



İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU
01 Ocak 2011 - 31 Mart 2011 Dönemi

İÇİNDEKİLER:

ŞİRKET TANITIMI	2
SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI	2
YÖNETİM KURULU	3
DENETİMDEN SORUMLU KOMİTE	5
DENETÇİ	5
ÜST YÖNETİM	5
VİZYONUMUZ, MİSYONUMUZ VE YATIRIM POLİTİKAMIZ	5
KAR DAĞITIM POLİTİKASI	6
GAYRİMENKUL PORTFÖYÜ	7
PORTFÖY TABLOSU	8
GYO SEKTÖRÜ VE SEKTÖRDEKİ YERİMİZ	11
FİNANSAL TABLO ÖZETLERİ	12
2011 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI	13
DİĞER DEĞERLENDİRMELER	15

ŞİRKET TANITIMI

İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin Esaslar Tebliği ile belirlenmiş usul ve esaslar dahilinde, gayrimenkullere, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine, gayrimenkule dayalı haklara ve sermaye piyasası araçlarına yatırım faaliyetlerinde bulunmak ve mali piyasaların sunduğu imkânlardan en iyi şekilde faydalanmak amacıyla kurulmuştur.

İdealist GYO A.Ş. - Şirket Künyesi

Kuruluş Tarihi: 28 Kasım 2007

Ödenmiş Sermayesi: 10.000.000,-TL

Kayıtlı Sermaye Tavanı: 200.000.000,-TL

Şirket Merkezi: Kısıklı Mah. Hanımseti Sok. No:38 Kat:3 Ofis:6 Üsküdar İstanbul

SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

ORTAĞIN ADI SOYADI / ÜNVANI	SERMAYE PAYI	SERMAYE ORANI
İbrahim EKŞİ	1.500.000	15,00%
İmdat EKŞİ	1.500.000	15,00%
Süleyman EKŞİ	1.500.000	15,00%
Yüksel EKŞİ	1.500.000	15,00%
İsmail Hakkı EKŞİ	1.498.000	14,98%
Ferit YAĞAN	1.000	0,01%
Uğur ÖZDEMİR	1.000	0,01%
Halka Açık	2.500.000	25,00%
TOPLAM	10.000.000	100,00%

YÖNETİM KURULU

ORTAĞIN ADI SOYADI	GÖREVİ	GÖREV SÜRESİ	SERMAYE PAYI	SERMAYE ORANI
İbrahim EKŞİ	Yönetim Kurulu Başkanı	31/03/2011 - 31/03/2014	1.500.000	15,00%
İmdat EKŞİ	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	31/03/2011 - 31/03/2014	1.500.000	15,00%
Süleyman EKŞİ	Yönetim Kurulu Üyesi	31/03/2011 - 31/03/2014	1.500.000	15,00%
Ferit YAĞAN	Bağımsız Üye	31/03/2011 - 31/03/2014	1.000	0,01%
Uğur ÖZDEMİR	Bağımsız Üye	31/03/2011 - 31/03/2014	1.000	0,01%

İBRAHİM EKŞİ - Yönetim Kurulu Başkanı

1991 yılında Anadolu Üniversitesi İktisat Bölümü'nden mezun olmuştur. 1958 yılında kurulan Hektaş İnşaat Şirketler Grubu'nun çeşitli kademelerinde çalışan İbrahim Ekşi, 1999 yılından beri, Hektaş İnşaat Şirketler Grubu'nun Yönetim Kurulu Başkanlığını yapmaktadır. Aynı zamanda Hakkı Ekşi Eğitim Kültür ve Sağlık Vakfı'nın Başkan Vekilliği görevini üstlenmiştir.

Bunların yanı sıra İbrahim Ekşi, GYODER ve ULI TURKEY'in icra kurulu üyesidir. DEİK Türk-Suud, Türk-Kuveyt ve Türk-Bahreyn İş Konseyleri Başkan Yardımcısı görevlerini yürütmektedir. Ayrıca yine çeşitli dernek, vakıf ve sivil toplum kuruluşlarında üyelik ve yöneticilik görevleri yapmaktadır.

İMDAT EKŞİ - Yönetim Kurulu Başkan Vekili

1999 yılından bu yana Hektaş İnşaat Şirketler Grubu'nun Yönetim Kurulu Başkan Yardımcılığı görevini yürütmekte olan İmdat Ekşi, yüksek öğretimini Anadolu Üniversitesi İktisat Bölümü'nde tamamladıktan sonra ISMMM odasından Mali Müşavir belgesini almıştır.

