

AVPGY

AVPGY

Avrupakonut GMYO	31.03.2025	31.03.2024	%
Forum Trabzon AVM	13.520.870.976	9.421.176.277	44%
ArenaPark AVM	4.613.831.175	3.833.287.292	20%
ArmoniPark Outlet	4.321.064.216	3.280.829.794	32%
Mövenpick Living	1.996.538.586	2.254.823.395	-11%
Radisson Residences	1.421.350.568	1.644.873.679	-14%
Swiss Otel	1.126.712.541	1.006.373.451	12%
Avrupa Konutları Yenimahalle	1.117.049.563	0	
Eclipse Maslak	914.984.797	1.126.578.367	-19%
Avrupa Konutları Şişli	971.552.776	449.377.700	116%
Avrupa Residence Ataköy	676.187.116	749.009.419	-10%
Avrupa Yamaneyler	662.996.093	580.313.733	14%
ArenaPark 2	609.934.834	0	
Demir Life	609.637.664	792.875.770	-23%
Artaş	486.031.053	0	
Tema Çarşı	474.221.939	515.278.445	-8%
Avrupa Esentepe	424.399.493	379.496.618	12%
Avrupa Yamaneyler 2.Etap	223.119.240	283.887.838	-21%
Tema İstanbul	185.367.711	197.309.945	-6%
Avrupa Konutları Atakent 3	122.147.658	162.641.592	-25%
Avrupa Konutları TEM	97.658.693	38.320.489	155%
Kemerburgaz Arium	66.037.660	70.984.817	-7%
Avrupa İspartakule	55.301.037	64.858.002	-15%
Demir Life	51.729.500	0	
Avrupa Konutları TEM 2	35.220.085	42.777.837	-18%
Avrupa Konutları Başakşehir	29.716.948	112.339.495	-74%
PORTFÖY DEĞERİ	34.813.661.922	27.007.413.955	29%
Dönen Varlıklar	8.874.101.696	9.828.972.263	-10%
Duran Varlıklar	97.977.154	98.484.503	-1%
(Kısa Vadeli Yükümlülükler)	1.080.675.576	991.939.510	9%
(Uzun Vadeli Yükümlülükler)	8.212.955.834	8.129.058.976	1%
VERGİ ÖNCESİ NET AKTİF DEĞER	34.492.109.362	27.813.872.235	24%
(Vergi Etkisi)	172.768.381	0	
NET AKTİF DEĞER	34.319.340.981	27.813.872.235	23%

	20251Ç	20241Ç	%
Kira Gelirleri	489.125.849	395.518.884	23,67%
Konut ve Ofis Satış Gelirleri	269.611.251	292.700.521	-7,89%
Ortak Alan Gelirleri	47.507.442	40.179.379	18,24%
Arsa Satış Gelirleri	0	4.054.160.397	-100,00%
Diğer	2.510.889	9.230.789	-72,80%
Satış Gelirleri	808.755.431	4.791.789.970	-83,12%
Ortak Alan Giderleri	-130.355.165	-148.863.886	-12,43%
Satılan Konut ve Ofis Maliyetleri	-174.904.630	-142.567.014	22,68%
Arsa Satış Maliyetleri	0	-314.458.789	-100,00%
Diğer	-55.786	0	
STMM	-305.315.581	-605.889.689	-49,61%
Brüt Kar	503.439.850	4.185.900.281	-87,97%
Brüt Kar Marjı	62,25%	87,36%	-25,11%

Bilançoju **negatif** değerlendirsek dahi sektör 21,13 F/K 1,3 PD/DD 80,2 FD/FAVÖK ile işlem görürken **AVPGY 6,88 F/K 0,59 PD/DD 8,42 FD/FAVÖK ile iskontolu işlem görmektedir.** Ayrıca tahminlerimiz iskontonun en az 7-10 puan daha fazla olduğunu göstermektedir.

