

İdealist GMYO / IDGYO

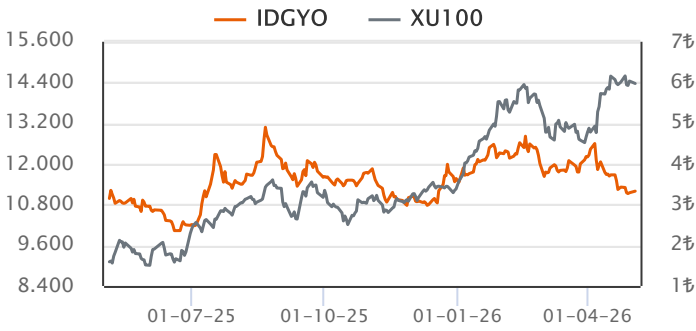
Sektör	Gayrimenkul Yat. Ort.
Kayıtlı Sermaye (Mn TL)	750
Ödenmiş Sermaye (Mn TL)	150
BİST Pazarı	Alt Pazar
Dahil Olduğu Ulusal Endeksler	-
Endeks Ağırlığı (XU100)	-
Halka Arz Tarihi	21/06/2010
Halka Açıklık Oranı	70.0%
Fiili Dolaşım Oranı	76.5%

Ortaklık Yapısı

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

Piyasa Değeri (PD)

	2023/03	2024/03	2025/03	2026/03	Son Veri
Fiyat (TL)	1.08	2.05	2.45	4.18	3.33
Fiyat (USD)	0.06	0.06	0.06	0.09	0.07
Piyasa Değeri (Mn TL)	162	308	368	627	500
Piyasa Değeri (Mn USD)	8	10	10	14	11
Ort. İşlem Hacim (Son 3 Ay)					10

Hisse Performansı


Performans	Günlük	Haftalık	1Ay	Yılbaşı	12Ay
Mutlak %	1.22	-2.63	-23.62	-8.52	14.04
Rölatif %	1.73	-1.11	-31.24	-28.30	-27.24

Değerleme Oranları

Çarpanlar	2023/03	2024/03	2025/03	2026/03	Son Veri
Firma Değeri/Satışlar	71.78	3.46	45.80	35.49	30.73
Sektör Ort.	2.96	1.91	2.14	2.66	2.63
Firma Değeri/FAVÖK					
Sektör Ort.	8.69	9.80	8.24	10.89	13.76
Fiyat/Kazanç	4.81			9.84	7.84
Sektör Ort.	1.91	4.27	7.60	11.08	11.42
PD/DD	1.34	1.73	1.29	1.25	0.99
Sektör Ort.	1.11	0.75	0.81	0.84	1.14
Hisse Başına Kar (TL)	0.67			0.42	0.42

Özet Finansal Bilgiler

Mn TL	2022/03	2023/03	2024/03	2025/03	2026/03
Dönen Varlıklar	44	72	122	122	61
Duran Varlıklar	45	104	228	386	972
Toplam Aktifler	90	176	351	508	1,034
Özkaynak (Ana Ortaklık)	57	121	177	286	504
Net Borç	2	9	107	99	325
Net Satış Gelirleri	0	0	100	1	1
Brüt Kâr	0	0	-81	1	1
FAVÖK	-1	-3	-85	-4	-5
Net K/Z (Ana Ortaklık)	-1	6	-122	-7	-2

