



İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU
01 Ocak 2010 - 30 Haziran 2010 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
PROTFÖY TABLOSU	8
2010 YILI OLAĞANÜSTÜ GENEL KURUL TOPLANTISI	12
HALKA ARZ İLE İLGİLİ GELİŞMELER	16
GYO SEKTÖRÜ VE SEKTÖRDEKİ YERİMİZ	16
FİNANSAL TABLO ÖZETLERİ	18
DİĞER DEĞERLENDİRMELER	19

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%
Kenan Kiper ÖZERLİ	1.000	0,01%
Ali Özkan TOPTAŞ	1.000	0,01%
Halka Açık	2.500.000	25,00%
TOPLAM	10.500.000	100,00%

YÖNETİM KURULU

ORTAĞIN ADI SOYADI	GÖREVİ	GÖREV SÜRESİ	SERMAYE PAYI	SERMAYE ORANI
İbrahim EKŞİ	Yönetim Kurulu Başkanı	19/02/2010 - 19/02/2013	2.000.000	20,00%
İmdat EKŞİ	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	19/02/2010 - 19/02/2013	2.000.000	20,00%
Süleyman EKŞİ	Yönetim Kurulu Üyesi	19/02/2010 - 19/02/2013	2.000.000	20,00%
Kenan Kiper ÖZERLİ	Bağımsız Üye	19/02/2010 - 19/02/2013	1.000	0,01%
Ali Özkan TOPTAŞ	Bağımsız Üye	19/02/2010 - 19/02/2013	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.

KENAN KİPER ÖZERLİ - Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi

Yüksek öğrenimini 1985 yılında İstanbul Teknik Üniversitesi İnşaat Fakültesi İnşaat Mühendisliği Bölümü'nde tamamlamıştır. Bir süre çeşitli firmalarda teknik personel olarak görev yaptıktan sonra 1994 yılında kurduğu Özerli İnşaat San. Tic. Ltd. Şti. firmasıyla çeşitli inşaat işleri yapmıştır. 1999 yılında yabancı firmalarla çalışan ortağı ile birlikte Ekol Yapı İnş. San. Ve Tic. Ltd. Şti.'ni kurmuş ve yurt dışındaki inşaat işlerine iştirak etmişlerdir. Halen ülkemizde çeşitli yabancı firmalarla konsorsiyum olarak ihalelere iştirak etmektedirler. Değişik branşlarda da faaliyet göstermek amacıyla Ekol Yapı İnş. San. Ve Tic. Ltd. Şti.'ni kuran Kenan Kiper Özerli, yurt içi ve yurt dışında çeşitli projeler üstlenmiştir. Halen bu firmada Müdürlük görevini yürütmektedir.

ALİ ÖZKAN TOPBAŞ - Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi

1988 yılında Karadeniz Teknik Üniversitesi Mühendislik ve Mimarlık Fakültesi Mimarlık Bölümü'nden mezun olmuştur. Mesleki olarak T.M.M.O.B. Mimarlar Odası üyesidir. Meslek hayatına 1988-1989 yıllarında Antalya'da Le-Merdiven Tatil Köyü inşaatında İnce İşler Şantiye Şefi olarak başlayan Ali Özkan Topbaş, daha sonra 1989 yılında Piramit Mimarlık adıyla kendi mimarlık ofisini kurmuştur. Bugüne kadar çeşitli konut, otel, ticaret merkezleri, rezidans, okul gibi projelere imza atmıştır.

Ayrıca bir dönem İstanbul Maltepe Spor'da Tesislerden Sorumlu Başkan Yardımcılığı görevini üstlenmiştir.

DENETİMDEN SORUMLU KOMİTE

ADI SOYADI	GÖREVİ
Ali Özkan TOPTAŞ	Komite Başkanı
İmdat EKŞİ	Komite Üyesi
Süleyman EKŞİ	Komite Üyesi

DENETÇİ

ADI SOYADI	MESLEĞİ	GÖREV SÜRESİ
Çetin DÖNMEZ	SMMM	19/02/2010 - 19/02/2013

ÜST YÖNETİM

ADI SOYADI	GÖREVİ
Gürkan MANGIR	Genel Müdür
Fahrettin BALLI	Mali ve İdari İşler Müdürü / Pay Sahipleri İlişkiler Birimi Yöneticisi
Levent HACİİSLAMOĞLU	Sermaye Piyasaları 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 B2 Blok 4 No'lu Apart	2008	Ümraniye / İstanbul
İdealist Kent 106 Parsel B2 Blok 5 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

