

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	76.7%

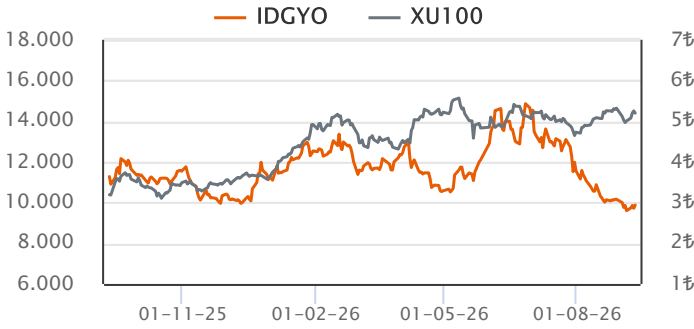
Ortaklık Yapısı

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

Piyasa Değeri (PD)

	2023/06	2024/06	2025/06	2026/06	Son Veri
Fiyat (TL)	1.45	2.02	2.49	5.14	2.94
Fiyat (USD)	0.06	0.06	0.06	0.11	0.06
Piyasa Değeri (Mn TL)	218	304	374	771	441
Piyasa Değeri (Mn USD)	8	9	9	17	9
Ort. İşlem Hacim (Son 3 Ay)					8

Hisse Performansı



Performans	Günlük	Haftalık	1Ay	Yılbaşı	12Ay
Mutlak %	2.80	0.34	-13.53	-19.23	-21.81
Rölatif %	3.59	-2.88	-17.03	-36.81	-42.49

Değerleme Oranları

Çarpanlar	2023/06	2024/06	2025/06	2026/06	Son Veri
Firma Değeri/Satışlar	82.41	3.22		45.10	32.90
Sektör Ort.	3.11	2.06	2.02	2.98	2.71
Firma Değeri/FAVÖK					
Sektör Ort.	7.75	9.09	7.68	15.74	16.43
Fiyat/Kazanç	6.54				
Sektör Ort.	1.85	5.03	7.75	11.59	10.70
PD/DD	1.67	1.70	1.25	3.75	2.15
Sektör Ort.	1.31	0.65	0.84	0.94	0.92
Hisse Başına Kar (TL)	0.67				

Özet Finansal Bilgiler

Mn TL	2022/06	2023/06	2024/06	2025/06	2026/06
Dönen Varlıklar	40	110	87	160	115
Duran Varlıklar	45	104	261	426	678
Toplam Aktifler	85	214	348	586	793
Özkaynak (Ana Ortaklık)	57	131	179	298	206
Net Borç	1	14	127	132	449
Net Satış Gelirleri	0	1	114	2	2
Brüt Kâr	0	1	-89	2	2
FAVÖK	-2	-5	-96	-9	-9
Net K/Z (Ana Ortaklık)	-2	5	-148	-41	-81

Finansal Rasyolar

%	2022/06	2023/06	2024/06	2025/06	2026/06
Net Satışlar Büyüme			14,607.5	-98.3	26.6
Sektör Ort.	236.9	258.7	1,007.5	1,077.1	901.8
FAVÖK Değ.					
Sektör Ort.	475.1	336.9	57.0	180.6	113.2
Net Kâr/Zarar Değ.					
Sektör Ort.	1,458.2	524.6	-0.9	313.4	4,993.5
Brüt Kar Marjı		100.0	-78.0	100.0	100.0
Sektör Ort.	-139.4	68.6	53.4	63	56.3
FAVÖK Marjı		-589.7	-84.3	-470.0	-383.0
Sektör Ort.	-279.5	-90.5	-24.1	-47.9	-85.3
Net Kâr/Zarar Marjı		617.8	-129.2	-2,131.5	-3,343.8
Sektör Ort.	520.7	-1345.9	-524.8	-17.2	1035.2
Toplam Borçlar Değ.	49.1	192.9	101.6	71.2	103.6
Sektör Ort.	401.3	114.5	156.1	1,208.1	148.4
Net Borç Değ.		1,101.4	805.4	4.5	239.2
Sektör Ort.	-1.2	229.8	109.0	82.1	120.0
Net Borç/FAVÖK					
Sektör Ort.	4.8	1.4	-2.1	0.0	1.6
Aktif Büyümesi	159.4	151.5	62.2	68.7	35.3
Sektör Ort.	72.4	143.5	136.6	43.5	47.9
Özkaynak Büyüme	313.5	130.7	36.9	66.3	-31.0
Sektör Ort.	75.2	206.5	232.1	32.4	41.0
Özkaynak Kârlılığı	7.3	35.6	-104.1	-55.3	-62.4
Sektör Ort.	44.0	68.1	22.3	4.4	1.4
Aktif Kârlılığı	4.4	22.2	-57.4	-28.2	-22.8
Sektör Ort.	33.4	46.9	18.3	3.2	2.0
Temettü Verimi					
Sektör Ort.	3.3	2.9	2.6	3.3	3.5

