

EKGYO - Emlak Konut GMYO			
Kayıtlı Sermaye	4.0 Mlr TL	İşlem Pazarı	Yıldız Pazar
Ödenmiş Sermaye	3.8 Mlr TL	Dahil Olduğu Endeks	XU100, XU050, XU030, XUTUM, XUMAL, XGMYO, XTMTU, XTM25, X030S, X100S, XYLDZ, X10XB, X100C, X030C, XUGRA, XTM25S
Halka Açıklık Oranı	%51.00		
Halka Açık Piyasa Değeri	17.2 Mlr TL		

FİYAT İSTATİSTİKLERİ			
Son 1 Yıl En Düşük	Son 1 Yıl Ortalama	Son 1 Yıl En Yüksek	Son Kapanış
3.41 TL	6.56 TL	9.59 TL	8.87 TL

İŞLEM HACMİ İSTATİSTİKLERİ (Mln TL)							
Son 1 Yıl			Ortalama				Son
En Düşük	Ortalama	En Yüksek	6 Aylık	3 Aylık	Aylık	Haftalık	
410.4	2,921.1	8,598.2	2,265.2	2,840.4	3,626.4	2,859.1	3,070.1

PIYASA DEĞERİ İSTATİSTİKLERİ			
Son 1 Yıl En Düşük	Son 1 Yıl Ortalama	Son 1 Yıl En Yüksek	Son
13.8 Mlr TL	25.4 Mlr TL	36.1 Mlr TL	33.7 Mlr TL
771.0 Mln USD	1.3 Mlr USD	1.9 Mlr USD	1.3 Mlr USD
2018	2019	2020	2021
5,700	5,548	8,132	8,132
2022			2023
33,174			16,479
3 Yıl Ort.			Son
16,479			33,706

FİRMA DEĞERİ						
2018	2019	2020	2021	2022	3 Yıl Ort.	Son
8,556	9,779	10,884	9,115	33,168	17,722	27,711

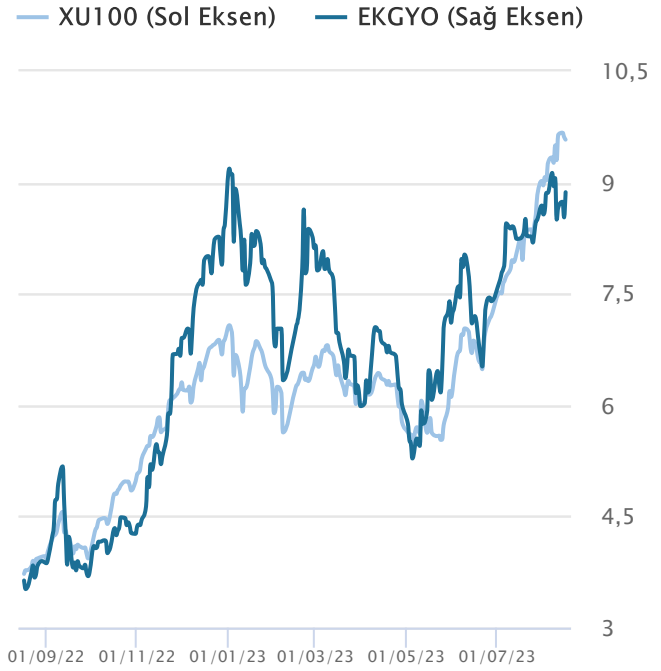
DEĞERLEME ORANLARI (ÇARPANLAR)						
2018	2019	2020	2021	2022	3 Yıl Ort.	Son
FK (Fiyat Kazanç)						
4.5x	7.1x	9.5x	5.7x	10.9x	8.7x	8.0x
Piyasa Değeri/Defter Değeri (PD/DD)						
0.4x	0.4x	0.6x	0.5x	1.8x	1.0x	1.7x
Firma Değeri / FAVÖK						
6.2x	8.0x	14.1x	5.2x	9.2x	9.5x	7.4x
Firma Değeri / Net Satış						
2.2x	1.7x	2.4x	1.6x	4.3x	2.8x	2.1x

