

İdealist GMYO / IDGYO

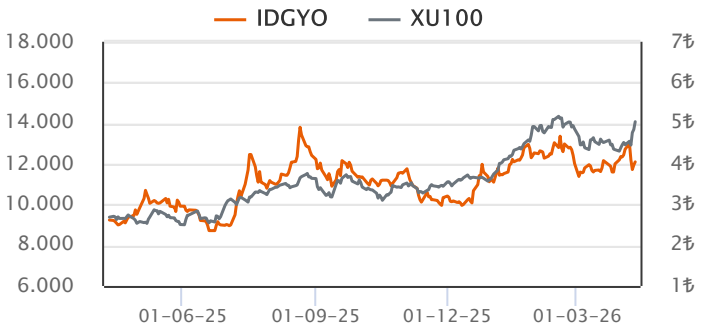
Sektör	Gayrimenkul Yat. Ort.
Kayıtlı Sermaye (Mn TL)	750
Ödenmiş Sermaye (Mn TL)	150
BİST Pazarı	Alt Pazar
Dahil Olduğu Ulusal Endeksler	-
Endeks Ağırlığı (XU100)	-
Halka Arz Tarihi	21/06/2010
Halka Açıklık Oranı	70.0%
Fiili Dolaşım Oranı	79.2%

Ortaklık Yapısı

Ortak Adı	Pay (%)	Pay Tutarı (Mn TL)
DİĞER	84.49	126.74
İBRAHİM EKŞİ	15.51	23.27

Piyasa Değeri (PD)

	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12	Son Veri
Fiyat (TL)	1.21	1.76	2.65	3.64	4.05
Fiyat (USD)	0.06	0.06	0.08	0.08	0.09
Piyasa Değeri (Mn TL)	182	264	398	546	608
Piyasa Değeri (Mn USD)	10	9	11	13	14
Ort. İşlem Hacim (Son 3 Ay)					11

Hisse Performansı


Performans	Günlük	Haftalık	1Ay	Yılbaşı	12Ay
Mutlak %	2.02	-7.11	2.53	11.26	63.31
Rölatif %	-0.77	-14.62	-4.01	-10.97	8.36

Değerleme Oranları

Çarpanlar	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12	Son Veri
Firma Değeri/Satışlar	92.03	19.70	4.53	29.91	32.23
Sektör Ort.	2.87	2.51	2.67	2.67	2.76
Firma Değeri/FAVÖK					
Sektör Ort.	10.27	9.56	11.09	9.70	14.09
Fiyat/Kazanç	6.81			9.33	10.38
Sektör Ort.	2.84	7.73	7.49	10.84	11.35
PD/DD	0.92	0.79	1.15	1.35	1.50
Sektör Ort.	0.66	0.88	0.56	0.80	0.97
Hisse Başına Kar (TL)	0.53			0.39	0.39

Özet Finansal Bilgiler

Mn TL	2021/12	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12
Dönen Varlıklar	47	108	321	148	68
Duran Varlıklar	43	167	293	446	842
Toplam Aktifler	89	276	613	594	911
Özkaynak (Ana Ortaklık)	58	198	334	347	405
Net Borç	-18	6	132	99	248
Net Satış Gelirleri	12	2	20	110	27
Brüt Kâr	-9	2	-7	-108	-6
FAVÖK	-12	-5	-19	-125	-25
Net K/Z (Ana Ortaklık)	4	27	-9	-204	59