İnşaat alanında birçok kademede görevler almıştır. 1984 yılına kadar babası Hakkı Ekşi'nin şahıs şirketinde, bu tarihten sonra da babası ve kardeşleriyle beraber hayata geçirdikleri çeşitli şirketlerde kurucu, ortak ve yönetici olarak görevlerde bulunmuştur. Aynı zamanda değişik vakıf, dernek, sivil toplum kuruluşları ve çeşitli organizasyonlarda kurucu ve üye olarak görevlerini sürdürmektedir.

SÜLEYMAN EKŞİ - Yönetim Kurulu Üyesi

1994'te Anadolu Üniversitesi İktisat Fakültesi'nden mezun olmuştur. 1978-1984 yılları arasında babası Hakkı Ekşi'nin şahıs şirketinde çalışan Süleyman Ekşi, 1984 yılından bu yana Hektaş İnşaat Şirketler Grubu'nun Yönetim Kurulu Üyesi, İnşaat Grup Temsilcisi ve Strateji İş Geliştirme Temsilcisi olarak görevini sürdürmektedir. Aynı zamanda 2005-2006 yılında eğitim ve öğretime başlayan Özel Büyük Çamlıca Koleji Mütevelli Heyeti Üyesi ve Kurucularından biridir.

Hektaş İnşaat Şirketler Grubu bünyesinde Türkiye'nin çeşitli şehirlerde yapılan muhtelif inşaat işlerinin gerçekleşmesinde görev almıştır. Hakkı Ekşi Eğitim Kültür ve Sağlık Vakfı'nın kurulmasında Mütevelli Heyeti Üyesi olarak ve çeşitli dernek, vakıf ve sivil toplum kuruluşlarında üyelik ve yöneticilik görevlerini üstlenmiştir.

Ferit YAĞAN - Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi

Yüksek öğrenimini 1999 yılında Sakarya Üniversitesi Mühendislik Fakültesi, İnşaat Mühendisliği Bölümü'nde tamamlamıştır. 2002 yılında Yıldız Teknik Üniversitesinde Fen Bilimleri Enstitüsü'nden, Yapı Bilim Dalı yüksek lisansını almıştır.

2007 yılından bu yana kendisinin de Şirket Ortağı olarak bulunduğu firmalarda Genel Müdürlük ve Yönetim Kurulu Üyeliği yapmaktadır.

Uğur ÖZDEMİR - Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi

1980 yılında Orta Doğu Teknik Üniversitesi İdari İlimler Fakültesi, Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi Bölümünden mezun Olmuştur. Çeşitli firmalarda üst düzey yöneticilik ve derneklerde kurul üyeliği yapmıştır.

DENETİMDEN SORUMLU KOMİTE

ADI SOYADI	GÖREVİ
Uğur ÖZDEMİR	Komite Başkanı
İmdat EKŞİ	Komite Üyesi
Süleyman EKŞİ	Komite Üyesi

DENETÇİ

ADI SOYADI	MESLEĞİ	GÖREV SÜRESİ
Ali HASTÜRK	SMMM	31/03/2011 - 31/03/2014

ÜST YÖNETİM

ADI SOYADI	GÖREVİ
Gürkan MANGIR	Genel Müdür
Yusuf ŞİMŞEK	Mali ve İdari İşler Müdürü / Pay Sahipleri İlişkiler Birimi Yöneticisi

VİZYONUMUZ, MİSYONUMUZ VE YATIRIM POLİTİKAMIZ

Vizyonumuz

Gayrimenkul sektöründeki büyümesini devam ettirerek hissedarlarına yüksek karlı yatırımlar yapmayı sağlamak, şeffaflığı ve güvenilirliği ile sektördeki öncü firmalar arasında yer almaktır.

Misyonumuz

İdealist GYO, gayrimenkul piyasasında akılcı yatırımlar yaparak ve yatırımlarını en iyi şekilde değerlendirerek mevcut kaynaklarına etkin bir şekilde değer katmak suretiyle istikrarlı büyümesini sürdürmeyi misyon edinmiştir.

Yatırım Politikamız

İdealist GYO A.Ş.'nin yatırım politikası; gayrimenkul sektöründe inşaat, pazarlama, finansman ve hukuk faaliyetlerini kurumsal bir yapıda profesyonelce yürüterek, kalite standartlarına uygun ve estetik mimariye sahip projeler gerçekleştirmek, düşük riskli portföy oluşturmak ve yönetmek, hissedarlarına gelir ve ticari başarı sağlamaktır.

