

ŞİRKET KÜNYESİ

Şirket Adı	İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Sektör	Gayrimenkul Yat. Ort.
Sermaye Grubu	-
Kuruluş Tarihi	28/11/2007
Kayıtlı Sermaye	750,000,000
Ödenmiş Sermaye	150,000,000
Personel Sayısı	6
Genel Müdür	İBRAHİM EKŞİ
BİST Pazarı	Alt Pazar
Dahil Olduğu BİST Endeksleri	XUTUM, XUMAL, XGMYO, XTUMY, XKTUM, XGYOS
Halka Arz Tarihi	21/06/2010
Halka Açıklık Oranı	70%
Halka Açık Piyasa Değeri	274,050,000
Aylık	1.06
Beta	3 Aylık 0.74
Yıllık	0.48

ORTAKLIK YAPISI

Ortak Adı	Sermaye Payı	Pay
İBRAHİM EKŞİ	23,265,000	15.5%
Diğer	126,735,000	84.5%

KARLILIK

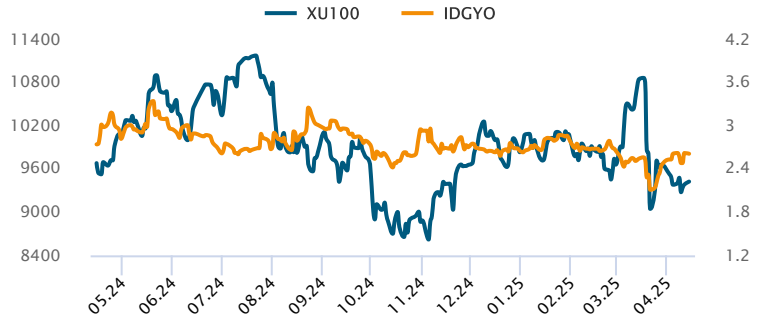
Son 5 yıl	2020/12	2021/12	2022/12	2023/12	2024/12
Net K/Z (Yıllık) (Mn TL)	7	4	27	-9	-156
Hisse Başına Kar (TL) (Yıllık)	0.71	0.07	0.53	-	-
Hisse Başına Kar (USD) (Yıllık)	0.10	0.01	0.02	-	-
Aktif Karlılığı (Yıllık)	30.7%	6.1%	14.6%	-2.0%	-29.2%
Özsermaye Karlılığı (Yıllık)	65.3%	10.0%	20.8%	-3.4%	-52.1%

BÜYÜME ANALİZİ

Son 5 Dönem	2023/12	2024/03	2024/06	2024/09	2024/12
Aktif Büyüme	122%	99%	62%	82%	-26%
Özsermaye Büyüme	68%	47%	37%	117%	-21%
Net Satış Büyüme	885%	21,619%	11,762%	4,588%	289%
Net Satış Büyüme (Çeyrek)	916%	21,619%	2,603%	-	-72%
Net Satış Büyüme (Yıllık)	885%	3,794%	3,859%	2,607%	289%
Esas Faaliyet Karı Büyüme	-	-	-	-	-
Esas Faaliyet Karı Büy. (Çeyrek)	-	-	-	-	-
Esas Faaliyet Karı Büy. (Yıllık)	-	-	-	-	-
Faaliyet Gider Büyüme (Çeyrek)	-17%	-3%	3%	-3%	-8%
Faaliyet Gider Büyüme (Yıllık)	64%	25%	18%	-3%	1%
FAVÖK Büyüme	-	-	-	-	-
FAVÖK Büyüme (Çeyrek)	-	-	-	-	-
FAVÖK Büyüme (Yıllık)	-	-	-	-	-
Net K/Z Büyüme	-	-	-	-	-
Net K/Z Büyüme (Çeyrek)	-	-	-	-	-
Net K/Z (Yıllık)	-	-	-	-	-
Kısa Vadeli Borç Büyüme	212%	130%	64%	25%	-33%
Toplam Borç Büyüme	260%	210%	102%	40%	-32%