30.06.2010 PORTFÖY 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. Oran	Sigorta Değeri (2)	Kira Ekspertiz Tarihi	Kira Ekspertiz Değeri
Arsalar ve Araziler								0	0%			
Binalar								9.490	100,0%			
İdealistkent 1 daire	Adres: ESENŞEHİR Mah. Alemdağ Cd. C3 Blok D:16 Kemerdere Ümraniye / İstanbul Özellikler: Brüt 193,24 m2, 4+1, Kat:7/7	12.06.08	376	10.01.08	385	31.12.09	410	410	4,3%	220		
İdealistkent 2 villa	Adres: ESENŞEHİR Mah. Alemdağ Manolya 5-1 / 5-2 Kemerdere Ümraniye / İstanbul Özellikler: Brüt 269 m2, Bodrum+Zemin +1.Kat+Çatı Katlı İkiz Villa	25.06.08	1.250	10.01.08	1.360	31.12.09	1.298	1.298	13,7%	450		
İdealistkent 3 daire	Adres: ESENŞEHİR Mah. Alemdağ Cd. B2 Blok D:3, D:4, D:5 Kemerdere Ümraniye / İstanbul Özellikler: Brüt 158,26 m2, 3+1, Kat:1/6 ve Kat: 2/6	25.06.08	913	29.02.08	930	31.12.09	984	984	10,4%	390		
İdealistkent 10 villa	Adres: ESENŞEHİR Mah. Alemdağ Manolya 5-3 / 5-4 / 5-7 / 5-8 / 5-9 / 5-10 / 5-11 / 5-12 / 5-13 / 5-14 Kemerdere Ümraniye / İstanbul Özellikler: Brüt 269 m2, Bodrum+Zemin +1.Kat+Çatı Katlı İkiz Villa	25.06.08	6.250	29.02.08	6.800	31.12.09	6.798	6.798	71,6%	2.500		
Diğer Gayrimenkuller								0	0%			
Gayrimenkul Projeleri								0	0%			
Gayrimenkule Dayalı Haklar								0	0%			
GAYRİMENKULLER TOPLAMI								9.490	100,0%			

İŞTİRAKLER	Faaliyet Konusu	Alış Tarihi	Alış Maliyeti	Portföy Değeri	Toplam Port. Değ. Oran
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. Oran
Hisse Senedi								0	0%
Tahvil ve Bonolar								0	0%
Yatırım Fonları								0	0%
Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat								0	0%
Vadeli TL Mevduat								-	0%
T.Finans Kat. Bankası Erenköy Şb.									0%
Ters Repo								0	0%
Borsa Para Piyasası								0	0%
Diğer Para ve Sermaye Piyasası Araçları								0	0%
PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI TOPLAMI								-	0%

TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ		9.490,00	100%
HAZIR DEĞERLER		74,82	
ALACAKLAR		0	
DİĞER AKTİFLER		0	
BORÇLAR		0	
NET AKTİF DEĞER		9.564,82	
PAY SAYISI		10.000.000	
PAYBAŞI NET AKTİF DEĞERİ (TL)		0,96	
ORTAKLIK HİSSE SENEDİNİN İMKB SON SEANS AĞIRLIKLİ ORTALAMA FİYATI		0	
DİĞER BİLGİLER			
Portföydeki Projelere İlişkin Olarak Yıllar İtibariyle Planlanan Ödeme Tutarları :			
Yoktur			
Alınan Kredilere İlişkin Açıklamalar :			
Kredi Alınan Kuruluş	Para Birimi	Kredi Tutan (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 Yükümlülöklere İlişkin Bilgiler :			
Yoktur			

PORTFÖY SINIRLAMALARI KONTROLLERİ

1. % 50 Kontrolü

A) GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ VE GAYRİMENKULE DAYALI HAKLAR	9.490,00	
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)	9.490,00	100%
D) İŞTİRAKLER	-	
E) YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI	-	
F) İŞTİRAKLER VE YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI (D+E)	-	0%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	9.490,00	

2. Mevduat Kontrolü

A) Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat	0	
B) Vadeli TL Mevduat	-	
C) Toplam Yatırım Amaçlı Mevduat	-	0%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	9.490,00	

3. İştirak Sınırı Kontrolü

C) İştirakler Toplamı	0	0%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	9.490,00	