Avrupakent GMYO Şirket Kartı

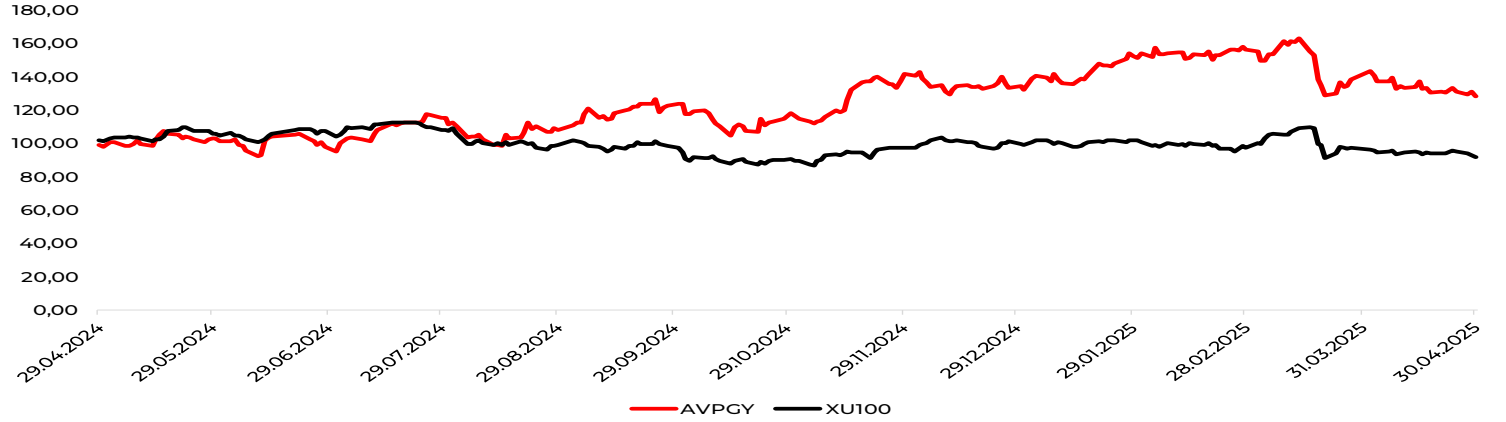
Künye

Hisse Adı	Avrupakent GMYO
Sektör	Yatırım Menkul Yat. Ort.
Halka Açıklık Oranı	25,0%
Kuruluş Tarihi	6.07.2010
Yaşı	15
Personel Sayısı	21

Fiyat & Getiri

Kapanış	50,90
Günlük Getiri	-2,12
Haftalık Getiri	-1,80
Aylık Getiri	-7,44
Göreceli Getiri	-0,54
Yıllık En Düşük - En Yüksek	036-066
Yıllık Ortalama Fiyat	49,41

100 Liranın Yıllık Seyri



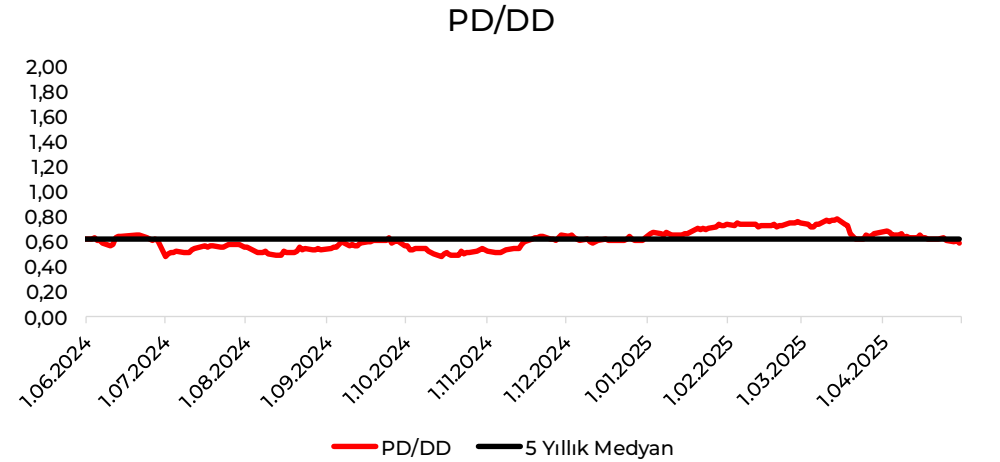
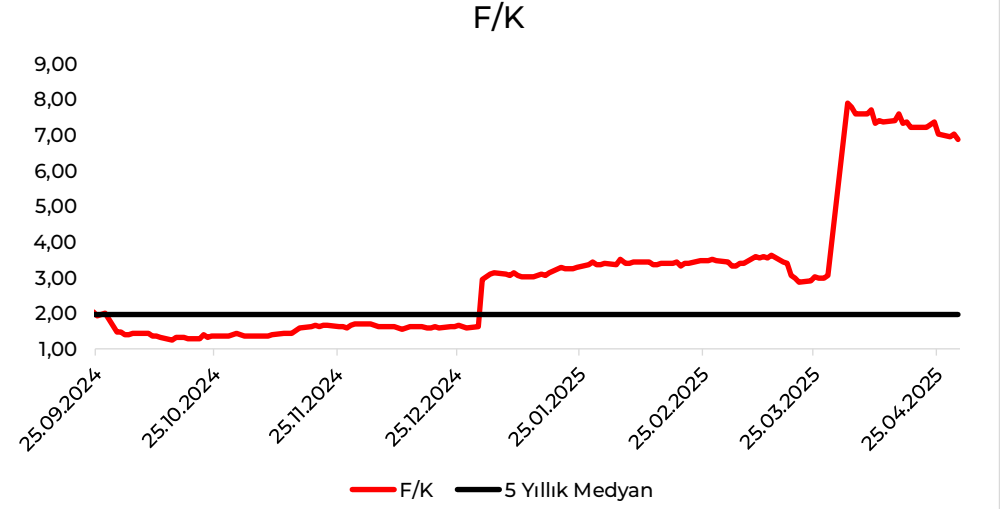
Özet Bilanço