FİNANSAL BİLGİLER

Son 5 Dönem	2023/12	2024/03	2024/06	2024/09	2024/12
Dönen Varlıklar	321	122	87	127	113
Duran Varlıklar	293	228	261	309	341
Toplam Aktifler	613	351	348	435	454
Özsermaye	334	177	179	285	265
Net Borç	132	107	127	55	76
Net Yabancı Para Pozisyonu	-	-	-	-	-
Net Satışlar	20	73	92	73	78
Esas Faaliyet Karı	-19	-62	-78	-84	-95
FAVÖK	-19	-62	-78	-84	-95
Ana Ortaklık Net K/Z	-9	-89	-119	-132	-156



HİSSE PERFORMANSI (%)

Değişim (%)	Günlük	Haftalık	Aylık	Yılbaşı	Yıllık	İlk İşlem
IDGYO	-0.38	-0.38	2.76	-1.51	-5.36	991.80
XU100'e göre	-0.83	-0.56	18.21	2.74	-1.44	-36.82

EN DÜŞÜK EN YÜKSEK FİYAT SEVİYELERİ

Haftalık	Aylık	Yılbaşı	Yıllık
2.40	2.68	2.07	2.98
2.68	2.07	2.69	2.07
			3.46

PİYASA DEĞERİ

Değişim (%)	14.04.2025	2024/12	2023/12	2022/12
PD (Mn TL)	392	398	264	182
Halka Açık PD (Mn TL)	274	278	185	127
PD (Mn USD)	10	11	9	10
Halka Açık PD (Mn USD)	7	8	6	7

DEĞERLEME ORANLARI

	Sektör Ort.	14.04.2025	2024/12	2023/12	2022/12
Piyasa Değeri / Defter Değeri	0.95	1.48	1.50	0.79	0.92
Fiyat Kazanç	11.94	-	-	-	6.81
Firma Değeri / FAVÖK	12.27	-	-	-	-
Firma Değeri / Net satış	2.80	5.98	6.05	19.70	92.03

BİLANÇO ve GELİR TABLOSU ANALİZİ

Şirket son dönemde 156.02 milyon TL zarar açıkladı.

Şirketin net kârı yılın son çeyreğinde -156.02 milyon TL olarak gerçekleşti.

Net satışları bir önceki yılın aynı dönemine göre %289.3 yükseldi.

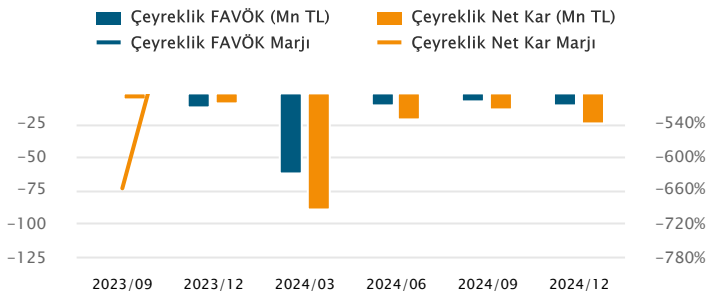
Şirketin net satışları yılın son çeyreğinde geçen yılın aynı dönemine göre %289.3 yükselişle 78.19 milyon TL olarak gerçekleşti.

Çeyreklik FAVÖK -10.77 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

Şirketin 2024/12 bilanço döneminde FAVÖK rakamı -10.77 milyon TL düzeyinde gerçekleşirken, FAVÖK marjı %-121.65 seviyesine düştü. Brüt kar marjı ise %-105.86 seviyesine geriledi.

Şirketin özsermayesi son bir yıllık dönemde %-20.6 azalış kaydetti.

Şirketin özsermaye karlılığı yıllık bazda %-52.12 aktif karlılığı %-29.23 düzeyinde gerçekleşti.