Finansal Rasyolar

%	2022/03	2023/03	2024/03	2025/03	2026/03
Net Satışlar Büyüme			29,895.1	-99.1	34.0
Sektör Ort.	336.6	204.4	2,225.5	269.7	3,610.4
FAVÖK Değ.					
Sektör Ort.	856.0	143.2	706.9	187.9	-4.3
Net Kâr/Zarar Değ.					
Sektör Ort.	544.1	1,407.5	177.8	144.6	436.2
Brüt Kar Marjı		100.0	-81.0	100.0	100.0
Sektör Ort.	57.6	74.3	61.4	63.3	66.9
FAVÖK Marjı		-802.2	-85.0	-484.2	-399.6
Sektör Ort.	-133.5	-254	-53.8	-26.5	-34.9
Net Kâr/Zarar Marjı		1,686.6	-121.9	-864.9	-196.2
Sektör Ort.	574.7	-4998.6	-725.5	-33.2	592.5
Toplam Borçlar Değ.	79.0	72.6	210.2	28.0	138.9
Sektör Ort.	157.0	336.8	181.5	1,052.6	112.8
Net Borç Değ.		409.4	1,121.1	-8.2	229.9
Sektör Ort.	399.5	86.8	154.7	221.3	225.0
Net Borç/FAVÖK					
Sektör Ort.	5.4	3.8	0.2	15.3	-5.1
Aktif Büyümesi	169.2	96.8	98.7	44.8	103.6
Sektör Ort.	55.5	145.0	139.2	47.9	45.9
Özkaynak Büyüme	276.6	110.6	47.0	61.3	76.1
Sektör Ort.	68.0	216.3	256.4	38.5	47.9
Özkaynak Kârlılığı	4.6	37.7	-91.9	-38.6	16.1
Sektör Ort.	36.3	72.5	24.4	5.8	5.3
Aktif Kârlılığı	2.7	25.2	-51.9	-20.8	8.3
Sektör Ort.	28.9	49.7	21.0	4.4	2.9
Temettü Verimi					
Sektör Ort.	3.5	3.2	2.8	3.6	3.2

Finansal Analiz

Çeyreklik net zarar -2.3 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem -7.5 TL net zarar.)

Şirketin son çeyrekte çeyreklik olarak kardan zarara geçtiği dikkat çekmektedir.

Çeyreklik net satışlar 1.2 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem 863.6 bin TL)

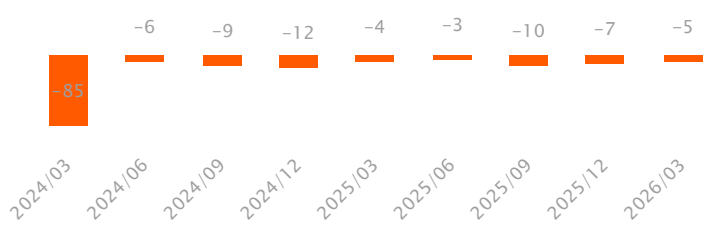
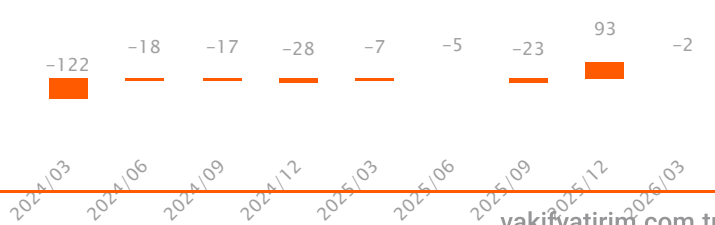
Son çeyrekte net satışlarının bir önceki çeyreğe göre %45.3 düşüş kaydettiği gözlenirken, şirketin 3A26 net satışları bir önceki yılın aynı dönemine göre %34.0 yükselişle 1.2 milyon TL düzeyinde gerçekleşmiştir.

Çeyreklik FAVÖK marjı bir önceki çeyreğe göre 0.18 puan yükseliş kaydetti.

Çeyreklik FAVÖK -4.6 milyon TL olurken çeyreklik FAVÖK marjı %399.57 düzeyinde gerçekleşti. (Önceki çeyrek %337, geçen yıl aynı çeyrek %484.22)

Şirketin net borç pozisyonu bulunmaktadır.

Son çeyrekte toplam borç içerisinde finansal borçların payı artmıştır. Önceki çeyrek %49 düzeyinde olan finansal borç toplam borç oranı %61 düzeyine yükselmiştir.