4. Atıl tutulan Arsa / Arazi Sınırı Kontrolü

Alış Tarihi	Tablo Tarihi	Beş Yıl Geçmiş mi?	Portföy Değeri
Üç Yılı Geçenlerin Portföy Değeri Toplamı			0
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ			9.490,00

5. Kredi Sınırı Kontrolü

D) Krediler Toplamı	0	0,00
NET AKTİF DEĞER	9.564,82	

Dipnotlar:

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

	KDV Hariç	KDV Dahil
İdealistkent 1 daire	410	414
İdealistkent 2 villa	1.298	1.532
İdealistkent 3 daire	984	994
İdealistkent 10 villa	6.798	8.022
	9.490	10.961

(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	410	410	220	220
İdealistkent 2 villa (Manolya 5-1 / 5-2)	625	1.250	680	1.360	649	1.298	225	450
İdealistkent 3 daire (B2 Blok)		913		930		984		390
B2 Blok D:3, D:4	303	606	310	620	328	656	130	260
B2 Blok D:5	307	307	310	310	328	328	130	130
İdealistkent 10 villa (Manolya)		6.250		6.800		6.798		2.500
Manolya 5-3 / 5-4	625	1.250	680	1.360	649	1.298	225	450
Manolya 5-7	625	625	680	680	710	710	350	350
Manolya 5-8	625	625	680	680	800	800	350	350
Manolya 5-9/5-10/5-11/5-12/5-13/5-14	625	3.750	680	4.080	665	3.990	225	1.350
		8.790		9.475		9.490		3.560

2010 YILI OLAĞANÜSTÜ GENEL KURUL TOPLANTISI

İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

03/06/2010 TARİHİNDE YAPILAN OLAĞANÜSTÜ GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİNİN olağanüstü genel kurul toplantısı 03/06/2010 tarihinde 09:00'da İstanbul, Kısıklı Mah. Hanımseti Sok. No:38 K:3 Ofis:6 Üsküdar adreste Sanayi ve Ticaret Bakanlığı İstanbul İl Sanayi ve Ticaret Müdürlüğünün 02/06/2010 Tarih ve 35300 sayılı yazılarıyla görevlendirilen Bakanlık Komiseri Sayın ABİDİN ÇİÇEK Gözetiminde yapılmıştır.

T.T.K.nun 370. Maddesine istinaden yapılması istenilen bu toplantıda pay sahipleri ve vekillerinin herhangi bir itirazlarının bulunmadığının, şirketin hazırun cetvelinin tetkikinden, şirket toplam 10.000.000,00-TL lik sermayesine tekabül eden 10.000.000.adet hissesinden 10.000.000,00-TL lik sermayeye karşılık 10.000.000. adet hissesinin asaleten 10.000.000,00-TL lik sermayeye karşılık 10.000.000. adet hissenin asaleten temsil edildiğinin ve böylece gerek kanun ve gerekse anasözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğunun anlaşılması üzerine toplantı yönetim kurulu başkanı İBRAHİM EKŞİ tarafından açılarak gündemin görüşülmesine geçilmiştir.

1. DİVAN BAŞKANLIĞINA İbrahim EKŞİ

OY TOPLAYICILIĞINA İsmail Hakkı EKŞİ

KÂTİPLİĞE Süleyman EKŞİ nin

Seçilmesine oy birliği ile karar verildi.

Genel kurul tutanaklarının imzalanması için divan heyetine yetki verilmesine oy birliği ile karar verildi.

2. 2009 yılı tek düzen hesap sistemine göre mali tablolarda şirket zarar etmiş, Uluslararası Finansal raporlama standartlarına göre düzenlenen mali tablolarda ise kar etmiştir. Uluslar arası Finansal Raporlama Standartlarına göre düzenlenen 2009 mali tablolarından oluşan karın dağıtılmamasına oy birliği ile karar verildi.

3. Şirket sermayesinde imtiyazlı payların oranının toplam sermayenin %50 oranından %10'a indirilmesi için Şirket esas mukavelesinin Sermaye ve Paylar ile ilgili 8.inci ve Yöneticiler İlişkin Yasaklar ile ilgili 22.Maddesinin tadil edilmesine ve yeni şeklin aşağıdaki şekilde olması görüşüldü ve oybirliği ile onaylandı.

4. Sermaye Piyasası Kurulunun 11.05.2010 Tarih 4685 sayılı izin yazısı ve ek olarak 01.06.2010 Tarih 5473 sayılı yazısı ile onaylı ekteki tadil metni oy birliği ile kabul edilmiştir.