KAR DAĞITIM POLİTİKASI

Şirketimiz Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı, Sermaye Piyasası Kurulu Düzenleme ve İlke Kararları, Vergi Mevzuatı, ilgili diğer yasal mevzuat hükümleri ile Ana Sözleşme hükümleri dikkate alarak kâr dağıtım kararlarını belirlemektedir.

İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı, Sermaye Piyasası Mevzuatınca belirlenen oran ve miktardan az olmamak üzere, şirketimizin uzun vadeli stratejileri, politikaları, karlılık ve nakit durumu analizi ve makroekonomik gelişmeleri, içinde yer aldığı sektörün durumu analiz edilerek şirketimiz ve menfaat sahipleri arasında Genel Kurul'da alınan karar doğrultusunda dağıtılacak kâr payı miktarının belirlenmesi ve yasal süreler içerisinde dağıtılması esasını benimsemiştir.

Genel kurulda alınacak karara bağlı olarak dağıtılacak temettü, tamamı nakit veya tamamı bedelsiz hisse şeklinde olabileceği gibi, kısmen nakit ve kısmen bedelsiz hisse şeklinde de belirlenebilir.

Yönetim Kurulunun teklifi üzerine, genel kurul tarafından kararlaştırılan yıllık karın ortaklara dağıtımında yasal süreler içinde en kısa sürede yapılmasına azami gayret gösterilir.

Kar dağıtım politikası çerçevesinde, temettü ilgili hesap dönemi itibarıyla mevcut payların tümüne eşit olarak dağıtılır.

GAYRİMENKUL PORTFÖYÜ

İdealist GYO A.Ş.’nin gayrimenkul portföyü aşağıdaki gibidir;

CİNSİ	EDİNİLDİĞİ YIL	MEVKİİ
İdealist Kent 14110 Parsel C3 Blok 16 No'lu Apart	2008	Ümraniye / İstanbul
İdealist Kent 106 Parsel B2 Blok 3 No'lu Apart	2008	Ümraniye / İstanbul
İdealist Kent 106 Parsel 5 Blok 1 No'lu Villa	2008	Ümraniye / İstanbul
İdealist Kent 106 Parsel 5 Blok 2 No'lu Villa	2008	Ümraniye / İstanbul
İdealist Kent 106 Parsel 5 Blok 3 No'lu Villa	2008	Ümraniye / İstanbul
İdealist Kent 106 Parsel 5 Blok 4 No'lu Villa	2008	Ümraniye / İstanbul
İdealist Kent 106 Parsel 5 Blok 7 No'lu Villa	2008	Ümraniye / İstanbul
İdealist Kent 106 Parsel 5 Blok 8 No'lu Villa	2008	Ümraniye / İstanbul
İdealist Kent 106 Parsel 5 Blok 9 No'lu Villa	2008	Ümraniye / İstanbul
İdealist Kent 106 Parsel 5 Blok 10 No'lu Villa	2008	Ümraniye / İstanbul
İdealist Kent 106 Parsel 5 Blok 11 No'lu Villa	2008	Ümraniye / İstanbul
İdealist Kent 106 Parsel 5 Blok 12 No'lu Villa	2008	Ümraniye / İstanbul
İdealist Kent 106 Parsel 5 Blok 13 No'lu Villa	2008	Ümraniye / İstanbul
İdealist Kent 106 Parsel 5 Blok 14 No'lu Villa	2008	Ümraniye / İstanbul

31.03.2011 PORTFÖY DEĞER TABLOSU

(1.000,-TL)

GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ, GAYRİMENKULE DAYALI HAKLAR	Yeri ve Özellikleri	Alış Tarihi	Alış Maliyeti (2)	Alış Ekspertiz Tarihi	Alış Ekspertiz Değeri (2)	Ekspertiz Tarihi	Ekspertiz Değeri (1)	Portföy Değeri	Toplam Port. Değ. Oranı	Sigorta Değeri (2)	Kira Ekspertiz Tarihi	Kira Ekspertiz Değeri
Arsalar ve Araziler								0	0%			
Binalar								11.345	98,2%			
İdealistkent 1 daire	Adres: Madenler Mah. Palandöken Cd.No:9 İdealist Kent 1.Etap C3 Blok D:16 Ümraniye / İstanbul Özellikler: Brüt 193,24 m2, 4+1, Kat:7/7	12.06.08	376	10.01.08	385	20.12.10	415	415	3,6%	220		
İdealistkent 2 villa	Adres: Madenler Mah. İdealist Kent Cd.No:4 İdealist Kent 2. Etap Manolya 5-1 / 5-2 Ümraniye / İstanbul Özellikler: Brüt 269 m2, Bodrum+Zemin + 1.Kat+Çatı Katlı İkiz Villa	25.06.08	1.250	10.01.08	1.360	20.12.10	1.700	1.700	14,7%	450		
İdealistkent 1 daire	Adres: Madenler Mah. İdealist Kent Cd.No:4 İdealist Kent 2. Etap B2 Blok D:3 Ümraniye / İstanbul Özellikler: Brüt 158,26 m2, 3+1, Kat:1/6	25.06.08	303	29.02.08	310	20.12.10	330	330	2,9%	130		
İdealistkent 10 villa	Adres: Madenler Mah. İdealist Kent Cd.No:4 İdealist Kent 2. Etap Manolya 5-3 / 5-4 / 5-7 / 5-8 / 5-9 / 5-10 / 5-11 / 5-12 / 5-13 / 5-14 Ümraniye / İstanbul Özellikler: Brüt 269 m2, Bodrum+Zemin +1.Kat+Çatı Katlı İkiz Villa	25.06.08	6.250	29.02.08	6.800	20.12.10	8.900	8.900	77,1%	2.500		
Diğer Gayrimenkuller								0	0%			
Gayrimenkul Projeleri								0	0%			
Gayrimenkule Dayalı Haklar								0	0%			
GAYRİMENKULLER TOPLAMI								11.345	98,2%			