Finansal Rasyolar

%	2021/12	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12
Net Satışlar Büyüme	-19.2	-83.1	885.5	445.7	-75.8
Sektör Ort.	149.6	440.4	148.1	180.2	176.6
FAVÖK Değ.					
Sektör Ort.	386.3	428.9	106.0	172.9	48.0
Net Kâr/Zarar Değ.	-48.6	630.1			
Sektör Ort.	1,137.9	1,544.8	24.1	31.8	17.7
Brüt Kar Marjı	-73.2	100.0	-35.1	-98.8	-21.3
Sektör Ort.	57.8	58.8	59.8	51.7	49.3
FAVÖK Marjı	-99.5	-264.7	-96.4	-113.6	-92.7
Sektör Ort.	39.2	25.6	29.3	2	-29.6
Net Kâr/Zarar Marjı	30.3	1,308.6	-44.4	-186.3	220.5
Sektör Ort.	357.1	520.4	802.6	-86	-161.5
Toplam Borçlar Değ.	99.0	152.2	260.3	-11.6	104.2
Sektör Ort.	94.0	567.5	151.2	744.4	57.8
Net Borç Değ.			2,068.6	-24.7	149.9
Sektör Ort.	4.4	74.7	437.4	65.7	91.2
Net Borç/FAVÖK					
Sektör Ort.	-0.3	3.1	-0.1	3.0	-2.8
Aktif Büyümesi	198.5	208.9	122.4	-3.1	53.2
Sektör Ort.	63.3	282.9	81.8	36.5	12.6
Özkaynak Büyüme	305.0	238.8	68.4	4.0	16.9
Sektör Ort.	111.0	386.6	97.1	29.4	30.6
Özkaynak Kârlılığı	10.0	20.8	-3.4	-60.0	15.6
Sektör Ort.	29.9	46.4	19.6	4.8	4.3
Aktif Kârlılığı	6.1	14.6	-2.0	-33.8	7.8
Sektör Ort.	22.3	34.8	15.0	3.9	2.9
Temettü Verimi					
Sektör Ort.	2.4	1.6	2.1	2.3	2.2

Finansal Analiz

Çeyreklik net kar 93.3 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem -28.3 TL net zarar.)

Şirketin son çeyrekte çeyreklik olarak zarardan kara geçtiği dikkat çekmektedir.

Çeyreklik net satışlar 2.1 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem 12.3 milyon TL)

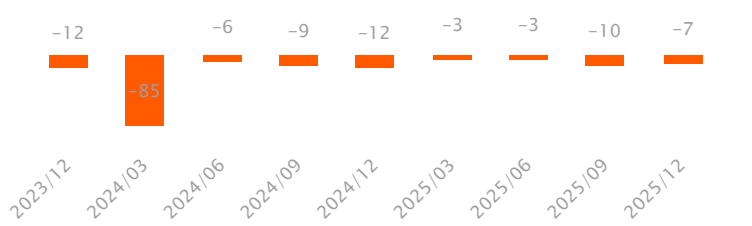
Son çeyrekte net satışlarının bir önceki çeyreğe göre %90.8 düşüş kaydettiği gözlenirken, şirketin 12A25 net satışları bir önceki yılın aynı dönemine göre %75.8 düşüşle 26.5 milyon TL düzeyinde gerçekleşmiştir.

Çeyreklik FAVÖK marjı bir önceki çeyreğe göre 6.39 puan yükseliş kaydetti.

Çeyreklik FAVÖK -7.1 milyon TL olurken çeyreklik FAVÖK marjı %337.20 düzeyinde gerçekleşti. (Önceki çeyrek %46, geçen yıl aynı çeyrek %98.13)

Şirketin net borç pozisyonu bulunmaktadır.

Son çeyrekte toplam borç içerisinde finansal borçların payı azaltmıştır. Önceki çeyrek %51 düzeyinde olan finansal borç toplam borç oranı %49 düzeyine gerilemiştir.