Aktifler (Mn TL)	2021/12	2022/12	2023/12	2024/12	Değ.	Dikey
Dönen Varlıklar	47	108	321	113	-65%	25%
Nakit ve Benzerleri	22	14	0	3	461%	1%
Ticari Alacaklar	0	1	19	0	-98%	0%
Stoklar	18	40	173	35	-80%	8%
Duran Varlıklar	43	167	293	341	16%	75%
Finansal Yatırımlar	0	0	0	0	-	0%
Maddi Duran Varlıklar	5	1	8	45	486%	10%
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	0	0	0	0	-	0%
Toplam Varlıklar (Aktifler)	89	276	613	454	-26%	100%
Pasifler (Mn TL)	2021/12	2022/12	2023/12	2024/12	Değ.	Dikey
Kısa Vadeli Yükümlülükler	30	77	241	161	-33%	35%
Kısa Vadeli Borçlanmalar	3	20	61	16	-74%	4%
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	1	0	32	59	85%	13%
Ticari Borçlar	20	34	19	75	290%	17%
Uzun Vadeli Yükümlülükler	1	0	39	28	-29%	6%
Uzun Vadeli Borçlanmalar	0	0	39	3	-92%	1%
Toplam Yükümlülükler	31	78	280	189	-32%	42%
Toplam Özkaynaklar	58	198	334	265	-21%	58%
Ödenmiş Sermaye	50	50	50	150	200%	33%
Geçmiş Yıl Karları veya Zararları	4	-92	-61	-70	-	-15%
Net Dönem Karı veya Zararı	4	27	-9	-156	-	-34%
Toplam Kaynaklar (Pasifler)	89	276	613	454	-26%	100%
Özet Gelir Tablosu (Mn TL)	2021/12	2022/12	2023/12	2024/12	Değ.	Dikey
Net Satışlar	12	2	20	78	289%	100%
Satışların Maliyeti (-)	21	0	27	161	493%	206%
Brüt Kar (Zarar)	-9	2	-7	-83	-	-106%
Faaliyet Giderleri (-)	3	8	12	12	1%	16%
Genel Yönetim Giderleri	3	8	12	12	1%	16%
Pazarlama Giderleri	0	0	0	0	-	0%
Araştırma ve Geliştirme Giderleri	0	0	0	0	-	0%
Net Esas Faaliyet Karı veya Zararı	-12	-6	-19	-95	-	-122%
Faaliyet Karı veya Zararı	-10	-7	-9	-82	-	-105%
Finansman Gelirleri	3	1	1	9	1,599%	11%
Finasman Giderleri (-)	1	1	17	48	186%	62%
Vergi Öncesi Kar veya Zarar	2	27	-30	-110	-	-140%
Dönem Karı veya Zararı	4	27	-9	-156	-	-200%
Finansal Oranlar	2021/12	2022/12	2023/12	2024/12		
Likidite Oranları						
Nakit Oran	73.9	18.1	0.2	1.6		
Cari Oran	1.5	1.4	1.3	0.7		
Faaliyet Oranları						
Stok Devir Hızı (Yıllık)	1.1	-	0.3	7.9		
Alacak Devir Hızı (Yıllık)	-	9.5	2.8	269.9		
Aktif Devir Hızı (Yıllık)	0.2	0.0	0.0	0.1		
Finansal Yapı Oranları						
Dönen Varlıklar / Aktifler	52.4%	39.3%	52.3%	24.9%		
Duran Varlıklar / Aktifler	47.6%	60.7%	47.7%	75.1%		
Toplam Borç / Aktifler	34.5%	28.2%	45.6%	41.6%		
Toplam Borç / Özsermaye	52.6%	39.2%	83.8%	71.3%		
Yabancı Para Net Pozisyonu (Mn TL)	-	-	-	-		
Yabancı Para Net Pozisyonu / FAVÖK	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%		
Net Borç (Mn TL)	-18.0	6.1	131.7	75.7		
Net Borç / FAVÖK (Yıllık)	-	-	-	-		
İhracat Oranı	-	-	-	-		
Karlılık Oranları						
Aktif Karlılığı	6.1%	14.6%	-2.0%	-29.2%		
Aktif Karlılığı (Yıllık)	6.1%	14.6%	-2.0%	-29.2%		
Özsermaye Karlılığı	10.0%	20.8%	-3.4%	-52.1%		
Özsermaye Karlılığı (Yıllık)	10.0%	20.8%	-3.4%	-52.1%		
Esas Faaliyet Kar Marjı	-99.9%	-270.2%	-96.7%	-121.8%		
Esas Faaliyet Kar Marjı (Yıllık)	-99.9%	-270.2%	-96.7%	-121.8%		
FAVÖK Marjı	-99.5%	-264.7%	-96.4%	-121.6%		
FAVÖK Marjı (Yıllık)	-99.5%	-264.7%	-96.4%	-121.6%		
Net Kar Marjı	30.3%	1,308.6%	-44.4%	-199.5%		
Net Kar Marjı (Yıllık)	30.3%	1,308.6%	-44.4%	-199.5%		

