

EKGYO

EKGYO

Emlak Konut GMYO	31.03.2025	31.12.2024	Değişim
Büyükyalı AVM BB	2.792.323.000	2.792.323.000	0%
Ataşehir GM	2.311.318.000	2.311.318.000	0%
İstmarina AVM BB	1.592.370.000	1.592.370.000	0%
Arsa, Konut ve Ticari Ürünler	1.301.868.000	1.301.868.000	0%
PORTFÖY DEĞERİ	7.997.879.000	7.997.879.000	0%
Dönen Varlıklar	191.288.197.000	200.576.783.000	-5%
Duran Varlıklar	18.131.981.000	17.934.719.000	1%
(Kısa Vadeli Yükümlülükler)	102.645.114.000	113.712.124.000	-10%
(Uzun Vadeli Yükümlülükler)	568.540.000	1.073.818.000	-47%
VERGİ ÖNCESİ NET AKTİF DEĞER	114.204.403.000	111.723.439.000	2%
(Vergi Etkisi)	2.199.451.000	-6.952.627.000	A.D
NET AKTİF DEĞER	167.099.782.000	118.676.066.000	41%

Sonuç olarak, bilançoyu **pozitif** değerlendiriyoruz. Net aktif değer tarafında özellikle borçlulukların azalmasıyla birlikte büyümenin sürdüğünü gözlemliyoruz. **Tahmini net aktif değer tarafında en az 9-10 puanlık pozitif katkı tahmin etmekteyiz.**

Gayrimenkul sektörü 26,12 F/K, 1,29 PD/DD, 82,11 FD/FAVÖK ile işlem görürken Emlak Konut GMYO 2,75 F/K, 0,45 PD/DD, 5,75 FD/FAVÖK ile iskontolu işlem görüyor.

Emlak Konut, 2025 yılında 52,04 milyar TL kdv hariç satış, 5,82 milyar TL net kar bekliyor. Satışların yarısı, net kar beklentisinin büyük bir kısmı bu çeyrek itibariyle tamamlanmış görünüyor.

	20251Ç	20241Ç	Değişim
Arsa Satışları	2.552.121	581.529	338,86%
Konut ve Ticari Ünite	18.321.179	1.364.221	1242,98%
Müşavirlik	1.528.666	929.171	64,52%
Kira	56.515	34.895	61,96%
Net Satışlar	22.458.481	2.909.816	671,82%
Arsa Maliyetleri	-818.934	-531.284	54,14%
Konut ve Ticari Ünite Maliyetleri	-15.185.272	-875.999	1633,48%
Müşavirlik Maliyetleri	-902.896	-379.375	138,00%
STMM	-16.907.102	-1.786.658	846,30%
Brüt Kar	5.551.379	1.123.158	394,27%
Brüt Kar Marjı	24,72%	38,60%	-13,88%