Çeyreklik FAVÖK (Mn TL)

Çeyreklik Net Kar / Zarar (Mn TL)


Özet Bilanço (Mn TL)	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12	Yıl. Değ. (%)	Dikey (%)
Dönen Varlıklar	108	321	148	68	-53.8	7.5
Nakit ve Nakit Benzerleri	14	0	3	1	-57.9	0.2
Finansal Yatırımlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Ticari Alacaklar	1	19	0	1	61.5	0.1
Stoklar	40	173	46	9	-81.2	0.9
Duran Varlıklar	167	293	446	842	88.7	92.5
Ticari Alacaklar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Finansal Yatırımlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Maddi Duran Varlıklar	1	8	58	311	432.1	34.2
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Toplam Varlıklar (Aktifler)	276	613	594	911	53.2	100.0
Kısa Vadeli Yükümlülükler	77	241	211	327	55.1	35.9
Kısa Vadeli Borçlanmalar	20	61	21	72	242.1	7.9
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısım.	0	32	78	109	40.2	11.9
Ticari Borçlar	34	19	99	57	-41.8	6.3
Uzun Vadeli Yükümlülükler	0	39	37	178	387.9	19.6
Finansal Borçlar	0	39	4	68	1,637.9	7.5
Ticari Borçlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Toplam Yükümlülükler	78	280	247	505	104.2	55.5
Özkaynaklar	198	334	347	405	16.9	44.5
Ödenmiş Sermaye	50	50	150	150	0.0	16.5
Geri Alınmış Paylar (-)	0	0	-3	-3	0.0	-0.3
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	-92	-61	-91	-295	224.3	-32.4
Net Dönem Karı veya Zararı	27	-9	-204	59	a.d.	6.4
Toplam Kaynaklar	276	613	594	911	53.2	100.0
Özet Gelir Tablosu (Mn TL)	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12	Yıl. Değ. (%)	Dikey (%)
Net Satışlar	2	20	110	27	-75.8	100.0
Satışların Maliyeti	0	27	218	32	-85.2	121.3
Brüt Kâr (Zarar)	2	-7	-108	-6	-94.8	-21.3
Faaliyet Giderleri (-)	8	12	16	19	16.9	71.7
Net Esas Faaliyet Kârı (Zararı)	-6	-19	-125	-25	-80.2	-93.0
FAVÖK	-5	-19	-125	-25	-80.2	-92.7
Esas Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	-1	11	17	-3	a.d.	-11.3
Özkaynak Yön. Değer. Yatırımlardan Kar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Yatırım Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	61	13	-11	138	a.d.	520.1
Net Finansman Gelir/Gider	-28	-35	-25	25	a.d.	94.2
Finansman Öncesi Faaliyet Kârı (Zararı)	54	5	-119	111	a.d.	418.1
Finansman Gelirleri	1	1	12	2	-81.5	8.1
Finansman Giderleri (-)	1	17	63	11	-82.2	42.6
Parasal Kazanç/ Kayıp	-27	-18	27	34	27.1	127.7
Vergi Öncesi Kâr/Zarar	27	-30	-144	136	a.d.	511.3
Dönem Net Kârı veya Zararı	27	-9	-204	59	a.d.	220.5
Özet Nakit Akışı Tablosu (Mn TL)	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12	Yıl. Değ. (%)	
İşletme Faaliy. Kaynaklanan Net Akışları		-33	-105	30	248	714.9
Ticari Alacaklardaki Değişim		-1	-18	24	0	a.d.
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzelt.		21	-77	181	37	-79.5
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzelt.		-24	-32	72	-41	a.d.
Yatırım Faaliy. Kullanılan Nakit Akışları		10	-14	-102	-396	287.6
Duran Varlık Alımından Kaynak. Nakit Çıkışları		0	7	0	0	a.d.
Duran Varlık Satışından Kaynak. Nakit Girişleri		10	0	-49	-252	419.5
Alınan Temettüleri		0	0	0	0	a.d.
Finansman Faaliy. Kaynaklanan Nakit Akışları		8	107	75	147	96.0
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişler		12	107	36	147	302.9
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		4	0	105	0	a.d.
Ödenen Temettüleri		0	0	0	0	a.d.
Nakit ve Nakit Benzer. Net Artış/Azalış		-47	-12	3	-2	a.d.