Çeyreklik FAVÖK (Mn TL)

Çeyreklik Net Kar / Zarar (Mn TL)


Özet Bilanço (Mn TL)	2024/12	2025/12	2025/03	2026/03	Yıl. Değ. (%)	Dikey (%)
Dönen Varlıklar	148	75	122	61	-49.5	5.9
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	2	0	0	65.7	0.0
Finansal Yatırımlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Ticari Alacaklar	0	1	0	1	218.9	0.1
Stoklar	46	9	37	1	-98.4	0.1
Duran Varlıklar	446	927	386	972	151.7	94.1
Ticari Alacaklar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Finansal Yatırımlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Maddi Duran Varlıklar	58	342	59	388	556.1	37.5
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Toplam Varlıklar (Aktifler)	594	1,002	508	1,034	103.6	100.0
Kısa Vadeli Yükümlülükler	211	360	165	357	116.6	34.5
Kısa Vadeli Borçlanmalar	21	79	6	105	1,759.0	10.1
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısım.	78	120	71	135	90.7	13.1
Ticari Borçlar	99	63	82	26	-68.0	2.5
Uzun Vadeli Yükümlülükler	37	196	57	173	203.3	16.8
Finansal Borçlar	4	75	22	85	285.3	8.3
Ticari Borçlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Toplam Yükümlülükler	247	556	222	530	138.9	51.3
Özkaynaklar	347	446	286	504	76.1	48.7
Ödenmiş Sermaye	150	150	150	150	0.0	14.5
Geri Alınmış Paylar (-)	-3	0	0	0	a.d.	0.0
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	-91	-325	-248	-201	-19.1	-19.4
Net Dönem Karı veya Zararı	-204	60	-6	-2	-60.2	-0.2
Toplam Kaynaklar	594	1,002	508	1,034	103.6	100.0
Özet Gelir Tablosu (Mn TL)	2024/12	2025/12	2025/03	2026/03	Yıl. Değ. (%)	Dikey (%)
Net Satışlar	110	27	1	1	34.0	100.0
Satışların Maliyeti	218	32	0	0	a.d.	0.0
Brüt Kâr (Zarar)	-108	-6	1	1	34.0	100.0
Faaliyet Giderleri (-)	16	19	5	6	9.1	499.6
Net Esas Faaliyet Kârı (Zararı)	-125	-25	-4	-5	4.3	-399.6
FAVÖK	-125	-25	-4	-5	10.6	-399.6
Esas Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	17	-3	0	-58	a.d.	-5,012.4
Özkaynak Yön. Değer. Yatırımlardan Kar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Yatırım Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	-11	138	0	0	a.d.	0.0
Net Finansman Gelir/Gider	-25	25	7	27	285.7	2,333.4
Finansman Öncesi Faaliyet Kârı (Zararı)	-119	111	-5	-63	1,178.7	-5,424.4
Finansman Gelirleri	12	2	0	0	a.d.	0.0
Finansman Giderleri (-)	63	11	2	1	-54.9	93.9
Parasal Kazanç/ Kayıp	27	34	10	28	192.2	2,416.6
Vergi Öncesi Kâr/Zarar	-144	136	2	-36	a.d.	-3,101.7
Dönem Net Kârı veya Zararı	-204	59	-7	-2	-69.6	-196.2
Özet Nakit Akışı Tablosu (Mn TL)	2024/12	2025/12	2025/03	2026/03	Yıl. Değ. (%)	
İşletme Faaliy. Kaynaklanan Net Akışları	30	248	-4	-67	1,458.4	
Ticari Alacaklardaki Değişim	24	0	0	0	a.d.	
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzelt.	181	37	2	9	364.7	
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzelt.	72	-41	-1	-34	2,263.2	
Yatırım Faaliy. Kullanılan Nakit Akışları	-102	-396	-15	-45	211.5	
Duran Varlık Alımından Kaynak. Nakit Çıkışları	0	0	13	45	242.2	
Duran Varlık Satışından Kaynak. Nakit Girişleri	-49	-252	0	0	a.d.	
Alınan Temettüpler	0	0	0	0	a.d.	
Finansman Faaliy. Kaynaklanan Nakit Akışları	75	147	16	111	580.4	
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişler	36	147	32	51	60.3	
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	105	0	16	0	-98.6	
Ödenen Temettüpler	0	0	0	0	a.d.	
Nakit ve Nakit Benzer. Net Artış/Azalış	3	-2	-4	-1	-61.4	