Destek ve Direnç		Kapanış	Hareketli Ortalamalar (HO)				Değişim	Kapanış Seviyesi	Değişim		Göreceli Değişim		
Direnç 3	2.81	2.61	Seviye	Yönü	Sinyal	Kapanış HO'nun		TL	TL	USD	XU100	XU030	
Direnç 2	2.74	5 HO	2.57	YUKARI	-	1.6%	üstünde	Günlük	2.61	-0.4%	-0.5%	-0.8%	-0.7%
Direnç 1	2.67	10 HO	2.53	YUKARI	-	3.1%	üstünde	Son 5 Gün	2.48	5.2%	5.3%	3.6%	3.8%
PİVOT	2.60	20 HO	2.50	YUKARI	-	4.3%	üstünde	Son 10 Gün	2.61	0.0%	-0.1%	-0.5%	-0.3%
Destek 1	2.53	50 HO	2.55	YUKARI	-	2.5%	üstünde	Son 1 Ay	2.54	2.8%	-1.0%	18.2%	21.3%
Destek 2	2.46	100 HO	2.61	AŞAĞI	SATIŞ	0.0%	altında	Yılbaşı	2.65	-1.5%	-8.5%	2.7%	3.4%
Destek 3	2.39	200 HO	2.68	AŞAĞI	-	2.4%	altında	Son Bir Yıl	2.76	-5.4%	-20.1%	-1.4%	-2.1%

TEKNİK GÖSTERGELER

Teknik Gösterge	Değer	Yön	Sinyal	Yorum
RSI (14)	56.87	AŞAĞI		RSI orta bölgede ve yönü AŞAĞI.
MOM (9)	106.53	AŞAĞI		Momentum 0 referans çizgisi üzerinde ve yönü AŞAĞI.
MACD (26,12)	0.01	YUKARI		MACD 0 referans çizgisi üzerinde ve yönü YUKARI.
Triger (9)	-0.02			

İŞLEM HACMI

Son Gün Hacim	4.5 Mn TL	Son Gün Hacim Ortalamasının
Ortalama İşlem Hacmi		
Son 5 Gün	4.9 Mn TL	% 9 altında
Son 10 Gün	5.1 Mn TL	% 12 altında
Son 1 ay	5.0 Mn TL	% 11 altında
Yılbaşı	5.2 Mn TL	% 13 altında
Son Bir Yıl	6.5 Mn TL	% 31 altında