Finansal Analiz

Çeyreklik net zarar -78.9 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem -5.4 TL net zarar.)

Şirketin son çeyrekte çeyreklik zararını arttırdığı dikkat çekmekte.

Çeyreklik net satışlar 1.3 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem 751.7 bin TL)

Son çeyrekte net satışlarının bir önceki çeyreğe göre %9.8 yükseliş kaydettiği gözlenirken, şirketin 6A26 net satışları bir önceki yılın aynı dönemine göre %26.6 yükselişle 2.4 milyon TL düzeyinde gerçekleşmiştir.

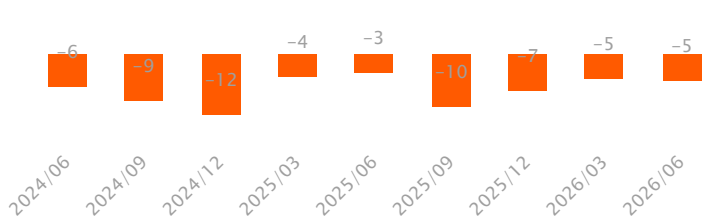
Çeyreklik FAVÖK marjı bir önceki çeyreğe göre 0.07 puan düşüş kaydetti.

Çeyreklik FAVÖK -4.8 milyon TL olurken çeyreklik FAVÖK marjı %373.53 düzeyinde gerçekleşti. (Önceki çeyrek %400, geçen yıl aynı çeyrek %429.74)

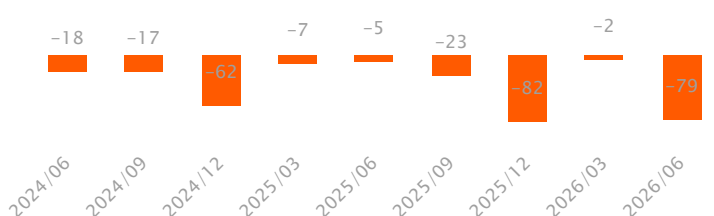
Şirketin net borç pozisyonu bulunmaktadır.

Son çeyrekte toplam borç içerisinde finansal borçların payı artmıştır. Önceki çeyrek %61 düzeyinde olan finansal borç toplam borç oranı %76 düzeyine yükselmiştir.

Çeyreklik FAVÖK (Mn TL)



Çeyreklik Net Kar / Zarar (Mn TL)