İŞTİRAKLER	Faaliyet Konusu	Alış Tarihi	Alış Maliyeti	Portföy Değeri	Toplam Port. Değ. Oranı
İŞTİRAKLER TOPLAMI				0	0%

PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI	Para Birimi	Alış Tarihi	Alış Maliyeti	Miktarı	Bileşik Faiz Oranı	Vade	Birim Değeri (TL)	Portföy Değeri (Bin TL)	Toplam Port. Değ. Oranı
Hisse Senedi								0	0,0%
Tahvil ve Bonolar								0	0,0%
Yatırım Fonları								0	0,0%
Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat								0	0,0%
Vadeli TL Mevduat								205,62	1,8%
T.Finans Kat. Bankası Çamlıca Şb.	TL	12.03.11	199,19		5,00%	12.04.11		205,62	1,8%
Ters Repo								0	0,0%
Borsa Para Piyasası								0	0,0%
Diğer Para ve Sermaye Piyasası Araçları								0	0,0%
PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI TOPLAMI								205,62	1,8%

TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	11.550,62	100%
HAZIR DEĞERLER	406,77	
ALACAKLAR	0	
DİĞER AKTİFLER	0	
BORÇLAR	0	
NET AKTİF DEĞER	11.957,38	
PAY SAYISI	10.000.000	
PAYBAŞI NET AKTİF DEĞERİ (TL)	1,20	
ORTAKLIK HİSSE SENEDİNİN İMKB SON SEANS		
AĞIRLIKLİ ORTALAMA FİYATI	2,50	

DİĞER BİLGİLER

Portföydeki Projelere İlişkin Olarak Yıllar İtibariyle Planlanan Ödeme Tutarları :

Yoktur

Alınan Kredilere İlişkin Açıklamalar :

Kredi Alınan Kuruluş	Para Birimi	Kredi Tutarı (İlgili Para Birimi Cinsinden)	Kredi Tutarı	(Bin TL)	Vadesi	Faiz Oranı	Açıklamalar
----------------------	-------------	---	--------------	----------	--------	------------	-------------

Yoktur

Rehin, İpotek ve Teminatlara İlişkin Açıklamalar :

Yoktur

Bir Önceki Tabloya Göre Değişiklikler :

Yoktur

Ortaklığa Verilmiş Olan Ek Süreler ve Diğer Yasal Yükümlülüklerle İlişkin Bilgiler :

Yoktur

PORTFÖY SINIRLAMALARI KONTROLLERİ				
1. %50 Kontrolü				
A) GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ VE GAYRİMENKULE DAYALI HAKLAR		11.345,00		
B) PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ ÜÇ YILLIK GAYRİMENKUL ÖDEMELERİ İÇİN TUTULAN KISMI		-		
C) GAYRİMENKULLER VE PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ ÜÇ YILLIK GAYRİMENKUL ÖDEMELERİ İÇİN TUTULAN KISMI (A+B)		11.345,00	98,2%	
D) İŞTİRAKLER		-		
E) YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI		205,62		
F) İŞTİRAKLER VE YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI (D+E)		205,62	1,8%	
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ		11.550,62		
2. Mevduat Kontrolü				
A) Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat		0		
B) Vadeli TL Mevduat		205,62		
C) Toplam Yatırım Amaçlı Mevduat		205,62	1,8%	
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ		11.550,62		
3. İştirak Sınırı Kontrolü				
C) İştirakler Toplamı		0	0,0%	
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ		11.550,62		
4. Atıl tutulan Arsa / Arazi Sınırı Kontrolü				
Üç Yılı Geçenlerin Portföy Değeri Toplamı	Alış Tarihi	Tablo Tarihi	Beş Yıl Geçmiş mi?	Portföy Değeri
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ				0
				11.550,62
5. Kredi Sınırı Kontrolü				
D) Krediler Toplamı				0
NET AKTİF DEĞER				11.957,38

Dipnotlar:

(1) Ekspertiz değerlerine KDV dahil değildir. KDV dahil tutarlar aşağıda verilmektedir.

