

Finansal Değerlendirme Raporu

Torunlar GYO <TRGYO>

GYO

Yıllık Değerlendirme

Şirketin toplam satış gelirleri yıllık bazda %9,2 düşüşle 16,3 milyar TL'den 14,8 milyar TL'ye gerilerken, gelir kırılımında kira gelirleri %23,1 artışla 6,5 milyar TL'den 8 milyar TL'ye yükselerek en güçlü kalem oldu. Buna karşın konut ve ofis satış gelirleri %40,5 azalışla 7,9 milyar TL'den 4,7 milyar TL'ye geriledi; bu kaleme bağlı satılan konut ve ofis maliyetleri ise %55,8 düşüşle 4,3 milyar TL'den 1,9 milyar TL'ye indi.

Kira gelirlerinin değişken maliyet içermemesi ve satış maliyetlerindeki bu gerilemenin etkisiyle brüt kâr %8,2 artarak 9,7 milyar TL'den 10,5 milyar TL'ye yükseldi. Esas faaliyetlerden diğer gelirler %65,6 azalışla 6,4 milyar TL'den 2,2 milyar TL'ye gerilerken, diğer giderler kalemi %96,8 oranında düşerek 5 milyar TL'den 162 milyon TL'ye indi. Diğer gelirler kırılımında yatırım amaçlı gayrimenkul değer artışı %69,8 düşüşle 6,3 milyar TL'den 1,9 milyar TL'ye geriledi.

Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların katkısı %536,3 artışla 157 milyon TL'den 1 milyar TL'ye yükseldi; burada özellikle Yeni Gimat'ın geçen yılki 146 milyon TL zarardan bu yıl 876,6 milyon TL kâra dönmesi net kâra önemli katkı yaptı. Bu gelişmeler sonucunda finansman öncesi faaliyet kârı %23,6 artışla 10,6 milyar TL'den 13,1 milyar TL'ye, finansman gelirleri ise %41,4 artışla 7 milyar TL'den 9,9 milyar TL'ye yükseldi ve böylece sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kârı %25 artarak 12 milyar TL'den 15 milyar TL'ye çıktı. Öte yandan dönem vergi gideri %569 artışla 284 milyon TL'den 1,9 milyar TL'ye, ertelenmiş vergi gideri ise %499,5 artışla 884 milyon TL'den 5,3 milyar TL'ye yükseldi; vergi kalemlerindeki bu ciddi artışın etkisiyle net dönem kârı %31,9 azalarak 11,3 milyar TL'den 7,7 milyar TL'ye geriledi.

Çeyreklik Değerlendirme

Şirket, 2025 yılının son çeyreğinde geçen yılın aynı dönemindeki 9,6 milyar TL seviyesindeki ciroya kıyasla %20,8 daralma göstererek, piyasa beklentisi olan 7,7 milyar TL'nin hafif altında 7,6 milyar TL satış geliri açıkladı. Satış gelirlerindeki bu gerilemeye rağmen maliyet tarafındaki düşüşün etkisiyle değişken maliyetler azaldı ve brüt kârlılığı destekledi; brüt kâr da yıllık bazda %10,2 artışla yaklaşık 4,9 milyar TL seviyesinden 5,4 milyar TL seviyesine yükseldi. Operasyonel giderler yıllık bazda büyük ölçüde yatay seyredirken, diğer faaliyet gelir ve giderleri kalemlerinde belirgin değişimler yaşandı. Diğer faaliyet gelirleri geçen yılın 6 milyar TL seviyesinden 157 milyon TL seviyesine gerileyerek %97,4 oranında düşüş gösterirken, diğer faaliyet giderleri geçen yılın 1,9 milyar TL seviyesine kıyasla 3,4 milyar TL'ye çıkarak %78,9 artış kaydetti. Bu gelişmeler sonucunda faaliyet kârı, geçen yılın aynı dönemindeki 12,7 milyar TL seviyesinden 5,3 milyar TL seviyesine gerileyerek %58,3 oranında azaldı. Öte yandan FAVÖK, piyasa beklentisi olan 3,8 milyar TL'nin üzerinde 5,4 milyar TL seviyesinde açıklandı. Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar tarafında geçen yılın 215 milyon TL zararına kıyasla bu yıl 684 milyon TL kâr kaydedilerek 899 milyon TL'lik anlamlı bir iyileşme sağlandı. Bu gelişmelerin ardından finansman gelirleri öncesi faaliyet kârı, geçen yılın 12,5 milyar TL seviyesinden 6 milyar TL seviyesine gerileyerek %52 oranında düşüş gösterdi. Esas faaliyet dışı finansal gelirler ise geçen yılın 1,8 milyar TL seviyesine kıyasla 2,1 milyar TL seviyesinde gerçekleşerek %16,7 oranında artış kaydetti. Böylelikle sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kârı, geçen yılki 13,9 milyar TL seviyesinden 6,5 milyar TL seviyesine gerileyerek %53,2 oranında azaldı. Vergi tarafında ise belirgin bir bozulma oldu; geçen yıl 884 milyon TL vergi geliri kaydedilirken, bu yıl 5,8 milyar TL vergi gideri oluştu ve vergi kaleminde yaklaşık 6,7 milyar TL'lik olumsuz bir dönüş yaşandı. Tüm bu etkiler sonucunda net dönem kârı, geçen yılın 13 milyar TL seviyesinden 736 milyon TL seviyesine gerileyerek %94,3 oranında düşüş gösterdi.

