

TRGYO

TRGYO

Torunlar GMYO	31.12.2024	31.12.2023	
Mall of İstanbul AVM	29.300.000.000	25.988.179.000	13%
Torun Tower	0	17.902.968.000	-100%
Bursa Korupark AVM	12.554.300.000	11.066.633.000	13%
Torun Center	10.924.945.000	12.655.705.000	-14%
Torium AVM	3.325.100.000	3.176.333.000	5%
Antalya Deepo AVM	4.147.300.000	4.114.795.000	1%
Mall of Antalya	5.623.400.000	5.103.790.000	10%
Mall of İstanbul Otel	1.495.000.000	818.622.000	83%
Bursa Zafer Plaza AVM	1.713.800.000	1.357.882.000	26%
Mall of İstanbul	252.756.000	281.309.000	-10%
Korupark Bağımsız Bölümler	176.466.000	186.596.000	-5%
5.Levent Çarşı	707.859.000	817.363.000	-13%
Torium Yurt 1	220.901.000	155.208.000	42%
Torium Yurt 2	273.301.000	234.905.000	16%
Paşabahçe Arazisi	6.246.099.000	5.865.531.000	6%
Karaköy Otel	1.616.100.000	1.714.498.000	-6%
Antalya Kepez Arsalar	618.656.000	621.313.000	-0,43%
Kayabaşı Arsa	888.636.000	1.025.624.000	-13%
Mall of İstanbul - 3.Etap	385.185.000	394.104.000	-2%
PORTFÖY DEĞERİ	80.469.804.000	93.481.358.000	-14%
Dönen Varlıklar	22.629.909.000	11.446.737.000	98%
Duran Varlıklar	12.330.992.000	11.429.292.000	8%
(Kısa Vadeli Yükümlülükler)	4.126.045.000	3.439.548.000	20%
(Uzun Vadeli Yükümlülükler)	14.066.102.000	8.619.520.000	63%
VERGİ ÖNCESİ NET AKTİF DEĞER	97.238.558.000	104.298.319.000	-6,77%
(Vergi Etkisi)	676.079.000	1.388.000	48609%
NET AKTİF DEĞER	96.562.479.000	104.296.931.000	-7,42%

	2023	2024	
bin TL			
Konut ve Ofis Satış Gelirleri	650.769	6.108.154	838,61%
Kira Gelirleri	5.087.437	4.976.950	-2,17%
Ortak Alan Gelirleri	1.131.473	1.110.206	-1,88%
Otel Gelirleri	306.988	325.251	5,95%
Diğer	9	12	33,33%
Net Satışlar	7.176.676	12.520.573	74,46%
Satılan Konut ve Ofis Maliyetleri	-357.681	-3.247.207	807,85%
Ortak Alan Giderleri	-1.246.894	-1.223.877	-1,85%
Otel Maliyetleri	-155.946	-183.837	17,89%
Kira ve AVM Yönetim Komisyon Giderleri	-89.155	-114.642	28,59%
Diğer	-141	-265.597	188266,67%
STMM	-1.849.817	-5.035.160	172,20%
Brüt Kar	5.326.859	7.485.413	40,52%
Brüt Kar Marjı	74,22%	59,78%	-14,44%

Sonuç olarak, Torun Tower çıkışına rağmen diri kalan net aktif değeri olumlu karşılıyor. Ayrıca son bilanço itibariyle değerlemesini de yazdı. Ancak yıllık 16,21 milyar TL hasılat beklentisinin altında 12,51 milyar TL hasılat elde etse de 4,89 milyar TL FAVÖK beklentisinin üstünde 7,14 milyar TL FAVÖK paylaştı. Bunu olumlu buluyoruz.

Sektör 13 F/K ve 103,3 FD/FAVÖK ile işlem görürken TRGYO 6,4 F/K ve 5,9 FD/FAVÖK ile cazip şekilde işlem görüyor.