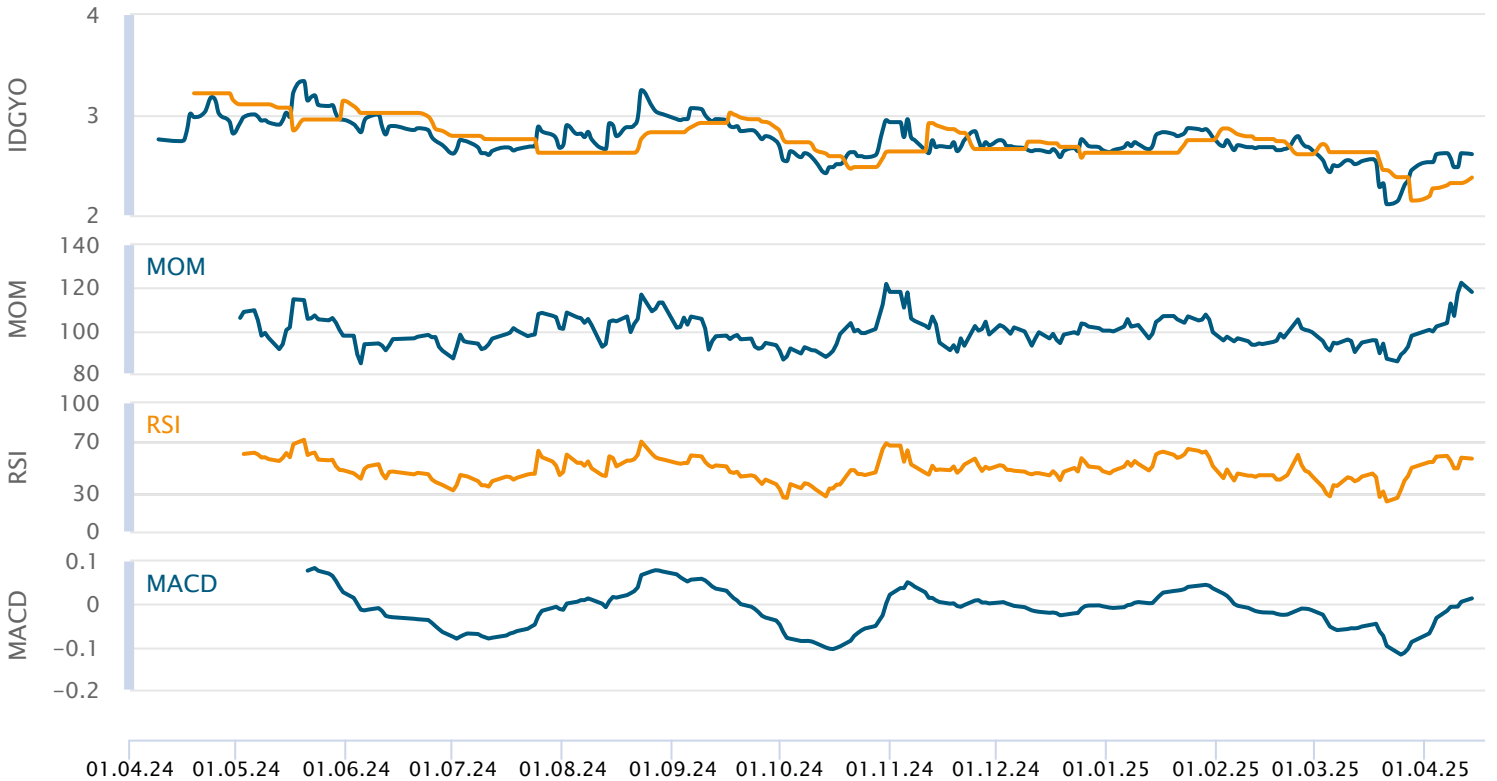
TREND

Süper Trend	2.38	YUKARI	-	2.38 trend değişim seviyesi üzerinde kalınabildiği sürece yukarı yönlü trend korunma eğiliminde olacaktır.
-------------	------	--------	---	--

TEKNİK DEĞERLENDİRME

Güne 2.57 seviyesinden başlayan IDGYO gün içinde en düşük 2.52, en yüksek 2.66 seviyesinden işlem görürken günü %0.38 düşüşle 2.61 seviyesinden tamamladı. Hissede pivot seviyesi 2.60 seviyelerinde, birinci destek 2.53, birinci direnç ise 2.67 seviyesinden geçmekte olup öncelikle bu seviyelerin yakından gözlenmesini önermekteyiz. Hissede bu aşamada trendin yönünü YUKARI olarak değerlendirmekteyiz. 2.38 trend değişim seviyesi üzerinde kalınabildiği sürece yukarı yönlü trend korunma eğiliminde olacaktır. Olası bir trend değişikliği içinse 2.38 trend değişim seviyesi yakından gözlenmeli. Hissenin 50 günlük hareketli ortalaması 2.55, 100 günlük hareketli ortalaması ise 2.61 seviyesinden geçmektedir. Son gün işlem hacmi 4.47 milyon TL düzeyinde olup 5 günlük ortalama işlem hacminin % 8.87 altında gerçekleşmiştir.