5. Sanayi ve Ticaret Bakanlığı 02.06.2010 Tarih 3093 Sayılı izin yazısı ile tadil metni oy birliği ile kabul edilmiştir.

YENİ ŞEKİL

SERMAYE

MADDE -8-

Şirket, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre 200.000.000,00-TL Kayıtlı sermaye tavanı ile kurulmuş olup, her biri 1,00-TL (Bir Türk Lirası) itibari değerinde 200.000.000 adet paya bölünmüştür.

Şirket başlangıç sermayesi 1,00-TL itibari değerinde 10.000.000 adet paya ayrılmış ve tamamı kurucular tarafından taahhüt edilip nakden ödenmiş 10.000.000,00-TL dir.

Şirketin sermayesi 1,00-TL itibari değerinde 10.000.000 adet paya ayrılmış tamamı aşağıda belirtilen kurucular tarafından taahhüt edilip nakden ödenmiştir.

ADI SOYADI/TİCARET UNVANI	GRUBU	TÜRÜ	PAY ADEDİ	TOPLAM PAY TUTARI
İSMAİL HAKKI EKŞİ	A	Nama	200.000	200.000
	B	Hamiline	1.798.000	1.798.000
YÜKSEL EKŞİ	A	Nama	200.000	200.000
	B	Hamiline	1.800.000	1.800.000
SÜLEYMAN EKŞİ	A	Nama	200.000	200.000
	B	Hamiline	1.800.000	1.800.000
İBRAHİM EKŞİ	A	Nama	200.000	200.000
	B	Hamiline	1.800.000	1.800.000
İMDAT EKŞİ	A	Nama	200.000	200.000
	B	Hamiline	1.800.000	1.800.000
KENAN KİPER ÖZERLİ	B	Hamiline	1.000	1.000
ALİ ÖZKAN TOPTAŞ	B	Hamiline	1.000	1.000
TOPLAM			10.000.000	10.000.000

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A Grubu nama 1.000.000 adet pay karşılığı 1.000.000,00 TL ndan; B grubu hamiline 9.000.000 adet pay karşılığı 9.000.000,00 TL dan oluşmaktadır.

Halka arzdan önce ortaklık paylarının devri herhangi bir orana bakılmaksızın kurul iznine tabiidir. Bu madde kapsamındaki pay devirlerinde, ortaklıkta pay edinecek yeni ortaklar içinde kurucularda aranan şartlar aranır.

Yönetim kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile primli pay ihracı konusunda karar almaya yetkilidir. Şu kadar ki Sermaye Piyasası Kurulunca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2007-2001 yılları (5 Yıl) için geçerlidir. 2011 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşılmamış olsa dahi, 2011 yılından sonra Yönetim Kurulunun sermaye artırımı kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulundan izin almak suretiyle genel kuruldan yeni bir süre için yetki alınması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda şirket kayıtlı sermaye sisteminden çıkmış sayılacaktır.

Sermaye artırımlarında; A Grubu paylar karşılığında A Grubu, B grubu Karşılığında B Grubu Yeni paylar çıkarılacaktır. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü B Grubu ve hamiline yazılı olarak çıkarılır.

Sermaye artırımlarında rüçhan hakkı kullandıktan sonra kalan paylar ile rüçhan hakkı kullanımının kısıtlandığı durumlarda yeni ihraç edilen tüm paylar nominal değer in altında olmamak üzere piyasa fiyatı ile halka arz edilir.

Çıkarılmış sermaye miktarının şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur.

Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.

YENİ ŞEKİL

YÖNETİCİLERE İLİŞKİN YASAKLAR

MADDE 22. Yönetim kurulu üyeleri ile, yönetim kurulunun alacağı kararlarda taraf olan kimseler arasında son iki yıl içerisinde istihdam, sermaye veya ticari anlamda doğrudan veya dolaylı bir ilişki kurulmuş olması veya eş dâhil üçüncü dereceye kadar kan veya sıhrî hısımlık bulunması durumunda, bu durumda bulunan yönetim kurulu üyesi bu hususu gerekçeleri ile birlikte yönetim kuruluna bildirmek ve toplantı tutanağına işletmekle yükümlüdür.

