

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%

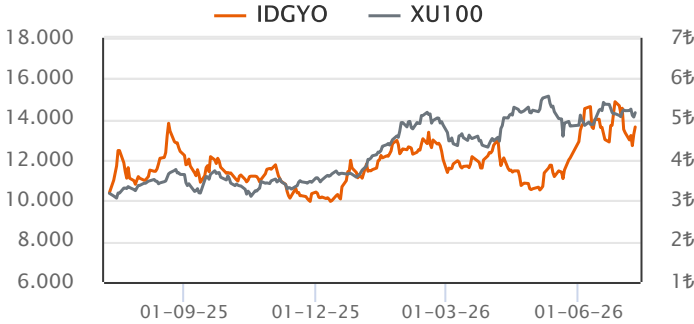
Ortaklık Yapısı

Ortak Adı	Pay (%)	Pay Tutarı (Mn TL)
DİĞER	77.55	116.32
İBRAHİM EKŞİ	15.51	23.27
ÖZGÜL ŞAHİN	6.94	10.41

Piyasa Değeri (PD)

	2023/03	2024/03	2025/03	2026/03	Son Veri
Fiyat (TL)	1.08	2.05	2.45	4.18	4.81
Fiyat (USD)	0.06	0.06	0.06	0.09	0.10
Piyasa Değeri (Mn TL)	162	308	368	627	722
Piyasa Değeri (Mn USD)	8	10	10	14	15
Ort. İşlem Hacim (Son 3 Ay)					14

Hisse Performansı



Performans	Günlük	Haftalık	1Ay	Yılbaşı	12Ay
Mutlak %	3.89	3.00	0.00	32.14	44.01
Rölatif %	2.32	3.69	-4.03	3.91	3.89

Değerleme Oranları

Çarpanlar	2023/03	2024/03	2025/03	2026/03	Son Veri
Firma Değeri/Satışlar	71.78	3.46	45.80	35.49	39.01
Sektör Ort.	2.96	1.91	2.04	2.81	3.09
Firma Değeri/FAVÖK					
Sektör Ort.	8.69	9.80	7.84	13.66	15.05
Fiyat/Kazanç	4.81			9.84	11.33
Sektör Ort.	1.91	4.27	7.40	14.21	14.90
PD/DD	1.34	1.73	1.29	1.25	1.43
Sektör Ort.	1.11	0.75	0.81	0.97	0.98
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	362.7	1,652.6
FAVÖK Değ.					
Sektör Ort.	856.0	143.2	706.9	219.9	106.3
Net Kâr/Zarar Değ.					
Sektör Ort.	544.1	1,407.5	177.8	264.2	148.1
Brüt Kar Marjı		100.0	-81.0	100.0	100.0
Sektör Ort.	57.6	74.3	61.4	63.2	50.8
FAVÖK Marjı		-802.2	-85.0	-484.2	-399.6
Sektör Ort.	-133.5	-254	-53.8	-26.6	-48.3
Net Kâr/Zarar Marjı		1,686.6	-121.9	-864.9	-196.2
Sektör Ort.	574.7	-4998.6	-725.5	-29.4	1332.7
Toplam Borçlar Değ.	79.0	72.6	210.2	28.0	138.9
Sektör Ort.	157.0	336.8	181.5	1,052.6	107.0
Net Borç Değ.		409.4	1,121.1	-8.2	229.9
Sektör Ort.	399.5	86.8	154.7	221.3	165.4
Net Borç/FAVÖK					
Sektör Ort.	5.4	3.8	0.2	11.0	-2.9
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	44.6
Özkaynak Kârlılığı	4.6	37.7	-91.9	-38.6	16.1
Sektör Ort.	36.3	72.5	24.4	5.9	3.6
Aktif Kârlılığı	2.7	25.2	-51.9	-20.8	8.3
Sektör Ort.	28.9	49.7	21.0	4.5	2.5
Temettü Verimi					
Sektör Ort.	3.5	3.2	2.8	3.6	3.3

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 çekmekte.