Torunlar GMYO Şirket Kartı

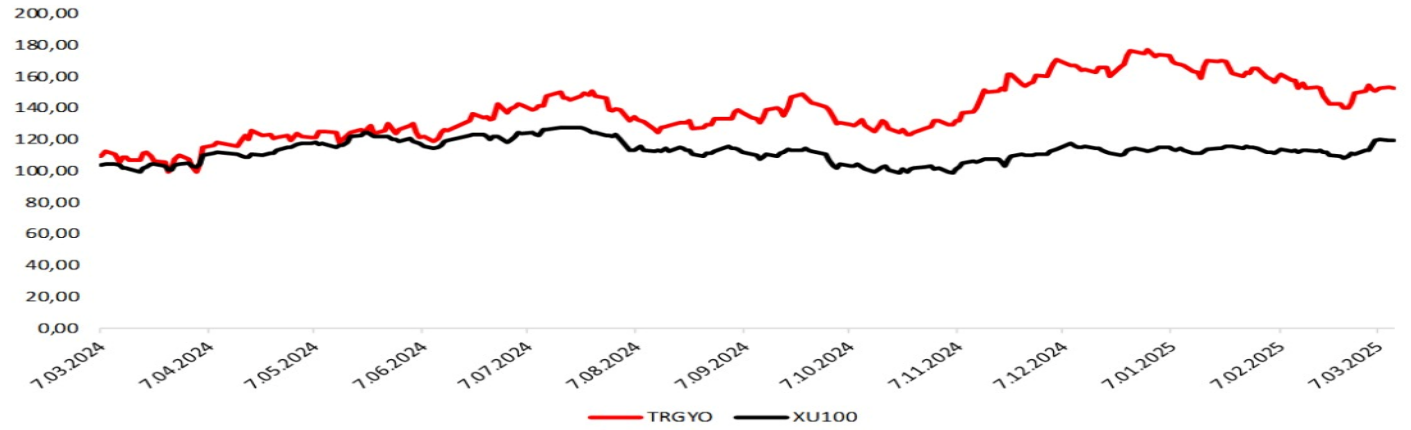
Künye

Hisse Adı	Torunlar GMYO
Sektör	Yatırım Menkul Yat. Ort.
Halka Açıklık Oranı	21,0%
Kuruluş Tarihi	20.09.1996
Yaşı	28
Personel Sayısı	58

Fiyat & Getiri

Kapanış	55,00
Günlük Getiri	-0,36
Haftalık Getiri	-1,26
Aylık Getiri	-3,17
Göreceli Getiri	-0,52
Yıllık En Düşük - En Yüksek	035-065
Yıllık Ortalama Fiyat	50,20

100 Liranın Yıllık Seyri



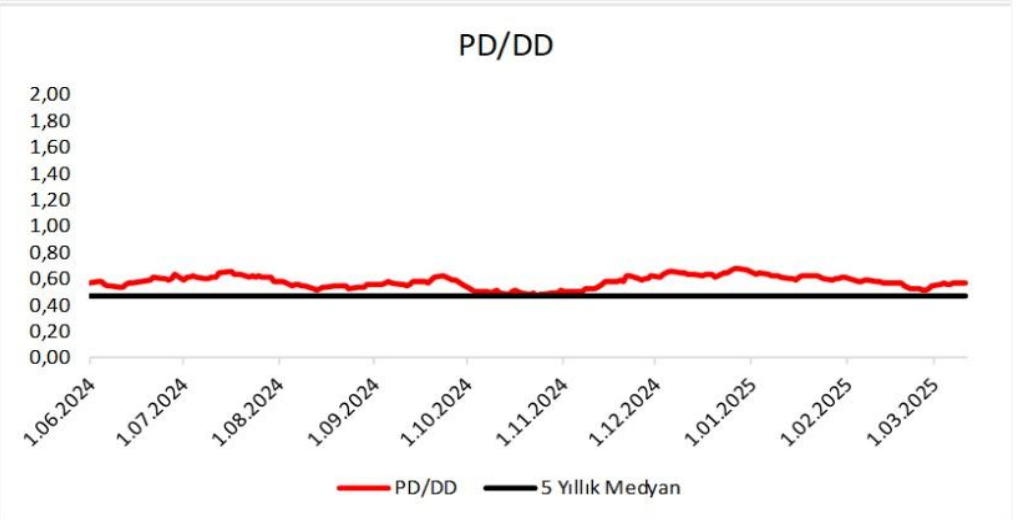
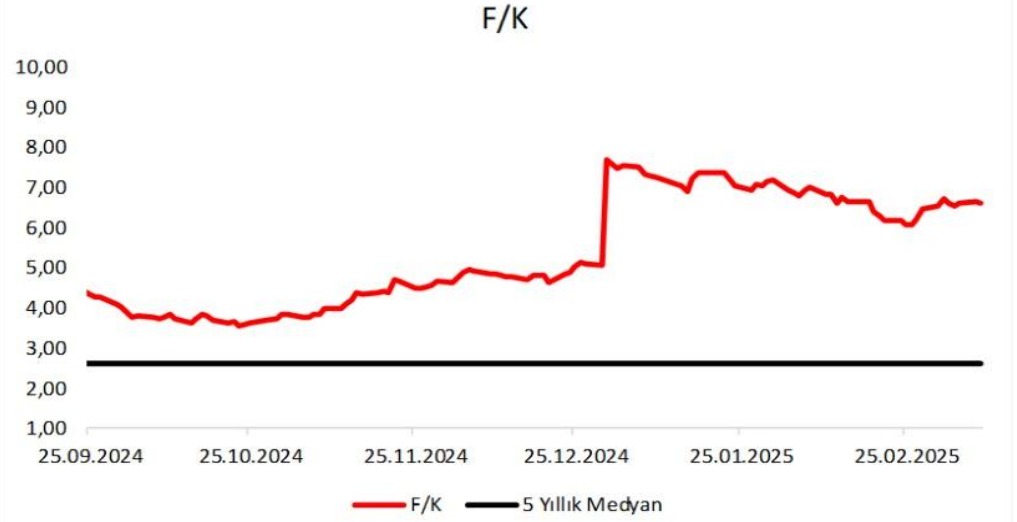
Özet Bilanço