Yönetim kurulu üyeleri kişisel menfaatlerine veya usul ve fûru ile eş dâhil üçüncü dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarının menfaatlerine olan hususların müzakeresine iştirak

edemez. Bu hükme aykırı hareket eden üye, Şirketin, ilgili olduğu işlem sonucu doğan zararını tazmin etmek zorundadır.

6. Gündemde görüşülecek başka bir konu kalmadığından toplantıya oy birliği ile son verildi

SANAYİ VE TİCARET
BAKANLIĞI TEMSİLCİSİ

DİVAN BAŞKANI
İBRAHİM EKŞİ

OY TOPLAYICI
İSMAİL HAKKI EKŞİ

KÂTİP
SÜLEYMAN EKŞİ

HALKA ARZ İLE İLGİLİ GELİŞMELER

24.11.2009 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile ortak hisselerinin %25'inin halka arzına karar verilmiş ve işlemlerinin gerçekleştirilmesi için Bizim Menkul Değerler A.Ş. ile sözleşme imzalanmıştı.

Halka arza yönelik çalışmalar SPK ve İMKB'nin denetiminde gerçekleştirilmiş, İzahname ve Sirkülerimiz hazırlanmış ve SPK tarafından onaylanmıştır. İzahname ve Sirkülerimiz www.kap.gov.tr de ve www.idealistgyo.com web sitemizde yayımlanmıştır.

Planlandığı gibi 21-22-23-24 Haziran 2010 tarihlerinde halka arz İMKB Birincil Piyasa'da, gerçekleşmiş ve 2.500.000 adet hissenin tamamı 3 gün içinde satılmıştır. Buna göre;

21 Haziran'da 400.000 lot 1,04 TL'den,

22 Haziran'da 1.000.000 lot 1,15 TL'den

23 Haziran'da 1.100.000 lot 1,27 TL'den toplam 384 kişiye satılmıştır.

Halka arz sonuçları alınarak İMKB'ye iletilmiş ve İkincil Piyasa'da işlem görme izni için İMKB Yönetim Kurulu'na sunulmuştur. Kurul'un onayı ile İdealist GYO A.Ş. hisseleri IDGYO koduyla 01 Temmuz 2010 Perşembe günü işlem görmeye başlayacaktır.

İdealist GYO A.Ş. hem halka açılan 16. GYO hem de 2010 yılındaki 10. halka arz edilen şirket oldu.

GYO SEKTÖRÜ VE SEKTÖRDEKİ YERİMİZ

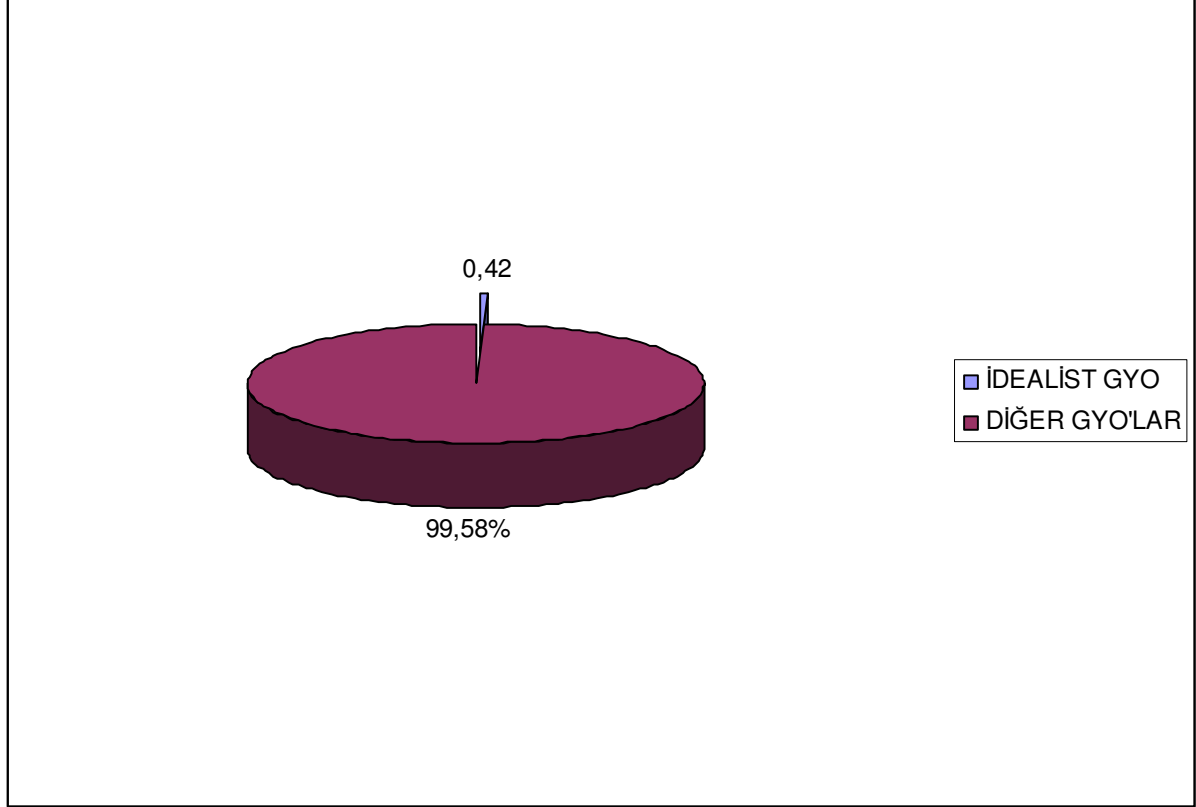
GYO'lar kuruluşu, çalışma alanları ve yükümlülükleri SPK Tebliği ile belirlenmiş ve son değişiklikle minimum %25'i halka açık olmak zorunda olan sermaye piyasası kurumlarıdır.