Emlak Konut GMYO Şirket Kartı

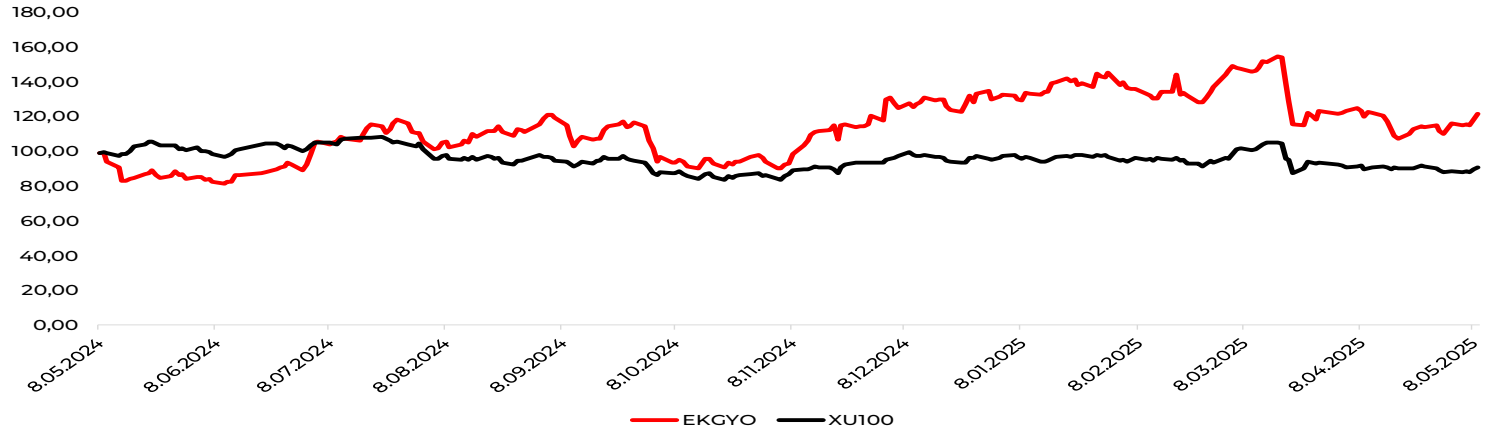
Künye

Hisse Adı	mlak Konut GMYO
Sektör	Yatırım Menkul Yat. Ort.
Halka Açıklık Oranı	51,0%
Kuruluş Tarihi	6.03.1991
Yaşı	34
Personel Sayısı	480

Fiyat & Getiri

Kapanış	12,78
Günlük Getiri	2,98
Haftalık Getiri	5,10
Aylık Getiri	1,43
Göreceli Getiri	1,76
Yıllık En Düşük - En Yüksek	008-016
Yıllık Ortalama Fiyat	11,98

100 Liranın Yıllık Seyri



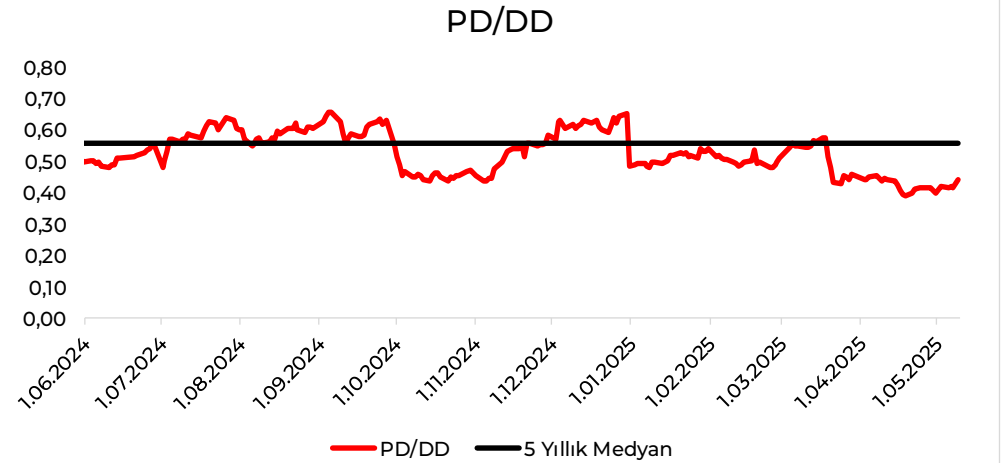
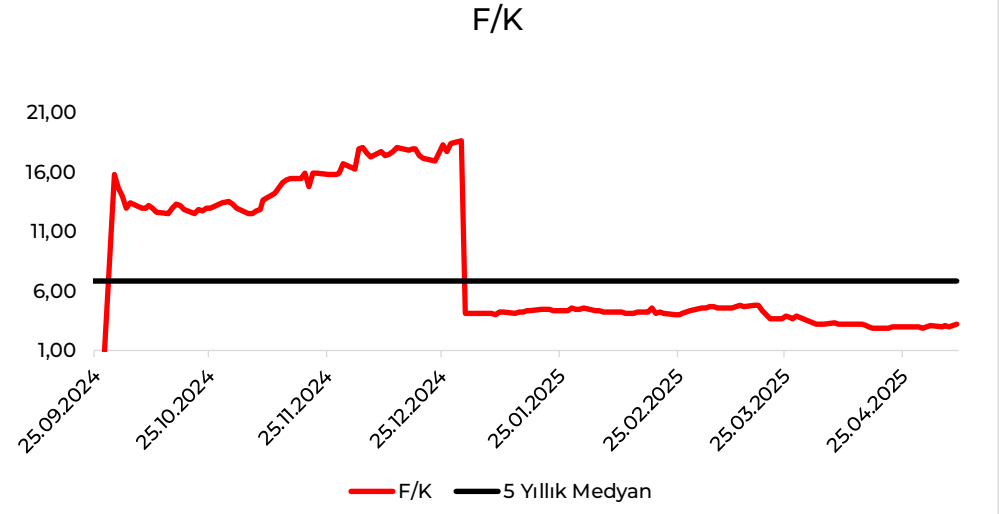
Özet Bilanço