BİLANÇO (Mln TL)	2023/06	Değ. Önce. Yıl	2022/06	2021/06	Değ. Önc. Çeyrek	2023/03
Dönen Varlıklar	48,931.27	50	32,665.66	22,856.34	6	46,073.47
Nakit ve Nakit Benzerleri	12,088.70	102	5,976.40	1,468.23	41	8,546.78
Duran Varlıklar	6,490.00	18	5,507.55	4,996.06	31	4,963.70
Toplam Aktifler	55,421.27	45	38,173.21	27,852.40	9	51,037.17
Kısa Vadeli Borçlar	32,928.19	78	18,483.68	10,283.55	11	29,629.45
Uzun Vadeli Borçlar	2,543.02	-7	2,739.08	2,365.58	-15	2,977.92
Toplam Özsermaye	19,950.05	18	16,950.45	15,203.28	8	18,429.80

GELİR TABLOSU (Mln TL)	2023/06	Değ. Önce. Yıl	2022/06	2021/06	Değ. Önce. Çey	2023/03
Net Satış (Çeyrek)	6,010.56	156	2,350.58	2,025.40	51	3,986.92
Net Satış (Yıllık)	13,240.92	78	7,434.72	5,996.44	38	9,580.93
Brüt Kâr (Çeyrek)	1,575.19	13	1,393.93	607.92	-24	2,072.77
FAVÖK (Çeyrek)	1,154.43	-1	1,168.93	461.41	13	1,017.25
FAVÖK (Yıllık)	3,756.49	21	3,094.77	1,088.46	0	3,774.84
Net Kâr/Zarar (Çeyrek)	1,704.06	151	678.06	518.53	84	925.37
Net Kâr/Zarar	2,629.43	81	1,449.21	760.22	184	925.37

Getiriler (%)	Günlük	Haftalık	Aylık	Yılbaşı	Yıllık
EKGYO	3.99	-2.10	7.65	5.05	159.07
Nominal Getiri					
XU100	-0.37	0.81	19.02	39.08	163.01
XU030	-0.76	-0.08	16.44	38.82	162.41
XUTUM	-0.11	1.33	20.55	39.60	166.45
Göreceli Getiri					
XU100	4.37	-2.88	-9.56	-24.47	-1.50
XU030	4.78	-2.02	-7.55	-24.33	-1.27
XUTUM	4.10	-3.38	-10.71	-24.75	-2.77

	XUTUM	XUSIN	XU100	XU050	XU030
Endeks Ağırlığı	0.67	-	0.85	1.00	1.18



FİNANSAL DEĞERLENDİRME

Emlak Konut GMYO son dönem bilançosunda 2.63 Mlr TL kâr açıkladı. Net kâr/zarar, 2023/06 çeyreklik bazda bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %151.32 artış bir önceki çeyreğe göre %84.15 artış göstermiştir. Şirket 2023/06 döneminde 2.63 Mlr TL net kâr açıklamıştır. Net kar marjı 2023/06 döneminde %5.74 oranında azalarak %26.30 seviyesinde gerçekleşirken geçen yıl aynı dönem %32.04 düzeyinde gerçekleşmişti.

Dönemsel net satışlar 10.00 Mlr TL düzeyinde gerçekleşti. Son çeyrekte şirketin net satış gelirleri bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %155.71 artış göstermiş olup 6.01 Mlr TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Net Satış gelirleri bir önceki çeyreğe göre %50.76 artış göstermiştir. Brüt kâr marjı 2023/06 döneminde %36.49 seviyesinde gerçekleşirken geçen yılın aynı döneminde %52.87 düzeyinde gerçekleşmişti.

FAVÖK marjı son çeyrekte %19.21 düzeyinde gerçekleşti. FAVÖK, bir önceki yılın aynı dönemine göre yıllık bazda %21.38 artış göstermiş olup 3.76 Mlr TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Çeyreklik FAVÖK ise 1.15 Mlr TL düzeyinde olup bir önceki çeyreğe göre %1.24 azalış göstermiştir. Favök marjı 2023/06 döneminde %21.72 seviyesinde gerçekleşirken geçen yılın aynı döneminde %45.09 düzeyinde gerçekleşmişti.

Özsermaye kârlılığı %22.88 düzeyinde gerçekleşti. Özsermaye kârlılığı, bir önceki yılın aynı dönemine göre %9.67 artış göstermiş olup yıllık bazda %22.88 seviyesinde gerçekleşmiştir. Toplam yükümlülükler içinde özsermayenin payı ise geçen yılın aynı dönemine göre %8.41 azalış göstermiş olup %36.00 düzeyinde gerçekleşmiştir.