Finansal Rasyolar (Son 12 Aylık)	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12
Likidite Oranları				
Cari Oran	1.4	1.3	0.7	0.2
Nakit Oran	18.1	0.2	1.6	0.4
Likit Oran	0.7	0.5	0.4	0.0
Faaliyet Oranları				
Alacak Devir Hızı	38.3	132.2	1.1	5.7
Stok Devir Hızı		1,148.2	38.8	259.3
Borç Devir Hızı		357.7	98.7	883.8
Net Nakit Döngüsü (Gün)		922.7	-58.9	-618.7
Karlılık Oranları				
Brüt Kar Marjı	100.0	-35.1	-98.8	-21.3
FVÖK Marjı	1,327.1	-67.5	-83.9	545.8
FAVÖK Marjı	-264.7	-96.4	-113.6	-92.7
Vergi Öncesi Kar Marjı	1,307.1	-149.2	-131.2	511.3
Efektif Vergi Oranı	-0.1	70.2	-42.0	56.9
Net Kar Marjı	1,308.6	-44.4	-186.3	220.5
Özsermaye Karlılığı	20.8	-3.4	-60.0	15.6
Aktif Karlılık	14.6	-2.0	-33.8	7.8
Finansal Yapı				
Toplam Borç / Özsermaye	39.2	83.8	71.3	124.7
Toplam Borç / Aktif	28.2	45.6	41.6	55.5
Finansal Borçlar / Toplam Borçlar	25.8	47.2	41.4	49.3
Faiz Karşılama Oranı	26.4	-1.8	-2.3	12.0
Yabancı Para Net Pozisyonu (Mn TL)				
Yabancı Para Net Pozisyonu / FAVÖK	0.0	0.0	0.0	0.0
Net Borç (Mn TL)	6.1	131.7	99.1	247.7
Net Borç / FAVÖK				

Sektör Analizi

Hisse Kodu	Hisse Fiyatı	PD (Mn TL)	PD (Mn USD)	Özkaynak (Mn TL)	Toplam Aktif (Mn TL)	Değerleme Oranları (%)				Karlılık Oranları (%)			
						FD / Satışlar	FD / FAVÖK	F/K	PD / DD	Net Kar / Zarar Marjı	Net Borç / FAVÖK	Aktif Büyümesi	Özkaynak Karlılığı
PEKGY	13.70	68,500	1,539	8,212	10,128	54.35	10,935.29		8.34	-7.54	-1.33	10.79	-1.37
EKGYO	21.54	81,852	1,839	130,468	322,521	1.74	7.26	17.11	0.63	5.84	3.09	22.22	3.71
YGGYO	208.20	50,368	1,132	25,578	26,413	15.80	19.69	9.53	1.97	182.10	-1.95	7.69	22.72
RYGYO	33.54	67,080	1,507	86,185	102,202	19.60	21.49	2.55	0.78	746.13	0.66	24.88	36.04
ZRGYO	21.54	101,101	2,271	79,244	93,970	31.40	43.88	13.32	1.28	222.92	2.38	14.02	10.03
TRGYO	90.60	90,600	2,035	130,984	156,929	4.94	7.11	12.67	0.69	49.21	-1.86	3.88	5.52
AKSGY	9.38	22,653	509	44,595	54,015	5.52	7.63	7.01	0.51	78.62	0.01	10.91	7.48
SNGYO	3.74	14,960	336	47,182	63,943	5.90	62.86	128.55	0.32	3.34	17.13	6.24	0.25
ISGYO	20.60	19,750	444	50,250	58,193	6.56	16.75		0.39	-30.65	0.63	-6.71	-1.89
PSGYO	2.48	17,114	384	35,423	75,548	95.38		5.91	0.48	990.13		13.60	9.89
ADGYO	60.50	33,024	742	12,759	15,139	41.78	82.04		2.59	-55.27	-1.14	94.54	-4.27
AVPGY	53.50	21,400	481	40,224	50,984	3.02	7.79	13.30	0.53	23.53	-0.29	-1.20	3.97
SVGYO	18.16	19,667	442	3,142	4,379	244.23	366.22		6.26	-160.87	-0.78	4.72	-4.03
AKFGY	2.79	10,881	244	28,711	36,533	13.11	15.14	10.62	0.38	101.42	2.70	22.42	3.81
ALGYO	5.02	10,184	229	15,552	23,940	30.50	62.76		0.65	-433.85	18.03	2.37	-12.32
OZKGY	12.99	18,913	425	66,176	77,860	3.30	12.65	21.96	0.29	21.30	-5.30	8.80	1.31
KZBGY	3.35	13,400	301	22,762	35,477	9.42	14.44	14.31	0.59	51.52	3.14	16.19	4.20
HLGYO	5.75	22,080	496	55,850	79,365	1.58	25.54	1.60	0.40	83.02	4.04	38.66	28.19
AAGYO	25.52	17,890	402	12,317	15,599	13.97	25.88	142.41	1.45	9.65	0.43	1.93	1.03
FZLGY	16.71	20,888	469	3,816	14,431	17.19			5.47	-21.42		25.20	-6.93
Gayrimenkul Yat. Ort.						39.91	14.09	11.35	0.97	46.43		12.74	7.32