IDGYO Trend Değişim Seviyesi



SEKTÖREL ANALİZİ

	Değerleme Oranları						Karlılık Oranları									
	PD (Mn TL)	Defter Değeri	PD / DD	F/K	Firma Değ. / FAVÖK	Firma Değ. / Net Satış	Esas Faaliyet Kar Marjı	FAVÖK Marjı	Net Kar Marjı	Özser. Karlılık	Aktif Karlılık	FAVÖK Yıllık (Mn TL)	FAVÖK Çeyrek (Mn TL)	Net Kar Yıllık (Mn TL)	Net Kar Çeyrek (Mn TL)	
IDGYO	392	1.77	1.48	-	-	5.98	-122%	-122%	-200%	-52%	-29%	-95	-11	-156	-24	
AGYO	1,606	17.50	0.35	-	18.44	5.16	24%	28%	-141%	-9%	-8%	84	34	-424	-451	
ATAGY	516	11.84	0.92	12.74	-	16.04	-3%	-1%	141%	7%	6%	0	2	40	38	
OZGYO	1,295	17.01	0.30	-	114.09	16.15	11%	14%	-933%	-15%	-14%	11	11	-736	-734	
EYGYO	1,694	2.51	0.97	11.12	3.74	1.49	39%	40%	9%	9%	5%	682	723	152	137	
TSGYO	4,700	7.27	0.99	-	156.57	29.56	18%	19%	-14%	0%	0%	30	22	-22	-189	
AVGYO	943	14.01	0.60	20.59	23.22	3.62	15%	16%	20%	3%	3%	36	2	46	-13	
MSGYO	1,912	7.84	0.52	18.71	13.87	8.71	62%	63%	60%	3%	2%	106	35	102	-62	
TDGYO	1,030	4.19	3.56	-	53.79	15.75	26%	29%	-10%	-2%	-2%	18	17	-6	1	
DGGYO	11,414	32.26	1.07	11.67	24.55	18.11	73%	74%	122%	9%	7%	591	174	978	239	
DZGYO	2,616	10.29	0.64	5.47	9.47	3.00	29%	32%	99%	12%	11%	153	25	479	398	
AKMGY	8,097	196.48	1.11	15.44	13.95	9.56	68%	69%	67%	7%	6%	537	181	524	161	
VRGYO	1,919	4.96	0.47	-	195.32	8.11	4%	4%	-167%	-9%	-8%	11	30	-425	-407	
KRGYO	4,333	3.65	3.60	64.90	100.89	26.50	24%	26%	40%	6%	5%	44	8	67	22	
MRGYO	1,593	0.00	0.18	1.07	28.98	18.19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
KGYO	3,250	1.50	2.16	-	-	616.57	-925%	-823%	-1,416%	-5%	-1%	-42	-18	-72	98	
KZGYO	4,084	48.69	0.42	17.33	36.24	22.37	61%	62%	109%	2%	2%	134	15	236	-98	
AHSGY	4,193	23.74	0.91	-	62.95	36.99	59%	59%	-236%	-5%	-4%	52	41	-208	-312	
EGEGY	3,526	0.65	27.22	-	-	39.03	-168%	-164%	-298%	-243%	-6%	-149	-61	-269	-54	
MHRGY	4,648	7.22	0.78	51.84	19.23	12.59	64%	66%	38%	1%	1%	157	50	90	-57	
NUGYO	2,287	15.71	0.43	13.16	262.41	1.72	0%	1%	14%	4%	3%	8	-20	174	37	
SEGYO	4,751	7.24	0.81	-	-	10.76	-2%	0%	-75%	-6%	-5%	-2	-80	-350	-455	
YGYO	1,587	50.78	0.12	-	-	2.32	-47%	-47%	-313%	-22%	-16%	-489	-335	-3,230	-3,587	
ASGYO	6,966	22.52	0.47	-	-	112.88	-291%	-263%	-2,196%	-6%	-5%	-129	-13	-1,080	300	
SURGY	6,677	36.85	1.08	20.31	-	-	-	-	-	5%	4%	-197	-112	329	265	
VKGYO	6,866	5.27	0.38	2.26	6.35	0.90	14%	14%	50%	18%	14%	862	503	3,037	105	
HLGYO	9,568	8.73	0.30	4.79	14.31	8.77	60%	61%	116%	7%	5%	1,054	706	1,999	384	
PAGYO	5,464	124.01	0.51	6.64	9.67	8.03	83%	83%	123%	8%	7%	556	188	823	327	
SRVGY	10,010	4.16	0.74	-	30.14	18.24	60%	61%	-46%	-2%	-1%	340	278	-259	-382	
ADGYO	9,081	19.28	1.60	-	23.68	14.42	60%	61%	-56%	-5%	-5%	352	122	-324	-406	
PEKGY	3,725	2.01	0.74	-	-	241.88	-548%	-455%	-2,987%	-10%	-8%	-85	-31	-558	-240	
ALGYO	5,222	45.98	0.39	11.71	25.68	18.14	70%	71%	143%	3%	3%	220	-16	446	194	
PSGYO	9,168	3.69	0.52	3.87	-	39.28	-7%	-3%	468%	13%	5%	-13	40	2,368	-421	
KLGYO	6,584	13.32	0.35	7.68	2.01	0.67	33%	34%	10%	5%	3%	2,920	3,193	858	762	
FZLGY	10,710	9.82	3.43	-	-	11.81	-11%	-11%	-22%	-6%	-2%	-95	-13	-200	39	
AKFGY	7,449	4.91	0.39	6.13	12.30	10.84	88%	88%	170%	7%	5%	632	169	1,215	23	
KZBGY	9,636	13.90	0.58	1.32	3.71	1.58	43%	43%	106%	52%	34%	2,932	3,225	7,279	2,025	
OZKGY	15,900	34.10	0.32	8.15	9.06	3.13	34%	35%	50%	4%	4%	1,352	618	1,951	66	
BEGYO	13,953	5.04	3.40	12.31	28.54	14.37	50%	50%	117%	34%	27%	489	392	1,133	375	
AVPGY	21,860	77.84	0.70	2.96	3.45	2.79	81%	81%	99%	24%	21%	6,034	1,398	7,381	-1,766	
ISGYO	15,311	40.79	0.39	17.16	17.82	4.76	26%	27%	22%	2%	2%	1,080	270	892	-1,513	
AKSGY	15,891	13.23	0.50	3.96	7.59	5.61	73%	74%	131%	13%	11%	2,259	703	4,011	2,297	
SNGYO	13,760	8.99	0.38	28.05	44.80	5.26	11%	12%	14%	1%	1%	402	78	490	146	
RYGYO	28,120	22.93	0.61	3.05	9.71	9.02	89%	93%	276%	21%	16%	3,098	605	9,207	7,335	
TRGYO	59,000	97.69	0.60	7.11	6.44	3.74	58%	58%	68%	8%	7%	7,139	3,885	8,303	9,918	
YGGYO	20,466	62.09	1.36	-	12.19	8.84	72%	72%	-32%	-4%	-3%	1,434	16	-631	-1,607	
ZRGYO	102,790	11.72	1.87	33.57	53.93	31.13	57%	58%	90%	6%	5%	1,972	1,117	3,062	2,768	
EKGYO	48,146	25.61	0.49	3.77	14.92	1.69	11%	11%	41%	14%	7%	3,563	518	12,787	9,741	
Gayrimenkul Yat. Ort.	534,708	-	0.95	11.94	12.27	18.45	35%	36%	56%	8%	6%	-	-	-	-	