Bilanço Aktifleri (Milyon TL)	2022/09	2022/12	2023/03	2022/06	2023/06	Değ.	Dikey
DÖNEN VARLIKLAR	34,187.09	41,553.75	46,073.47	32,665.66	48,931.27	49.8	88%
Nakit ve Nakit Benzerleri	3,407.57	6,006.68	8,546.78	5,976.40	12,088.70	102.3	22%
Finansal Yatırımlar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-	0%
Ticari Alacaklar	2,956.45	3,130.62	3,161.25	2,523.02	3,795.03	50.4	7%
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-	0%
Diğer Alacaklar	555.76	567.79	891.13	618.71	936.97	51.4	2%
Türev Araçlar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-	0%
Stoklar	25,945.56	28,686.22	30,362.55	22,017.06	28,052.83	27.4	51%
Diğer Dönen Varlıklar	1,321.76	3,162.45	3,111.77	1,530.47	4,057.75	165.1	7%
DURAN VARLIKLAR	5,003.60	5,204.15	4,963.70	5,507.55	6,490.00	17.8	12%
Finansal Yatırımlar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-	0%
Ticari Alacaklar	3,466.20	3,669.55	3,686.77	3,944.66	5,193.43	31.7	9%
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-	0%
Diğer Alacaklar	1.01	1.01	1.01	1.01	1.01	0.0	0%
Türev Araçlar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-	0%
Özsermaye Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-	0%
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	814.59	813.09	545.16	838.43	565.18	-32.6	1%
Maddi Duran Varlıklar	68.89	68.19	78.37	69.96	78.51	12.2	0%
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	4.86	4.27	3.75	5.46	3.24	-40.7	0%
Diğer Duran Varlıklar	648.04	648.04	648.64	648.04	648.64	0.1	1%
TOPLAM AKTİFLER	39,190.69	46,757.90	51,037.17	38,173.21	55,421.27	45.2	100%

Bilanço Pasifleri (Milyon TL)	2022/09	2022/12	2023/03	2022/06	2023/06	Değ.	Dikey
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	18,674.35	24,978.68	29,629.45	18,483.68	32,928.19	78.1	59%
Kısa Vadeli Borçlanmalar	804.37	1,190.21	2,342.05	1,713.21	1,629.99	-4.9	3%
Uzun Vadeli Borçlanma Kısa Vadeli Kısım.	1,321.04	1,734.72	2,065.61	1,035.41	2,124.00	105.1	4%
Ticari Borçlar	2,261.18	2,894.48	1,924.72	4,727.38	2,186.90	-53.7	4%
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-	0%
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	14,287.76	19,159.26	23,297.08	11,007.68	26,987.31	145.2	49%
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	2,926.64	3,236.59	2,977.92	2,739.08	2,543.02	-7.2	5%
Uzun Vadeli Borçlanmalar	2,775.55	3,076.02	2,753.34	2,600.32	2,339.44	-10.0	4%
Ticari Borçlar	0.00	0.02	0.00	0.08	0.09	11.7	0%
TOPLAM ÖZSERMAYE	17,589.71	18,542.64	18,429.80	16,950.45	19,950.05	17.7	36%
Ana Ortaklığa Ait Özsermaye	17,589.71	18,542.64	18,429.80	16,950.45	19,950.05	17.7	36%
Ödenmiş Sermaye	3,800.00	3,800.00	3,800.00	3,800.00	3,800.00	0.0	7%
Geçmiş Yıllar Kârları veya Zararları	8,745.24	8,745.24	10,815.96	8,745.24	10,815.96	23.7	20%
Net Dönem Kârı / Zararı	2,088.47	3,041.39	925.37	1,449.21	2,629.43	81.4	5%
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-	0%
TOPLAM PASİFLER	39,190.69	46,757.90	51,037.17	38,173.21	55,421.27	45.2	100%