Sektör Analizi tablosunda yer alan şirketler halka açık piyasa değerlerine göre sıralanmış ve bu sıralamaya göre ilk 20 şirket gösterilmiştir.

Teknik Seviyeler	Değer (TL)	Uzaklık
Son Kapanış 4.05 TL		
1.Destek	3.95	-2.5%
2.Destek	3.85	-4.9%
PİVOT	4.00	-1.2%
1.Direnç	4.10	1.2%
2.Direnç	4.15	2.5%

Ortalama İşlem Hacmi	Değer (Mn TL)	Son Gün Hacim Ortalamasının
Son Gün	10	
Son 1 Hafta	13	-24.5% altında
Son 1 Ay	10	0.1% üstünde
Son 3 Ay	11	-11.5% altında
Son 1 Yıl	10	2.4% üstünde

Fibonacci Düzeltme Seviyeleri	Fibo Seviyesi (TL)	Kapanışın Fibo Seviyesine Uzaklığı
0.00%	4.70	-13.83%
23.60%	4.26	-4.93%
38.20%	3.99	1.50%
50.00%	3.78	7.14%
61.80%	3.56	13.76%
78.60%	3.25	24.62%
100.00%	2.85	42.11%

Hareketli Ortalama	Değer (TL)	Yönü	Son Sinyal	Son Sinyal Tarihi	Son Sinyal Fiyatı	Son Kapanış Durum
5 Günlük Ort.	4.10	AŞAĞI	ALIŞ	07.04.26	3.91	-1.1%
20 Günlük Ort.	4.03	AŞAĞI	ALIŞ	08.04.26	3.95	0.6%
50 Günlük Ort.	4.12	YUKARI	ALIŞ	10.04.26	4.03	-1.6%
100 Günlük Ort.	3.84	YUKARI	ALIŞ	09.04.26	3.91	5.5%
200 günlük Ort.	3.75	YUKARI	ALIŞ	10.04.26		8.0%

Teknik Göstergeler	Değer	Yön	Son Gün Sinyal Var mı?	Yorum
RSI	49.74	YUKARI		
MOM	98.78	AŞAĞI		
MACD	0.02	AŞAĞI	SATIŞ	Satış sinyali gözleniyor.
CCI	-10.56	YUKARI		
ADX	17.30	AŞAĞI		

Teknik Değerlendirme

Trend Yönü	Trend Gücü	*TTS	Sinyal	Trend Değiş. Tarihi	Değ. Fiyat
AŞAĞI	- 3 (ORTA)	4.50		08.04.26	4.34

Bu aşamada mevcut trendin yönünü AŞAĞI, trendin gücünü de - 3 (ORTA) olarak değerlendirmekteyiz. Bu bağlamda 4.50 trend takip seviyesinin altında kalınabildiği sürece aşağı yönlü trendin korunma eğiliminde olmasını beklemekteyiz. Olası yeni bir trend değişikliği için 4.50 trend takip seviyesinin yakından takip edilmesini önermekteyiz. Gün içinde olası geri çekilmelerde destek olarak sırasıyla 3.95 ve 3.85 seviyeleri, direnç olarak da 4.10 ve 4.15 yakından takip edilebilir.