	KDV Hariç	KDV Dahil
İdealistkent 1 daire	415	419
İdealistkent 2 villa	1.700	2.006
İdealistkent 1 daire	330	333
İdealistkent 10 villa	8.900	10.502
	11.345	13.260

(2) Gayrimenkullerin değerleri aşağıda verilmiştir.

	Alış Maliyeti (2)		Alış Ekspertiz Değeri (2)		Ekspertiz Değeri (1)		Sigorta Değeri (2)	
	Birim	Toplam	Birim	Toplam	Birim	Toplam	Birim	Toplam
İdealistkent 1 daire (C3 Blok D:16)	376	376	385	385	415	415	220	220
İdealistkent 2 villa (Manolya 5-1 / 5-2)	625	1.250	680	1.360	850	1.700	225	450
İdealistkent 1 daire (B2 Blok)	303	303	310	310	330	330	130	130
B2 Blok D:3	303	303	310	310	330	330	130	130
İdealistkent 10 villa (Manolya)		6.250		6.800		8.900		2.700
Manolya 5-3 / 5-4	625	1.250	680	1.360	850	1.700	225	450
Manolya 5-7	625	625	680	680	1.050	1.050	500	500
Manolya 5-8	625	625	680	680	1.050	1.050	400	400
Manolya 5-9/5-10/5-11/5-12/5-13/5-14	625	3.750	680	4.080	850	5.100	225	1.350
		8.179		8.855		11.345		3.500

GYO SEKTÖRÜ VE SEKTÖRDEKİ YERİMİZ

GYO'lar kuruluşu, çalışma alanları ve yükümlülükleri SPK Tebliği ile belirlenmiş ve son değişiklikle minimum %25'i halka açık olmak zorunda olan sermaye piyasası kurumlarıdır.

GYO'ların tüm ekonomi içindeki artan rolü düşünüldüğünde;

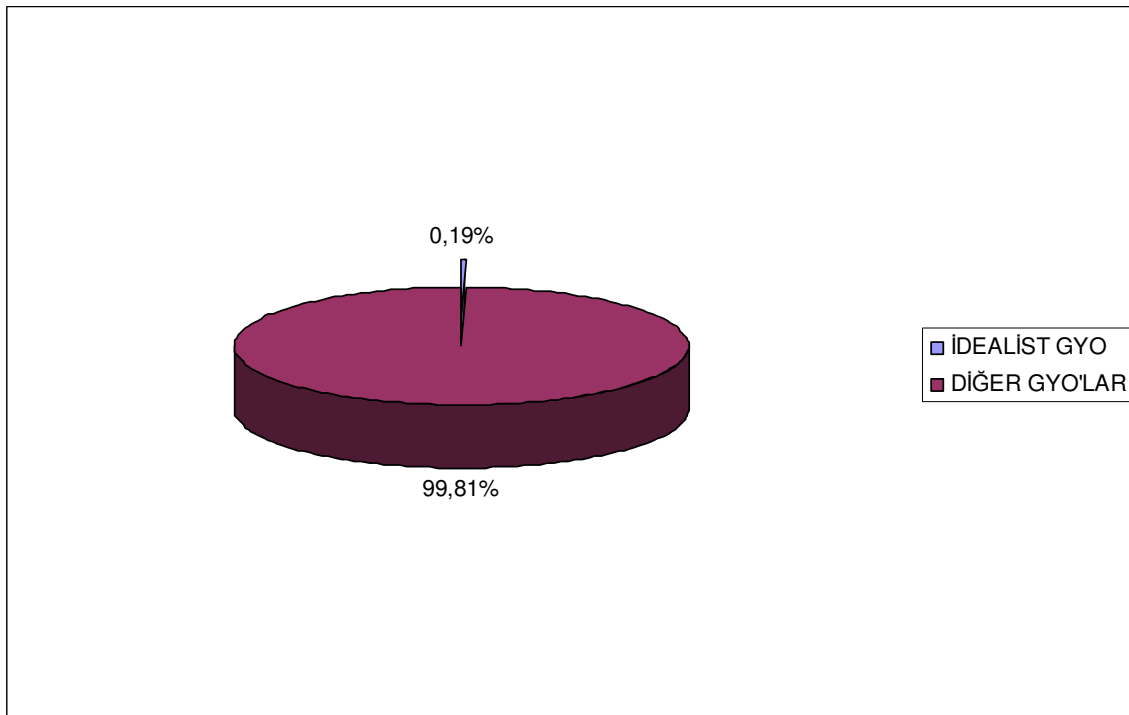
- Kurumsallaşmalarını hızlandırma amacıyla ve finansman temini açısından şirketlere,
- Şeffaf, denetlenebilir ve rekabetçi olmaları yönüyle tüketicilere,
- Yatırım ortaklığı ve portföy yönetim şirketi kimlikleri ile küçük ve büyük yatırımcılara,
- Şirketlerin kayıt altına alınması amacıyla devlete,