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)

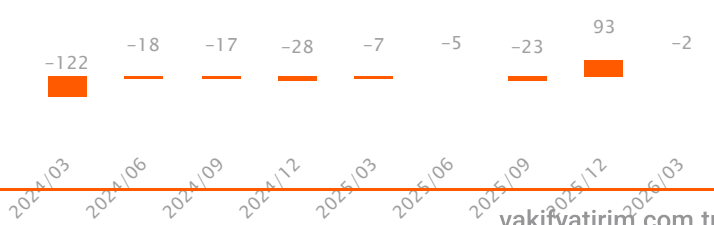
Şirketin net borç pozisyonu bulunmaktadır.

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 Temettüler	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 Temettüler	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	14.70	73,500	1,571	9,552	12,019	63.30		160.33	7.69	52,412.53		42.80	6.86
YGGYO	224.90	54,408	1,163	28,555	29,449	16.67	20.78	11.03	1.91	52.75	-2.29	39.30	1.79
EKGYO	20.48	77,824	1,663	145,246	352,669	2.06	8.00	28.11	0.54	8.43	3.82	65.46	1.31
TRGYO	101.30	101,300	2,165	145,848	187,631	6.35	8.95	12.93	0.69	59.55	-0.52	46.02	1.35
RYGYO	30.26	60,520	1,294	95,459	113,714	16.73	18.07	3.77	0.63	61.96	0.79	64.80	0.80
AKSGY	9.66	23,329	499	49,232	59,453	5.39	7.40	7.36	0.47	14.68	-0.25	41.38	0.39
ISGYO	27.20	26,078	557	54,594	65,622	9.47	23.35		0.48	-89.12	0.73	26.51	-1.26
PSGYO	3.17	21,876	468	40,619	86,541	183.17		5.62	0.54	1,456.25		49.27	5.39
SNGYO	3.80	15,200	325	52,478	70,901	4.02	20.09	40.40	0.29	24.99	5.21	39.54	1.21
PAGYO	167.00	14,529	311	16,890	18,549	13.93	16.41	8.64	0.86	68.55	-0.61	40.25	1.28
FZLGY	13.70	17,125	366	4,182	14,392	6.64			4.10	-1.47		44.55	-0.60
AVPGY	53.95	21,580	461	44,420	55,787	2.83	7.23	14.62	0.49	12.20	-0.58	27.41	0.40
AKFGY	2.73	10,647	228	31,406	40,590	12.77	14.89	17.93	0.34	-75.84	3.21	43.07	-0.66
HLGYO	5.42	20,813	445	63,040	89,452	2.28	22.24	1.56	0.33	158.94	4.47	79.79	3.17
SVGYO	13.86	15,010	321	4,233	5,588	190.71	292.40	517.17	3.55	445.85	-14.39		1.32
OZKGY	13.95	20,311	434	72,727	87,684	4.07	11.40	35.86	0.28	-14.36	-4.53	43.62	-0.15
ALGYO	3.48	7,060	151	17,584	28,869	23.75	56.46		0.40	77.48	21.85	45.62	0.35
ADGYO	51.70	28,221	603	14,007	16,623	33.98	63.07		2.01	-16.35	-1.60	156.03	-0.33
KLGYO	5.05	7,045	151	25,510	37,285	7.73	22.82		0.28	-134.40	2.47	32.83	-2.31
KZBGY	2.26	9,040	193	25,119	39,779	7.43	10.26	9.94	0.36	15.18	3.26	47.66	0.34
Gayrimenkul Yat. Ort.						31.77	15.05	14.90	0.98	43.72		52.28	6.61

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

Teknik Seviyeler Son Kapanış 4.81 TL	Değer (TL)	Uzaklık
1.Destek	4.59	-4.6%
2.Destek	4.36	-9.3%
PİVOT	4.70	-2.2%
1.Direnç	4.93	2.4%
2.Direnç	5.04	4.9%