Kalemler	2025/03	2024/03	Değişim(%)
Dönen Varlıklar	8.874	5.365	65,42
Nakit ve Benzerleri	619	244	153,74
Stoklar	7.167	3.452	107,61
Ticari Alacaklar	374	217	72,56
Duran Varlıklar	34.912	21.986	58,79
Maddi Duran Varlıklar	96	275	-64,96
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	1	0	153,44
Aktifler	43.786	27.351	60,09
Kısa Vadeli Borçlar	1.081	390	177,06
Uzun Vadeli Borçlar	8.213	7	115.561,75
Toplam Borç	9.294	397	2.240,06
Net Borç	-619	-1.109	44,15
Sermaye	400	400	0,00
Özkaynaklar	34.492	26.954	27,97

Özet Gelir Tablosu

Kalemler	2025/03	2024/03	2024/12	Değişim(%)
Net Satışlar	809	4.792	7.453	-83,12
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	305	606	1.264	-49,61
İskontolar	0,00	0,00	0,00	a.d
İndirimler	0,00	0,00	0,00	a.d
Brüt Kâr	503	4.186	6.189	-87,97
Faaliyet Giderleri	60	53	161	12,06
Esas Faaliyet Kârı	444	4.133	6.028	-89,26
Amortisman	2	3	6	-28,56
FAVÖK	446	4.136	0	-89,21
Vergi Öncesi Kâr	395	4.642	10.261	-91,49
Ana Ortaklık Net Kâr	222	4.642	7.381	-95,21

Oran Analizi			
Oranlar	2025/03	2024/03	Değişim(Bps)
Likidite			
Cari Oran	8,21	13,75	-5,54
Likit Oran	0,94	3,64	-2,70
Değerleme			
F/K	6,88	1,99	4,88
PD/DD	0,59	0,67	-0,08
FD/FAVÖK	8,42	2,91	5,51
Karlılık			
Özsermaye Karlılığı	0,72	17,22	-16,50
Aktif Karlılık	0,62	16,97	-16,35
Brüt Kâr Marjı	62,25	87,36	-25,11
Net Kâr Marjı	27,47	96,88	-69,41
Favök Marjı	55,16	86,31	-31,15
Büyüme			
Net Kâr Büyüme	-95,21	1.616,32	-1.711,54
Favök Büyüme	-89,21	456,04	-545,25
Özsermaye Büyüme	27,97	0,00	27,97
Aktif Büyüme	60,09	0,00	60,09
Faaliyet Etkinliği			
Stok Devir Hızı	0,18	1,51	-1,33
Alacak Devir Hızı	8,85	19,87	-11,02
Ticari Borç Devir Hızı	4,73	9,37	-4,63



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