Finansal Rasyolar (Son 12 Aylık)	2024/12	2025/12	2025/03	2026/03
Likidite Oranları				
Cari Oran	0.7	0.2	0.7	0.2
Nakit Oran	1.6	0.4	0.1	0.1
Likit Oran	0.4	0.0	0.4	0.0
Faaliyet Oranları				
Alacak Devir Hızı	1.1	6.0	10.2	8.5
Stok Devir Hızı	38.8	261.8	267.1	158.3
Borç Devir Hızı	98.7	916.4	615.6	612.1
Net Nakit Döngüsü (Gün)	-58.9	-648.6	-338.3	-445.3
Karlılık Oranları				
Brüt Kar Marjı	-98.8	-21.3	100.0	100.0
FVÖK Marjı	-83.9	545.8	539.9	-3,007.8
FAVÖK Marjı	-113.6	-92.7	-484.2	-399.6
Vergi Öncesi Kar Marjı	-131.2	511.3	266.0	-3,101.7
Efektif Vergi Oranı	-42.0	56.9	425.2	93.7
Net Kar Marjı	-186.3	220.5	-864.9	-196.2
Özsermaye Karlılığı	-60.0	14.8	-3.2	-0.6
Aktif Karlılık	-33.8	7.3	-20.8	8.3
Finansal Yapı				
Toplam Borç / Özsermaye	71.3	124.7	77.6	105.2
Toplam Borç / Aktif	41.6	55.5	43.7	51.3
Finansal Borçlar / Toplam Borçlar	41.4	49.3	44.5	61.4
Faiz Karşılama Oranı	-2.3	12.0	1.0	-33.0
Yabancı Para Net Pozisyonu (Mn TL)				
Yabancı Para Net Pozisyonu / FAVÖK	0.0	0.0	0.0	0.0
Net Borç (Mn TL)	99.1	272.6	98.5	325.0
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	16.68	83,400	1,855			66.18	13,314.21		10.16	-7.54	-1.33	10.79	
YGGYO	225.30	54,505	1,212			17.22	21.47	10.32	2.13	182.10	-1.95	7.69	
EKGYO	19.77	75,126	1,671			1.66	6.91	15.70	0.58	5.84	3.09	22.22	
TRGYO	99.15	99,150	2,205			5.53	7.96	13.87	0.76	49.21	-1.86	3.88	
ZRGYO	21.60	101,382	2,254			31.49	43.99	13.36	1.28	222.92	2.38	14.02	
RYGYO	30.30	60,600	1,348			17.77	19.48	2.30	0.70	746.13	0.66	24.88	
AKSGY	8.97	21,663	482			5.28	7.30	6.71	0.49	78.62	0.01	10.91	
PSGYO	2.93	20,219	450			105.99		6.98	0.57	990.13		13.60	
SNGYO	3.59	14,360	319			5.73	61.02	123.39	0.30	3.34	17.13	6.24	
ISGYO	19.95	19,127	425	54,594	65,622	7.02	17.32		0.35	-89.12	0.73	26.51	-1.26
ADGYO	58.85	32,124	714			40.63	79.77		2.52	-55.27	-1.14	94.54	
ALGYO	6.58	13,348	297			37.25	76.67		0.86	-433.85	18.03	2.37	
AVPGY	60.75	24,300	540	44,420	55,787	3.21	8.21	16.47	0.55	12.20	-0.58	27.41	0.40
SVGYO	19.00	20,577	458	4,233	5,588	264.91	406.17	708.96	4.86	445.85	-14.39		1.32
AKFGY	2.90	11,310	252			13.53	15.63	11.04	0.39	101.42	2.70	22.42	
KZBGY	3.36	13,440	299			9.45	14.48	14.35	0.59	51.52	3.14	16.19	
HLGYO	5.75	22,080	491			1.58	25.54	1.60	0.40	83.02	4.04	38.66	
OZKGY	12.25	17,836	397			3.03	11.62	20.71	0.27	21.30	-5.30	8.80	
PAGYO	122.30	10,640	237			10.55	12.45	6.78	0.70	159.11	-0.29	7.10	
FZLGY	14.66	18,325	408			15.19			4.80	-21.42		25.20	
Gayrimenkul Yat. Ort.						33.42	13.76	11.42	1.14	47.45		20.56	7.59