direkt faydası vardır. GYO'lar şeffaflık ve kaliteleri ile gayrimenkul sektöründe öne çıkacak ve hem tüketiciler hem de yatırımcılar tarafından tercih edileceklerdir.

31 Mart 2011 tarihi itibarıyla halka açık GYO'ların toplam piyasa değeri 12,9 milyar TL'dir. İdealist GYO'nun 31 Mart 2011 tarihi itibarıyla piyasa değeri 25 milyon TL olup halka açık GYO'lar arasında % 0,19 oranında paya sahiptir.

İdealist GYO, 01 Ocak - 31 Mart 2011 döneminde en düşük 1,98 TL, en yüksek 2,83 TL fiyattan işlem görmüştür. 31 Mart 2011 tarihli borsa kapanış fiyatı 2,50 TL'dir.

Halka Açık GYO'ların Piyasa Değerleri Dağılımı



FINANSAL TABLO ÖZETLERİ

BİLANÇO (TL)	31.03.2011	31.12.2010 Bağımsız Denetim'den Geçmiş	Değişim
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar	9.445.001	9.437.034	0,08%
Duran Varlıklar	11.522	11.155	3,29%
TOPLAM VARLIKLAR	9.456.523	9.448.189	0,09%

KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler	23.605	18.007	31,09%
Uzun Vadeli Yükümlülükler	2.765	1.815	52,34%
TOPLAM YÜKÜMLÜKLER	26.370	19.822	33,03%
ÖZKAYNAKLAR	9.430.153	9.428.367	0,02%
TOPLAM KAYNAKLAR	9.456.523	9.448.189	0,09%

GELİR TABLOSU (TL)	Dipnot Referansları	01.01.2011- 31.03.2011	01.01.2010- 31.03.2010
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER			
Satış Gelirleri	12	396.040	0
Satışların Maliyeti (-)	13	-309.650	0
BRÜT KAR/ZARAR		86.390	0
Genel Yönetim Giderleri (-)	14	-89.366	-70.491
Diğer Faaliyet Gelirleri	15	631	0
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	15	0	-2
FAALİYET KARI/ZARARI		-2.345	-70.493
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Gelirler	16	4.131	5.392
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Giderler (-)	17	0	-64
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI	11	1.786	-65.165
- Dönem Vergi Gelir/Gideri		0	0
- Ertelenmiş Vergi Gelir/Gideri		0	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI	11	1.786	-65.165
DÖNEM KARI/ZARARI	11	1.786	-65.165
Hisse Başına Kazanç	18	0,0001786	-0,0065165

İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ’NİN 31.03.2011 TARİHİNDE SAAT 14.30’DA YAPILAN OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI ZABTIDIR

İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi’nin Olağan Genel Kurul Toplantısı 31.03.2011 tarihinde, saat 14.30’da Kısıklı Mahallesi Hanımseti Sok.No:38 Kat:3 Ofis:6Üsküdar / İstanbul adresinde, Sanayi ve Ticaret Bakanlığı’nın İstanbul İl Sanayi ve Ticaret Müdürlüğü’nün 30.03.2011 tarih ve 18292 sayılı yazılarıyla görevlendirilen Bakanlık Komiseri Kadir Aslan’ın gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davet T.T.K.’nın 368.maddesi gereğince, ana sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi de ihtiva edecek şekilde,Türkiye Sicil Gazetesi’nin 15.03.2011 tarihli 7772 sayılı nüshasında, Bugün Gazetesi’nin 14 .03. 2011 tarihli 2977 sayılı nüshasında ilan edilmek suretiyle ve Ayrıca Ümraniye PTT Müdürlüğü’nden 14.03.2011 tarihinde nama yazılı pay sahiplerine toplantı gün ve gündemin iadeli taahhütlü mektupla bildirilmesi suretiyle, süresi içinde tebliğ edilmiştir.