Kalemler	2024/12	2024/09	Değişim(%)
Dönen Varlıklar	22.602	18.508	22,12
Nakit ve Benzerleri	9.661	9.020	7,11
Stoklar	6.126	7.959	-23,04
Ticari Alacaklar	979	546	79,13
Duran Varlıklar	92.808	85.951	7,98
Maddi Duran Varlıklar	50	52	-2,51
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	1	1	-8,17
Aktifler	115.410	104.458	10,48
Kısa Vadeli Borçlar	4.083	10.014	-59,22
Uzun Vadeli Borçlar	13.641	882	1.445,77
Toplam Borç	17.724	10.897	62,66
Net Borç	-13.050	-7.025	-85,77
Sermaye	1.000	1.000	0,00
Özkaynaklar	97.686	93.562	4,41

Özet Gelir Tablosu

Kalemler	2024/12	2024/09	2023/12	Değişim(%)
Net Satışlar	12.274	4.669	7.014	162,90
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	4.848	1.222	1.694	296,64
İskontolar	0,00	0,00	0,00	a.d
İndirimler	0,00	0,00	0,00	a.d
Brüt Kâr	7.425	3.446	5.320	115,46
Faaliyet Giderleri	306	208	497	46,91
Esas Faaliyet Kârı	7.119	3.238	4.823	119,88
Amortisman	20	16	33	25,48
FAVÖK	7.139	3.254	0	119,41
Vergi Öncesi Kâr	8.979	-1.615	19.232	655,98
Ana Ortaklık Net Kârı	8.303	-1.615	19.232	614,14

Oran Analizi			
Oranlar	2024/12	2024/09	Değişim(Bps)
Likidite			
Cari Oran	5,54	1,85	3,69
Likit Oran	3,99	1,04	2,95
Değerleme			
F/K	6,62	4,09	2,53
PD/DD	0,56	0,54	0,02
FD/FAVÖK	5,88	9,59	-3,71
Karlılık			
Özsermaye Karlılığı	8,22	-2,50	10,72
Aktif Karlılık	7,17	-2,19	9,36
Brüt Kâr Marjı	60,50	73,82	-13,32
Net Kâr Marjı	67,65	-34,59	102,25
Favök Marjı	58,17	69,70	-11,53
Büyüme			
Net Kâr Büyüme	-56,82	0,00	-56,82
Favök Büyüme	47,03	-8,48	55,52
Özsermaye Büyüme	-6,36	162,68	-169,04
Aktif Büyüme	-0,79	144,45	-145,24
Faaliyet Etkinliği			
Stok Devir Hızı	0,80	0,31	0,49
Alacak Devir Hızı	13,44	5,58	7,85
Ticari Borç Devir Hızı	12,89	9,17	3,72



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.

İLETİŞİM BİLGİLERİ

✉ iletisim@marbasmenkul.com.tr

🌐 www.marbas.com.tr

☎ +90 (212) 286 30 00

📞 +90 (212) 286 30 50

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

Erdem YILDIZ

ARAŞTIRMA UZMANI

0212 286 30 00 | 331

eyildiz@marbasmenkul.com.tr

www.marbas.com.tr

Mustafa Kemal ESKİ

ARAŞTIRMA UZMAN YARDIMCISI

0212 286 30 00 | 331

meski@marbasmenkul.com.tr

www.marbas.com.tr