Gelir Tablosu (Milyon TL)	2022/09	2022/12	2023/03	2022/06	2023/06	Değ.	Dikey
TOPLAM SATIŞLAR	5,391.88	7,766.25	3,986.92	4,522.81	9,997.48	121	100%
TOPLAM MALİYETLER	2,385.05	3,223.35	1,914.15	2,131.59	6,349.53	198	64%
BRÜT KÂR (ZARAR)	3,006.83	4,542.90	2,072.77	2,391.22	3,647.95	53	36%
FAALİYET GİDERLERİ (-)	592.11	942.31	1,060.96	364.03	1,489.91	309	15%
NET ESAS FAALİYET KÂRI/ZARARI	2,414.71	3,600.60	1,011.80	2,027.19	2,158.05	6	22%
ESAS FAALİYET KÂRI (ZARARI)	2,360.91	3,332.99	918.67	1,604.89	2,279.77	42	23%
FAVÖK	2,432.14	3,624.25	1,017.25	2,039.44	2,171.68	6	22%
Amortismanlar	17.43	23.66	5.45	12.26	13.64	11	0%
ANA ORTAKLIK DÖNEM KÂRI	2,088.47	3,041.39	925.37	1,449.21	2,629.43	81	26%

ÖZET FİNANSAL GÖSTERGELER

	2022/09	2022/12	2023/03	2022/06	2023/06
Kârlılık Oranları					
Aktif Kârlılık (%) (Yıllık)	%7.14	%7.86	%7.40	%6.43	%9.02
Özsermaye Kârlılığı (%) (Yıllık)	%14.51	%17.67	%18.22	%13.21	%22.88
Aktif Devir Hızı (Yıllık)	0.19	0.20	0.22	0.23	0.28
Marjlar					
Net Satış Maliyet Oranı	%44.23	%41.50	%48.01	%47.13	%63.51
Esas Faaliyet Giderleri Oranı (yıllık)	%11.55	%12.13	%19.49	%8.12	%15.62
Brüt Kâr Marjı	%55.77	%58.50	%51.99	%52.87	%36.49
Esas Faaliyet Kâr Marjı	%44.78	%46.36	%25.38	%44.82	%21.59
Favök Marjı	%45.11	%46.67	%25.51	%45.09	%21.72
Favök Marjı (%) (Çeyrek)	%45.19	%50.21	%25.51	%49.73	%19.21
Net Kâr Marjı	%38.73	%39.16	%23.21	%32.04	%26.30
Net Kâr Marjı (%) (Çeyrek)	%73.56	%40.13	%23.21	%28.85	%28.35
Borçluluk Oranları					
Toplam Borç / Aktif	%55.12	%60.34	%63.89	%55.60	%64.00
Toplam Borç / Özsermaye	%122.80	%152.16	%176.93	%125.20	%177.80
Net Borç (Mln TL)	1,493.40	-5.72	-1,385.79	-627.47	-5,995.28
Net Borç / FAVÖK (Yıllık) (%)	%0.50	%0.00	-%0.37	-%0.20	-%1.60

Temettü	31.05.2019	23.07.2020	05.05.2021	25.04.2022	12.04.2023
Temettü Verimi	2.84 %	0.87 %	1.19 %	3.72 %	3.41 %

*Net Borç : Negatif değerler borç olduğunu, pozitif değerler nakdinin fazla olduğu anlamını taşır.

YASAL UYARI BÖLÜMÜ

Burada yer alan bilgiler Trive Yatırım tarafından bilgilendirme amacıyla hazırlanmıştır. Yatırım bilgi, yorum ve tavsiyeleri yatırım danışmanlığı kapsamında değildir. Yatırım danışmanlığı hizmeti, yetkili kuruluşlar tarafından kişilerin risk ve getiri tercihleri dikkate alınarak kişiye özel sunulmaktadır. Burada yer alan yorum ve tavsiyeler, herhangi bir yatırım aracının alım-satım önerisi ya da getiri vaadi olarak yorumlanmamalıdır. Bu tavsiyeler mali durumunuz ile risk ve getiri tercihlerinize uygun olmayabilir. Burada yer alan fiyatlar, veriler ve bilgilerin tam ve doğru olduğu garanti edilemez; içerik, haber verilmeksizin değiştirilebilir. Tüm veriler, Trive Yatırım tarafından güvenilir olduğuna inanılan kaynaklardan alınmıştır. Bu kaynakların kullanılması nedeni ile ortaya çıkabilecek hatalardan Trive Yatırım sorumlu değildir.