Hazırın cetvelinin tetkikinde, Şirket’in toplam 7.499.000,00 TL’lik sermayesine tekabül eden toplam 7.499.000 adet hissenin 4.499.000,00 TL’lik sermayeye karşılık 4.499.000 adet hissenin asaleten 3.000.000 TL’lik sermayeye karşılık 3.000.000 adet hissenin vekaleten toplantıda temsil edildiğinin böylece gerek kanun ve gerekse ana sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğunun anlaşılması üzerine toplantı İmdat Ekşi tarafından açılarak gündemin görüşülmesine geçilmiştir:

MADDE 1 : Toplantı divan başkanlığı için İmdat Ekşi,oy toplama memurluğu için İsmail Hakkı Ekşi,katiplik için Süleyman Ekşi aday gösterildi ve ittifakla seçilmelerine karar verildi.Toplantı tutanağının imzalanması için divan heyetine yetki verilmesine ittifakla karar verildi.

MADDE 2 : 2010 yılı yönetim kurulu faaliyet raporu,toplantıda hazır bulunan Denetçi Çetin Dönmez’in denetim raporu ve bağımsız dış denetim kuruluşu Mercek Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.’nin denetim raporları okundu ve müzakere edildi. Yapılan oylama sonucunda,ittifakla kabul edildi.

MADDE 3 : 2010 yılı Bilançosu ve Gelir Tablosu okundu ve müzakere edildi. Yapılan oylama sonucunda 2010 Yılı Bilanço ve Gelir Tablosu oybirliği ile kabul edildi.

MADDE 4 : Yönetim kurulu ve denetim kurulu üyeleri ayrı ayrı ittifakla ibra edildi.Yönetim Kurulu kendi ibralarında oy kullanmadı.

MADDE 5 : Şirketin 2010 yılı faaliyetlerinden VUK esaslarına göre herhangi bir kar elde etmemesi nedeniyle hissedarlara temettü dağıtılmamasına ilişkin Yönetim Kurulu Kararı okundu.müzakere edildi ve 292.856,01 TL’olan 2010 yılı mali zararın geçmiş yıl zararları hesabında bırakılmasına,ittifakla karar verildi.

MADDE 6 : A) Şirketin yönetim kurulu üyeliklerine, 3 yıl süreyle görev yapmak üzere ;
Küçük Çamlıca Mah.Başak Çıkmazı No:10E/1 adresinde mukim,38183021130 T.C.Kimlik No’lu İbrahim Ekşi

Küçük Çamlıca Mah.Başak Çıkmazı No:10A/1 adresinde mukim,38186021076 T.C.Kimlik No’lu İmdat Ekşi

Küçük Çamlıca Mah.Başak Çıkmazı No:10B/1 adresinde mukim,38165021714 T.C.Kimlik No’lu Süleyman Ekşi

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak, Esenevler Mah.Bala Sok.No:1/11 Ümraniye/İstanbul adresinde mukim, 24388759398 T.C.Kimlik No’lu Ferit Yağan

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak, Koşuyolu Mah.Koşuyolu Cad.No:154 D:21 Kadıköy/İstanbul adresinde mukim, 22367159016 T.C.Kimlik No’lu Uğur Özdemir’in seçilmelerine,kendilerine herhangi bir ücret ve huzur hakkı ödenmemelerine,ve bu sürenin sonunda herhangi bir nedenle Genel Kurul’un gecikmesi halinde Genel Kurul toplanıp yeni üyelerin seçimine kadar mevcut üyelerin görev ve yetkilerinin devamına ittifakla karar verildi.

B) Şirket Yönetim Kurulu tarafından Eski Denetçi Çetin Dönmez’in yerine 3 yıl süreyle Denetçilik görevini yapmak ve kendisine herhangi bir ücret ödenmemek üzere Aşağı Dudulu Necip Fazıl Mah.Aysun Sok.No:14 D:3 adresinde mukim 36676555452 T.C.Kimlik No’lu SMMM Ali Hastürk,Genel Kurul onayına sunuldu ve uygunluğu ittifakla kabul edildi.

MADDE 7 : Yönetim Kurulu tarafından 1 yıl süre ile bağımsız dış denetim için seçilen Mercek Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.,Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan Sermaye Piyasası Bağımsız Dış Denetleme hakkında yönetmelik uyarınca Genel Kurul’un onayına sunuldu ve uygunluğuna ittifakla karar verildi.