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

Teknik Seviyeler Son Kapanış 3.33 TL	Değer (TL)	Uzaklık
1.Destek	3.25	-2.4%
2.Destek	3.17	-4.8%
PİVOT	3.33	0.0%
1.Direnç	3.41	2.4%
2.Direnç	3.49	4.8%

Ortalama İşlem Hacmi	Değer (Mn TL)	Son Gün Hacim Ortalamasının
Son Gün	5	
Son 1 Hafta	6	-22.1% altında
Son 1 Ay	10	-53.3% altında
Son 3 Ay	10	-52.7% altında
Son 1 Yıl	10	-54.2% altında

Fibonacci Düzeltme Seviyeleri	Fibo Seviyesi (TL)	Kapanışın Fibo Seviyesine Uzaklığı
0.00%	4.70	-29.15%
23.60%	4.28	-22.20%
38.20%	4.01	-16.96%
50.00%	3.80	-12.37%
61.80%	3.59	-7.24%
78.60%	3.29	1.22%
100.00%	2.90	14.83%

Hareketli Ortalama	Değer (TL)	Yönü	Son Sinyal	Son Sinyal Tarihi	Son Sinyal Fiyatı	Son Kapanış Durum
5 Günlük Ort.	3.32	AŞAĞI	ALIŞ	07.04.26	3.91	0.3%
20 Günlük Ort.	3.71	AŞAĞI	ALIŞ	08.04.26	3.95	-10.3%
50 Günlük Ort.	3.89	AŞAĞI	ALIŞ	13.04.26	4.03	-14.4%
100 Günlük Ort.	3.90	AŞAĞI	ALIŞ	13.04.26	3.92	-14.6%
200 günlük Ort.	3.77	AŞAĞI	ALIŞ	16.04.26	3.74	-11.7%

Teknik Göstergeler	Değer	Yön	Son Gün Sinyal Var mı?	Yorum
RSI	34.30	YUKARI		
MOM	89.28	YUKARI		AŞIRI SATIM
MACD	-0.19	AŞAĞI		0 Referans çizgisi altında.
CCI	-71.23	YUKARI	ALIŞ	
ADX	18.02	YUKARI		

Teknik Değerlendirme					
Trend Yönü	Trend Gücü	*TTS	Sinyal	Trend Değiş. Tarihi	Değ. Fiyat
AŞAĞI	- 3 (ORTA)	3.50		08.04.26	3.44

Bu aşamada mevcut trendin yönünü AŞAĞI, trendin gücünü de - 3 (ORTA) olarak değerlendirmekteyiz. Bu bağlamda 3.50 trend takip seviyesinin altında kalınabildiği sürece aşağı yönlü trendin korunma eğiliminde olmasını beklemekteyiz. Olası yeni bir trend değişikliği için 3.50 trend takip seviyesinin yakından takip edilmesini önermekteyiz. Gün içinde olası geri çekilmelerde destek olarak sırasıyla 3.25 ve 3.17 seviyeleri, direnç olarak da 3.41 ve 3.49 yakından takip edilebilir.

*TTS : Trend Takip Seviyesi



Şirketten Haberler

IDGYO	30.04.2026 18:55 İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Sorumluluk Beyanı Haberin Devamı
IDGYO	30.04.2026 18:50 İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 31.03.2026 Tarihli Faaliyet Raporu Haberin Devamı
IDGYO	30.04.2026 18:45 İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 31.03.2026 Tarihli Finansal Rapor Haberin Devamı
IDGYO	29.04.2026 15:16 İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 2026 YILI BAĞIMSIZ DENETİM FİRMASININ SEÇİMİ Haberin Devamı
IDGYO	22.04.2026 16:36 İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. IDGYO.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
IDGYO	21.04.2026 14:18 İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. IDGYO.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
	15.04.2026 10:43 Avrasya Petrol Ve Turistik Tesisler Yatırımlar A.Ş.,İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.,Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. SPK İşlem Yasağı Nedeniyle Pay Duyurusu Haberin Devamı
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

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 bültenen 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.