	1,961	
Yabancı Para Çevrim Farkları	-48,733	-42,634	-39,347	-25,331	
Diğer Özsermaye Kalemleri	89,992	70,693	76,657	46,658	
Azımlık Payları	3,250	2,248	2,874	1,399	
TOPLAM KAYNAKLAR	340,289	227,648	276,941	160,441	

Kaynak: Deniz Yatırım Strateji ve Araştırma, Rasyonet

Gelir tablosu

Şirket	ENKA İNŞAAT			
Periyot Sonu	30.09.2024	30.09.2023	30.09.2024	30.09.2023
Açıklanma Tarihi	08.11.2024	08.11.2024	08.11.2024	08.11.2024
GELİR TABLOSU (milyon TL)	3Ç24	3Ç23	9A24	9A23
Sürdürülen Faaliyetler				
Satış Gelirleri	26,940	23,296	68,845	55,676
Satışların Maliyeti (-)	-20,886	-18,357	-52,266	-43,543
Ticari Faaliyetlerden Diğer Kar (Zarar)	0.00	0.00	0.00	0.00
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)	6,054	4,939	16,579	12,133
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)	6,054	4,939	16,579	12,133
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	-387	-199	-890	-459
Genel Yönetim Giderleri (-)	-1,102	-761	-3,883	-2,571
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	0	0	0	0
Diğer Faaliyet Gelirleri	201	635	1,190	1,751
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	-249	-341	-827	-1,149
Faaliyet Karı Öncesi Diğer Gelir ve Giderler	0.00	0.00	0.00	0.00
FAALİYET KARI (ZARARI)	4,516	4,274	12,169	9,705
Vergi Öncesi Diğer Gelir ve Giderler	5,059	1,002	11,214	4,267
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	5,253	1,364	12,531	7,192
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-194	-362	-1,317	-2,925
Diğer Gelir ve Giderler	0.00	0.00	0.00	0.00
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zararlarındaki Pa	0	0	0	0
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı/Zararı	9,575	5,275	23,383	13,972
Finansal Gelirler (Esas Faaliyet Dışı)	502	569	1,374	1,313
Finansal Giderler (Esas Faaliyet Dışı) (-)	-281	-650	-1,055	-1,364
Parasal Kazanç / (Kayıp)	-625	0	-998	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)	9,171	5,194	22,704	13,921
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Geliri (Gideri)	-2,463	-1,251	-4,589	-3,504
Dönem Vergi Geliri (Gideri)	-776	-1,308	-2,269	-3,153
Ertelenmiş Vergi Geliri (Gideri)	-1,687	57	-2,321	-350
Diğer Vergi Geliri (Gideri)	0.00	0.00	0.00	0.00
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI	6,708	3,943	18,115	10,418
DURDURULAN FAALİYETLER				
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı (Zararı)	0.00	0.00	0.00	0.00
DÖNEM KARI (ZARARI)	6,708	3,943	18,115	10,418
Dönem Kar/Zararının Dağılımı				
Ana Ortaklık Payları	6,307	3,754	17,361	10,026
Azınlık Payları	402	189	754	391
Seyreltilmiş Hisse Başına Kazanç	1.08	0.64	2.96	1.71
Sürdürülen Faaliyetlerden Seyreltilmiş Hisse Başına Kazanç	1.08	0.64	2.96	1.71
Hisse Başına Kazanç	1.08	0.64	2.96	1.71
Sürdürülen Faaliyetlerden Hisse Başına Kazanç	1.08	0.64	2.96	1.71

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. Raporunda 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.