Şirket Bilgileri

Hisse Kodu	TRGYO
Hisse Kapanış Fiyatı (TL)	81,30
5Y En Yüksek	89,25
5Y En Düşük	48,63
Hisse Adedi (mn)	1.000,00
Fili Dolayım Hisse Adedi	20,70
Piyasa Değeri (TL mn)	81.300
Piyasa Değeri (USD mn)	1.848
Finansal Borç (TL mn)	761
Finansal Borç (USD mn)	18
3A OİH (USD mn)	3,17
3A OİH/HA Piyasa Değ.	0,01%

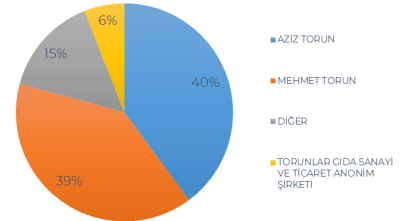
F / K

Güncel	11,37
6 Aylık Ortalama	6,76
1 Yıllık Ortalama	5,86

PD/DD

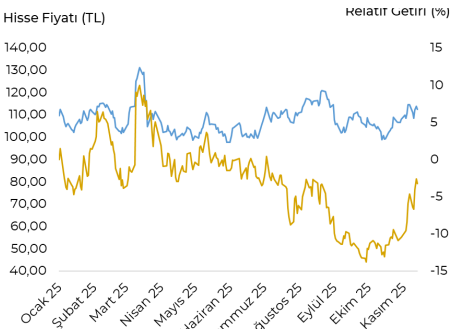
Güncel	0,62
6 Aylık Ortalama	0,64
1 Yıllık Ortalama	0,43

Ortalık Yapısı



Özet Finansallar

TRGYO (mn TL)	2023	2024	2025/12
H a s ı l ı t	9.181	16.065	14.525
F A V Ö K	6.355	9.345	10.095
N e t K ı r	23.885	11.272	7.730
Ö z k a y n a k k ı r	136.518	127.278	130.571



Info Yatırım Araştırma

Araştırma: +90 (212) 700- 2625
arastirma@infoyatirim.com.tr

ÇEKİNCE

Bu raporda yer alan her türlü bilgi, değerlendirme, yorum, istatistiki şekil ve bilgiler hazırlandığı tarih itibari ile mevcut piyasa koşulları ve güvenilirliğine inanılan kaynaklardan elde edilerek derlenmiştir ve İfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından genel bilgilendirme amacı ile hazırlanmıştır. Sunulan bilgilerin doğruluğu ve bunların yatırım kararlarına uygunluğu tarafımızca garanti edilmemektedir. Bu bilgiler belli bir getirinin sağlanmasına yönelik olarak verilmemekte olup alım satım kararını destekleyebilecek yeterli bilgiler burada bulunmayabilir. Burada yer alan yorum ve tavsiyeler, yorum ve tavsiyede bulunanların kişisel görüşlerine dayanmaktadır. Herhangi bir yatırım aracının alım-satım önerisi ya da getiri vaadi olarak yorumlanmamalıdır. Bu görüşler mali durumunuz ile risk ve getiri tercihlerinize uygun olmayabilir. Sadece burada yer alan bilgilere dayanarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir. Bu nedenle bu sayfalarda yer alan bilgilerdeki hatalardan, eksikliklerden ya da bu bilgilere dayanılarak yapılan işlemlerden, yorum ve bilgilerin kullanılmasından doğacak her türlü maddi/manevi zararlardan ve her ne şekilde olursa olsun üçüncü kişilerin uğrayabileceği her türlü doğrudan ve/veya dolaylı zararlardan dolayı İfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ile bağlı kuruluşları, çalışanları, yöneticileri ve ortakları sorumlu tutulamaz. Burada yer alan yatırım bilgi, yorum ve tavsiyeleri yatırım danışmanlığı kapsamında değildir.