Özet Bilanço (Mn TL)	2024/12	2025/12	2025/06	2026/06	Yıl. Değ. (%)	Dikey (%)
Dönen Varlıklar	148	81	160	115	-28.2	14.5
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	2	4	0	-90.1	0.0
Finansal Yatırımlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Ticari Alacaklar	0	1	0	0	a.d.	0.1
Stoklar	46	10	37	0	a.d.	0.0
Duran Varlıklar	389	635	426	678	59.1	85.5
Ticari Alacaklar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Finansal Yatırımlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Maddi Duran Varlıklar	1	1	81	0	-99.4	0.1
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Toplam Varlıklar (Aktifler)	537	715	586	793	35.3	100.0
Kısa Vadeli Yükümlülükler	211	385	227	472	108.2	59.5
Kısa Vadeli Borçlanmalar	21	85	3	152	4,664.1	19.2
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısım.	78	128	113	182	61.3	22.9
Ticari Borçlar	99	67	54	43	-20.6	5.4
Uzun Vadeli Yükümlülükler	20	99	62	115	86.6	14.5
Finansal Borçlar	4	81	20	115	474.9	14.4
Ticari Borçlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Toplam Yükümlülükler	231	484	289	588	103.6	74.1
Özkaynaklar	306	231	298	206	-31.0	25.9
Ödenmiş Sermaye	150	150	150	150	0.0	18.9
Geri Alınmış Paylar (-)	0	0	0	0	a.d.	0.0
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	-98	-396	-263	-470	78.4	-59.2
Net Dönem Karı veya Zararı	-238	-138	-11	-81	611.3	-10.2
Toplam Kaynaklar	537	715	586	793	35.3	100.0
Özet Gelir Tablosu (Mn TL)	2024/12	2025/12	2025/06	2026/06	Yıl. Değ. (%)	Dikey (%)
Net Satışlar	110	27	2	2	26.6	100.0
Satışların Maliyeti	218	32	0	0	a.d.	0.0
Brüt Kâr (Zarar)	-108	-6	2	2	26.6	100.0
Faaliyet Giderleri (-)	16	19	11	12	7.9	485.9
Net Esas Faaliyet Kârı (Zararı)	-125	-25	-9	-9	4.0	-385.9
FAVÖK	-124	-25	-9	-9	3.2	-383.0
Esas Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	17	-3	1	-64	a.d.	-2,636.4
Özkaynak Yön. Değer. Yatırımlardan Kar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Yatırım Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	-62	-128	-48	-128	166.7	-5,272.8
Net Finansman Gelir/Gider	-22	38	20	50	150.0	2,059.7
Finansman Öncesi Faaliyet Kârı (Zararı)	-170	-156	-56	-201	259.1	-8,277.7
Finansman Gelirleri	12	2	0	0	2,243.8	7.4
Finansman Giderleri (-)	63	11	4	6	54.0	229.3
Parasal Kazanç/ Kayıp	29	47	23	55	137.0	2,279.5
Vergi Öncesi Kâr/Zarar	-192	-117	-36	-151	316.9	-6,220.0
Dönem Net Kârı veya Zararı	-238	-117	-41	-81	98.6	-3,343.8
Özet Nakit Akışı Tablosu (Mn TL)	2024/12	2025/12	2025/06	2026/06	Yıl. Değ. (%)	
İşletme Faaliy. Kaynaklanan Net Akışları	-18	-6	-57	-148	160.3	
Ticari Alacaklardaki Değişim	24	0	1	0	-22.0	
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzelt.	181	37	5	10	123.4	
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzelt.	72	-41	-45	-23	-48.2	
Yatırım Faaliy. Kullanılan Nakit Akışları	-54	-142	0	-1	a.d.	
Duran Varlık Alımından Kaynak. Nakit Çıkışları	0	0	0	0	a.d.	
Duran Varlık Satışından Kaynak. Nakit Girişleri	0	1	0	0	a.d.	
Alınan Temettüler	0	0	0	0	a.d.	
Finansman Faaliy. Kaynaklanan Nakit Akışları	75	147	59	147	150.0	
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişler	36	147	59	88	49.8	
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	105	0	0	-68	a.d.	
Ödenen Temettüler	0	0	0	0	a.d.	
Nakit ve Nakit Benzer. Net Artış/Azalış	3	-2	1	-1	a.d.	