MADDE 8 : Yönetim Kurulu tarafından Bizim Menkul Değerler A.Ş.ile imzalanan MKK (Merkezi Kayıt Kuruluşu) nezdinde temsilci aracı kuruluş sözleşmesi Genel Kurul’un onayına sunuldu ve uygunluğuna ittifakla karar verildi.

MADDE 9 : Dilekler bölümünde başka söz alan olmadığından toplantıya komiser tarafından son verildi.

Sanayi ve Ticaret Bakanlığı Komiseri

Kadir Aslan

Oy Toplama Memuru

İsmail Hakkı Ekşi

Divan Başkanı

İmdat Ekşi

Katip

Süleyman Ekşi

DİĞER DEĞERLENDİRMELER

Hesap dönemi sonundan sonra meydana gelen önemli değişiklikler

Rapora söz konusu dönemde GYO şirketlerinin sayısında herhangi bir artış olmamıştır. GYO Şirketlerinin sayısı 21’dir.

Yapılan Araştırma ve Geliştirme Faaliyetleri

Herhangi bir Araştırma ve Geliştirme faaliyeti bulunmamaktadır.

Çıkarılmış Bulunan Sermaye Piyasası Araçlarının Niteliği ve Tutarı

Rapora söz konusu olan dönemde çıkarılmış bulunan sermaye piyasası araçları bulunmamaktadır.

Şirket Üst yönetiminde Meydana Gelen Değişiklik

31.03.2011 Olağan Genel Kurul Toplantısında 3 yıl süreyle görev yapmak üzere Yeni Yönetim Kurulu Üyeleri ve Denetçisi belirlenmiştir.

Yönetim ve Denetim Kurulu Üyeleri

Adı Soyadı	Görevi	Mesleği	Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Son Durum İtibariyle Ortaklık Dışında Aldığı Görevler	Ortaklıktaki Sermaye Payı (%)
İBRAHİM EKŞİ	YÖN.KUR.BŞK.	MÜTEAHHİT	YÖN.KUR.BŞK.	HEKTAŞ İNŞAAT TİCARET VE SANAYİ A.Ş. - YÖN.KUR.BŞK.	15
İMDAT EKŞİ	YÖN.KUR.BŞK.V.	MÜTEAHHİT	YÖN.KUR.BŞK.V.	HEKTAŞ İNŞAAT TİCARET VE SANAYİ A.Ş. - YÖN.KUR.BŞK.YRD.	15
SÜLEYMAN EKŞİ	YÖN.KUR.ÜYESİ	MÜTEAHHİT	YÖN.KUR.ÜYESİ	HEKTAŞ İNŞAAT TİCARET VE SANAYİ A.Ş. - YÖN.KUR.ÜYESİ	15
UĞUR ÖZDEMİR	BAĞIMSIZ YÖN.KUR.ÜYESİ	EKONOMİST	-	-	0,0001
FERİT YAĞAN	BAĞIMSIZ YÖN.KUR.ÜYESİ	İNŞAAT YÜKSEK MÜHENDİSİ	-	TEKNO YAPI İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş. - YÖN.KUR.ÜYESİ	0,0001
ALİ HASTÜRK	DENETÇİ	SMMM	-	SMMM - ALİ HASTÜRK	-

Yatırımlardaki gelişmeler, teşviklerden yararlanma durumu

Şirketimiz portföyünde yer alan, Tapu Siciline İstanbul ili, Ümraniye ilçesi, F22D24C1D Pafta, 106 Parsel, B2 Blok, Kat:1, Bağımsız Bölüm No:4 olarak kayıtlı, Madenler Mahallesi, İdealist Kent Caddesi, No:4 İdealist Kent 2.Etap Mercan-B2 Blok D:4 Ümraniye İstanbul adresindeki daire 25/03/2011 tarihi itibarıyla 396.039,60 TL. + %1 KDV bedelle peşin satılmıştır.

Söz konusu gayrimenkul 25.06.2008 tarihinde 302.97,03 TL.+%1 KDV bedelle satın alınmıştı. Gayrimenkulün, Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin 20/12/2010 tarihli değerleme raporundaki değeri 330.000,-TL + %1 KDV 'dir.

Şirketimizin rapor döneminde süregelen veya başlayan bir yatırım faaliyeti ve dönemde yararlandığı veya süregelen bir teşvik bulunmamaktadır.

Çalışanların hakları

Personelimize yasal mevzuat kapsamında sosyal hakları düzenli ve periyodik olarak sağlanmaktadır. Toplu iş sözleşmemiz bulunmamaktadır.