Kalemler	2025/03	2024/03	Değişim(%)
Dönen Varlıklar	191.288	126.960	50,67
Nakit ve Benzerleri	4.329	4.677	-7,44
Stoklar	174.409	98.012	77,95
Ticari Alacaklar	7.660	6.233	22,89
Duran Varlıklar	21.853	9.868	121,45
Maddi Duran Varlıklar	959	470	104,12
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	23	6	281,80
Aktifler	213.141	136.828	55,77
Kısa Vadeli Borçlar	102.645	67.843	51,30
Uzun Vadeli Borçlar	569	1.359	-58,17
Toplam Borç	103.214	69.202	49,15
Net Borç	8.372	-958	973,50
Sermaye	3.800	3.800	0,00
Özkaynaklar	109.927	67.626	62,55

Özet Gelir Tablosu

Kalemler	2025/03	2024/03	2024/12	Değişim(%)
Net Satışlar	22.458	2.910	31.523	671,82
Yurt İçi Satış	0	0	0	a.d
Yurt Dışı Satış	0	0	0	a.d
Diğer Satışlar	0	0	0	a.d
Satışların Maliyeti	16.907	1.787	24.959	846,30
İskontolar	0,00	0,00	0,00	a.d
İndirimler	0,00	0,00	0,00	a.d
Brüt Kâr	5.551	1.123	6.564	394,27
Faaliyet Giderleri	815	685	3.128	18,93
Esas Faaliyet Kârı	4.736	438	3.436	981,52
Amortisman	37	38	126	-2,44
FAVÖK	4.774	476	0	902,84
Vergi Öncesi Kâr	5.017	354	5.835	1.315,38
Ana Ortaklık Net Kâr	2.817	354	12.787	694,85

Oran Analizi			
Oranlar	2025/03	2024/03	Değişim(Bps)
Likidite			
Cari Oran	1,86	1,87	-0,01
Likit Oran	0,12	0,40	-0,27
Değerleme			
F/K	3,18	0,00	3,18
PD/DD	0,44	0,56	-0,12
FD/FAVÖK	7,24	4,95	2,29
Karlılık			
Özsermaye Karlılığı	3,17	0,82	2,35
Aktif Karlılık	1,61	0,38	1,23
Brüt Kâr Marjı	24,72	38,60	-13,88
Net Kâr Marjı	12,54	12,18	0,36
Favök Marjı	21,26	16,36	4,90
Büyüme			
Net Kâr Büyüme	694,85	0,00	694,85
Favök Büyüme	902,84	16.342,56	-15.439,72
Özsermaye Büyüme	62,55	266,94	-204,39
Aktif Büyüme	55,77	168,09	-112,32
Faaliyet Etkinliği			
Stok Devir Hızı	0,26	0,33	-0,08
Alacak Devir Hızı	6,76	5,30	1,46
Ticari Borç Devir Hızı	5,95	9,76	-3,81



YASAL UYARI

Burada yer alan bilgiler Marbaş Menkul Değerler tarafından bilgilendirme amacıyla hazırlanmıştır. Yatırım sinyal, 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 sinyal, yorum ve tavsiyeler, herhangi bir yatırım aracının alım satım önerisi ya da getiri vaadi olarak yorumlanmamalıdır. Bu görüşler mali durumunuz ile risk ve getiri tercihlerinize uygun olmayabilir ve sadece burada yer alan bilgilere ve sinyallere dayanarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir. Burada yer alan sinyaller, fiyatlar, veriler ve bilgilerin tam ve doğru olduğu garanti edilemez; içerik, haber verilmeksizin değiştirilebilir. Tüm sinyal ve veriler, Marbaş Menkul Değerler tarafından güvenilir olduğuna inanılan kaynaklardan alınmıştır. Bu sinyal ve kaynakların kullanılması nedeni ile ortaya çıkabilecek hatalardan ve zararlardan Marbaş Menkul Değerler sorumlu değildir.

ARAŞTIRMA BİRİMİ

İletişim Bilgileri:

✉ iletisim@marbasmenkul.com.tr

☎ +90 (212) 286 30 00 / 331

☎ +90 (212) 286 30 50

📍 Esentepe Mah. Ecza Sk. Safter İş Hanı No:6, İç Kapı:7, Şişli/İstanbul