Finansal Rasyolar (Son 12 Aylık)	2024/12	2025/12	2025/06	2026/06
Likidite Oranları				
Cari Oran	0.7	0.2	0.7	0.2
Nakit Oran	1.6	0.4	1.6	0.1
Likit Oran	0.4	0.0	0.4	0.1
Faaliyet Oranları				
Alacak Devir Hızı	1.1	6.2		10.1
Stok Devir Hızı	38.8	263.7	790.5	54.0
Borç Devir Hızı	103.7	941.5	1,126.8	546.6
Net Nakit Döngüsü (Gün)	-63.8	-671.6	-375.0	-482.5
Karlılık Oranları				
Brüt Kar Marjı	-98.8	-21.3	100.0	100.0
FVÖK Marjı	-128.2	-407.6	-1,701.2	-5,998.1
FAVÖK Marjı	-113.6	-92.7	-470.0	-383.0
Vergi Öncesi Kar Marjı	-175.5	-442.1	-1,889.3	-6,220.0
Efektif Vergi Oranı	-23.9	0.4	-12.8	46.2
Net Kar Marjı	-217.5	-440.3	-2,131.5	-3,343.8
Özsermaye Karlılığı	-64.8	-43.5	-17.1	-32.3
Aktif Karlılık	-35.8	-18.7	-28.2	-22.8
Finansal Yapı				
Toplam Borç / Özsermaye	75.4	209.3	96.9	285.8
Toplam Borç / Aktif	43.0	67.7	49.2	74.1
Finansal Borçlar / Toplam Borçlar	44.4	60.5	47.0	76.3
Faiz Karşılama Oranı	-3.0	-10.4	-10.0	-27.1
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	291.7	132.3	448.7
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
YGGYO	225.00	54,432	1,125	28,215	29,741	17.21	21.54	10.26	1.93	42.72	-1.44	39.27	3.18
EKGYO	20.80	79,040	1,633	154,332	423,624	2.29	10.16		0.51	5.82	5.18	90.74	2.17
PEKGY	11.93	59,650	1,233	10,066	18,691	206.62		119.43	5.93	22,160.27		105.76	5.02
RYGYO	44.00	88,000	1,819	103,263	127,880	26.30	28.49	5.52	0.85	99.86	0.89	76.30	2.41
TRGYO	94.75	94,750	1,958	154,004	196,655	5.61	8.05	15.15	0.62	68.75	-0.25	43.70	3.58
AKSGY	9.93	23,981	496	52,493	63,083	5.67	7.87	7.32	0.46	45.88	-0.10	40.25	2.49
PSGYO	3.10	21,393	442	42,594	89,529	39.28		10.60	0.50	221.16		39.83	5.74
ISGYO	24.02	23,029	476	58,193	70,128	8.94	24.40		0.40	-52.63	0.67	32.94	-1.71
SNGYO	3.22	12,880	266	55,730	74,774	3.61	12.67		0.23	4.71	3.54	36.64	0.33
AVPGY	55.60	22,240	460	46,495	58,233	3.36	12.12	21.74	0.48	36.97	-0.29	21.47	2.73
AKFGY	2.87	11,193	231	33,577	43,382	13.94	16.83	25.12	0.33	-31.69	3.69	44.21	-0.59
SVGYO	15.71	17,014	352	4,509	5,997	244.32	458.67		3.77	139.12	-16.67		1.04
PAGYO	137.10	11,928	246	17,797	19,576	11.44	13.45	7.59	0.67	73.60	-0.32	41.29	2.87
FZLGY	9.14	11,425	236	4,242	11,816	3.13			2.69	-9.19		4.41	-6.42
ADGYO	60.00	32,751	677	14,925	17,703	44.24	80.41		2.19	-23.44	-0.97	161.70	-0.99
OZKGY	13.35	19,438	402	76,653	97,506	3.80	13.48		0.25	-78.46	-5.96	49.48	-1.46
HLGYO	4.55	17,472	361	67,076	102,669	2.88	59.89	1.55	0.26	163.31	27.77	77.79	6.36
ALGYO	3.71	7,526	156	19,071	31,368	30.43	73.06		0.39	354.24	33.82	43.31	2.27
KGYO	11.01	11,010	228	1,431	10,146	6.94			7.69	0.58		34.52	0.65
KLGYO	4.80	6,696	138	27,160	39,494	5.62	17.39		0.25	-88.30	1.67	35.29	-2.90
Gayrimenkul Yat. Ort.						44.67	16.43	10.70	0.92	31.01		57.74	4.38

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

Teknik Seviyeler Son Kapanış 2.94 TL	Değer (TL)	Uzaklık
1.Destek	2.83	-3.9%
2.Destek	2.71	-7.7%
PİVOT	2.89	-1.6%
1.Direnç	3.01	2.3%
2.Direnç	3.07	4.5%