*TTS : Trend Takip Seviyesi



Şirketten Haberler

IDGYO	10.04.2026 21:16 İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Sermaye Piyasası Kurulu Tedbir Kararı Haberin Devamı
IDGYO	10.04.2026 18:20 İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Katılım Finansı İlkeleri Bilgi Formu Haberin Devamı
IDGYO	07.04.2026 12:30 İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. IDGYO.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
IDGYO	18.03.2026 11:22 İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. IDGYO.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
IDGYO	03.03.2026 18:34 İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Katılım Finansı İlkeleri Bilgi Formu Haberin Devamı
IDGYO	03.03.2026 18:32 İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 2025 Yılı Sürdürülebilirlik Uyum Raporu Haberin Devamı
IDGYO	02.03.2026 18:26 İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 2025 Yılı Kurumsal Yönetim Bilgi Formu Haberin Devamı
IDGYO	02.03.2026 18:25 İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Kurumsal Yönetim Uyum Raporu Haberin Devamı
IDGYO	02.03.2026 18:22 İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Sorumluluk Beyanı Haberin Devamı
IDGYO	02.03.2026 18:22 İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 31.12.2025 Tarihli Faaliyet Raporu Haberin Devamı
IDGYO	02.03.2026 18:21 İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 31.12.2025 Tarihli Finansal Rapor Haberin Devamı
IDGYO	27.02.2026 16:26 İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. IDGYO.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. No:18 Park Maya Sitesi F-2/A Blok Beşiktaş 34335 İSTANBUL

Genel Müdürlük Telefon : 0 212 352 35 77

Müşteri Hizmetleri : 0 850 222 7772

www.vakifyatirim.com.tr www.vakiffx.com www.vkyanaliz.comE-Posta : musterihizmetleri@vakifyatirim.com.tr**Yasal Uyarı**

Burada yer alan yatırım 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 kişilerin risk ve getiri tercihleri dikkate alınarak kişiye özel olarak sunulmaktadır. Burada yer alan yorum ve tavsiyeler ise genel niteliktedir, yorum ve tavsiyede bulunanların kişisel görüşlerine dayanmaktadır. Bu görüşler mali durumunuz ile risk ve getiri tercihlerinize uygun olmayabilir ve hiçbir şekilde alış veya satış yapılması yönünde yönlendirme olarak değerlendirilmemelidir. Vakıf Yatırım, bu bilgilerin doğru, eksiksiz ve değişmez olduğunu garanti etmemektedir. Bu nedenle, bu bültenden elde edilen bilgilere dayanılarak hareket etmeden önce, bilgilerin doğruluğunu teyit etmeniz gerekmektedir ve sadece burada yer alan bilgilere dayanılarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir. Rapor'da yer alan tüm veriler, Financial Information News Network (FINNET Elektronik Yayıncılık Data İletişim San. Tic. Ltd. Sti.) sağlayıcısından elde edilmiştir.

Bu bülten sadece genel bilgilendirme amacı ile hazırlanmıştır. Bültende kullanılan bilgilerden, kaynaklardaki hata ve eksikliklerden ve bilgilerin kullanılması sonucunda yatırımcıların uğrayabilecekleri doğrudan ve/veya dolaylı zararlardan, kar yoksunluğundan, manevi zararlardan ve üçüncü kişilerin uğrayabileceği zararlardan dolayı Vakıf Yatırım hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz.

Buradaki içeriğin hiçbir bölümü Vakıf Yatırım'ın yazılı izni olmadan değiştirilmez, kopyalanamaz ve alıntı yapılamaz. İçerik tamamen ya da kısmen yalnızca Vakıf Yatırım tarafından ya da Vakıf Yatırım'ın yazılı izni ile kullanılabilir.