Ortalama İşlem Hacmi	Değer (Mn TL)	Son Gün Hacim Ortalamasının
Son Gün	8	
Son 1 Hafta	5	50.4% üstünde
Son 1 Ay	10	-28.4% altında
Son 3 Ay	14	-45.9% altında
Son 1 Yıl	11	-34.1% altında

Fibonacci Düzeltme Seviyeleri	Fibo Seviyesi (TL)	Kapanışın Fibo Seviyesine Uzaklığı
0.00%	5.50	-12.55%
23.60%	4.95	-2.83%
38.20%	4.62	4.11%
50.00%	4.35	10.57%
61.80%	4.07	18.18%
78.60%	3.68	30.71%
100.00%	3.19	50.78%

Hareketli Ortalama	Değer (TL)	Yönü	Son Sinyal	Son Sinyal Tarihi	Son Sinyal Fiyatı	Son Kapanış Durum
5 Günlük Ort.	4.58	YUKARI	ALİŞ	09.07.26	4.61	5.1%
20 Günlük Ort.	4.83	YUKARI	ALİŞ	10.07.26	4.74	-0.3%
50 Günlük Ort.	4.35	YUKARI	ALİŞ	09.07.26	4.50	10.5%
100 Günlük Ort.	4.18	YUKARI	ALİŞ	25.05.26	3.79	15.1%
200 günlük Ort.	3.90	YUKARI	ALİŞ	22.05.26	3.74	23.2%

Teknik Göstergeler	Değer	Yön	Son Gün Sinyal Var mı?	Yorum
RSI	52.33	YUKARI	ALİŞ	Alış sinyali gözleniyor.
MOM	90.24	YUKARI		
MACD	0.04	YUKARI		0 Referans çizgisi üzerinde.
CCI	-16.81	YUKARI		
ADX	18.84	AŞAĞI		

Trend Yönü	Trend Gücü	*TTS	Sinyal	Trend Değiş. Tarihi	Değ. Fiyat
AŞAĞI	- 3 (ORTA)	5.32		02.07.26	5.10

Bu aşamada mevcut trendin yönünü AŞAĞI, trendin gücünü de - 3 (ORTA) olarak değerlendirmekteyiz. Bu bağlamda 5.32 trend takip seviyesinin altında kalınabildiği sürece aşağı yönlü trendin korunma eğiliminde olmasını beklemekteyiz. Olası yeni bir trend değişikliği için 5.32 trend takip seviyesinin yakından takip edilmesini önermekteyiz. Gün içinde olası geri çekilmelerde destek olarak sırasıyla 4.59 ve 4.36 seviyeleri, direnç olarak da 4.93 ve 5.04 yakından takip edilebilir.

*TTS : Trend Takip Seviyesi



Şirketten Haberler

IDGYO	10.07.2026 15:17 İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 2025 Yılı Olağan Genel Kurul Hk Haberin Devamı
IDGYO	09.07.2026 10:04 İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 2025 yılı Kar Payı Dağıtımına İlişkin Yönetim Kurulu kararı Haberin Devamı
IDGYO	09.07.2026 09:46 İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 2025 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı Haberin Devamı
IDGYO	08.07.2026 10:26 İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. IDGYO.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
IDGYO	07.07.2026 17:25 İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Pay Alım Satım Bildirimi Haberin Devamı
IDGYO	06.07.2026 17:34 İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. IDGYO.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
IDGYO	02.07.2026 11:53 İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. IDGYO.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
IDGYO	01.07.2026 10:10 İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. IDGYO.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
IDGYO	30.06.2026 10:20 İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. IDGYO.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
IDGYO	29.06.2026 11:01 İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. IDGYO.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
IDGYO	26.06.2026 15:01 İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Pay Alım Satım Bildirimi Haberin Devamı
IDGYO	16.06.2026 14:59 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 bültenin elde edilen bilgilere dayanarak hareket etmeden önce, bilgilerin doğruluğunu teyit etmeniz gerekmektedir ve sadece burada yer alan bilgilere dayanarak 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. Bültenin 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.