Ortalama İşlem Hacmi	Değer (Mn TL)	Son Gün Hacim Ortalamasının
Son Gün	5	
Son 1 Hafta	4	23.9% üstünde
Son 1 Ay	5	-13.9% altında
Son 3 Ay	8	-39.9% altında
Son 1 Yıl	10	-55.9% altında

Fibonacci Düzeltme Seviyeleri	Fibo Seviyesi (TL)	Kapanışın Fibo Seviyesine Uzaklığı
0.00%	5.50	-46.55%
23.60%	4.85	-39.38%
38.20%	4.45	-33.93%
50.00%	4.13	-28.81%
61.80%	3.81	-22.83%
78.60%	3.35	-12.24%
100.00%	2.76	6.52%

Hareketli Ortalama	Değer (TL)	Yönü	Son Sinyal	Son Sinyal Tarihi	Son Sinyal Fiyatı	Son Kapanış Durum
5 Günlük Ort.	2.88	YUKARI	ALİŞ	10.09.26	2.91	2.1%
20 Günlük Ort.	3.02	AŞAĞI	ALİŞ	13.07.26	4.74	-2.6%
50 Günlük Ort.	3.73	AŞAĞI	ALİŞ	27.07.26	4.50	-21.1%
100 Günlük Ort.	3.95	AŞAĞI	ALİŞ	28.07.26	4.29	-25.6%
200 günlük Ort.	3.90	AŞAĞI	ALİŞ	29.07.26		-24.6%

Teknik Göstergeler	Değer	Yön	Son Gün Sinyal Var mı?	Yorum
RSI	37.98	YUKARI		
MOM	95.45	YUKARI		
MACD	-0.23	YUKARI		0 Referans çizgisi altında.
CCI	-23.39	YUKARI		
ADX	35.33	AŞAĞI		

Teknik Değerlendirme	Trend Yönü	Trend Gücü	*TTS	Sinyal	Trend Değiş. Tarihi	Değ. Fiyat
	AŞAĞI	- 3 (ORTA)	3.11		02.07.26	3.05

Bu aşamada mevcut trendin yönünü AŞAĞI, trendin gücünü de - 3 (ORTA) olarak değerlendirmekteyiz. Bu bağlamda 3.11 trend takip seviyesinin altında kalınabildiği sürece aşağı yönlü trendin korunma eğiliminde olmasını beklemekteyiz. Olası yeni bir trend değişikliği için 3.11 trend takip seviyesinin yakından takip edilmesini önermekteyiz. Gün içinde olası geri çekilmelerde destek olarak sırasıyla 2.83 ve 2.71 seviyeleri, direnç olarak da 3.01 ve 3.07 yakından takip edilebilir.

*TTS : Trend Takip Seviyesi



Şirketten Haberler

IDGYO	07.09.2026 17:02 İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 2026 Yılı Olağanüstü Genel Kurul Tescili hk Haberin Devamı
IDGYO	02.09.2026 16:30 İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. IDGYO.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
IDGYO	02.09.2026 12:31 İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 2026 Yılına İlişkin Olağanüstü Genel Kurul Sonucu Haberin Devamı
IDGYO	27.08.2026 19:09 İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Katılım Finansı İlkeleri Bilgi Formu Haberin Devamı
IDGYO	26.08.2026 18:58 İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Bedelli Sermaye Artırımı Başvurumuz hakkında Haberin Devamı
IDGYO	19.08.2026 19:27 İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 2026 2.Dönem Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü hk Haberin Devamı
IDGYO	19.08.2026 19:27 İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 2026 Yılı 2.Dönem Sorumluluk Beyanı Haberin Devamı
IDGYO	19.08.2026 19:27 İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Faaliyet Raporu Haberin Devamı
IDGYO	19.08.2026 19:26 İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 2026 Yılı 2.Dönem Finansal Tablolar ektedri Haberin Devamı
	19.08.2026 17:01 Akçansa Çimento Sanayi Ve Ticaret A.Ş.,Gübre Fabrikaları T.A.Ş.,Tucas Holding A.Ş.,Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş. ... DÖNÜŞÜM Haberin Devamı
IDGYO	18.08.2026 11:38 İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. IDGYO.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
IDGYO	17.08.2026 15:44 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.com

E-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. Bültekte 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.