YASAL UYARI BÖLÜMÜ

Bu raporda yer alan bilgiler Finnet Elektronik Yayıncılık Data İletişim Sanayi Ticaret Limited Şirketi'nin yazılım robotları tarafından hazırlanmıştır. Burada yer alan bilgi, yorum ve tavsiyeler yatırım danışmanlığı kapsamında olmayıp robot teknoloji ile hazırlanmıştır. 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 sunulmaktadır. Burada yer alan yorum ve tavsiyeler ise genel niteliktedir, herhangi bir yatırım aracının alım ya da satımı için öneri niteliğinde yorumlanmamalıdır. Bu tavsiyeler mali durumunuz ile risk ve getiri tercihlerinize uygun olmayabilir. Bu nedenle, sadece burada yer alan bilgilere dayanarak mali durumunuz, risk ve getiri beklentileriniz ile uyumlu olmayan yatırım kararları vermeniz beklentilerinize uygun olmayan sonuçlar doğurabilir. Burada yapılan analizlere dayanarak yapılan yatırımlar zararlı da sonuçlanabilir. Bu rapora dayanarak yapılan herhangi bir yatırımın sonucu Müşteri'ye aittir. Bu sonuçlardan dolayı Ata Yatırım ve çalışanları hiçbir sorumluluk üstlenmemektedir. Bu raporda yer alan bilgiler, güvenilir olduğuna inanılan kaynaklardan derlenmiş olmakla birlikte kesinlikleri ve doğrulukları garanti edilmemektedir. Bu nedenle, bu bilgilerin tam veya doğru olmamasından, kullanılan kaynaklardaki hata ve eksik bilgilerden dolayı doğabilecek zararlar konusunda Ata Yatırım ve çalışanları herhangi bir sorumluluk kabul etmez. Raporda yer alan bilgiler Ata Yatırım'ın yazılı izni olmadan çoğaltılamaz, yayınlanamaz veya üçüncü kişiler ile paylaşılamaz.