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.

30 Haziran 2010 tarihi itibarıyla halka açık GYO'ların toplam piyasa değeri 3,01 milyar TL'dir. İdealist GYO'nun 30 Haziran 2010 tarihi itibarıyla piyasa değeri 12,7 milyon TL olup halka açık GYO'lar arasında % 0,42 oranında paya sahiptir.



FINANSAL TABLO ÖZETLERİ

BİLANÇO (TL)	30.06.2010 <i>Bağımsız Denetim'den</i> Geçmiş	31.12.2009 <i>Bağımsız Denetim'den</i> Geçmiş	Değişim
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar	9.538.744	9.719.776	-1,9%
Duran Varlıklar	10.723	5.520	94,3%
TOPLAM VARLIKLAR	9.549.467	9.725.296	-1,8%

KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler	29.361	2.405	1120,8%
Uzun Vadeli Yükümlülükler	1.374	338	306,5%
TOPLAM YÜKÜMLÜKLER	30.735	2.743	1020,5%
ÖZKAYNAKLAR	9.518.732	9.722.553	-2,1%
TOPLAM KAYNAKLAR	9.549.467	9.725.296	-1,8%

GELİR TABLOSU (TL)		<i>Bağımsız İnceleme'den</i> Geçmiş 01.01.2010-30.06.2010	<i>Bağımsız İnceleme'den</i> Geçmemiş 01.01.2009-30.06.2009	<i>Bağımsız İnceleme'den</i> Geçmiş 01.04.2010-30.06.2010	<i>Bağımsız İnceleme'den</i> Geçmemiş 01.04.2009-30.06.2009
	Dipnot Referansları				
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER					
Satış Gelirleri		0	0	0	0
Satışların Maliyeti (-)		0	0	0	0
BRÜT KAR/ZARAR		0	0	0	0
Genel Yönetim Giderleri (-)	12	-211998	-73999	-141507	-22986
Diğer Faaliyet Gelirleri		0	0	0	0
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	13	-2	-1	0	-1
FAALİYET KARI/ZARARI		-212000	-74000	-141507	-22987
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Gelirler	14	8182	27288	2790	12107
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Giderler (-)	15	-3	-160	61	-75
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI	11	-203821	-46872	-138656	-10955
- Dönem Vergi Gelir/Gideri		0	0	0	0
- Ertelenmiş Vergi Gelir/Gideri		0	0	0	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI	11	-203821	-46872	-138656	-10955
DÖNEM KARI/ZARARI	11	-203821	-46872	-138656	-10955
Hisse Başına Kazanç	17	-0,0203821	-0,0046872	-0,0138656	-0,0010955

DİĞER DEĞERLENDİRMELER

Hesap dönemi sonundan sonra meydana gelen önemli değişiklikler

21-22-23-24 Haziran 2010 tarihlerinde İMKB Birincil Piyasa’da şirket hisselerinin %25’i ortak satışı şeklinde gerçekleşen halka arzından sonra 01 Temmuz 2010 tarihinden itibaren İMKB İkincil Piyasa’da 1,27 fiyatla işlem görmeye başlamıştır.

Yapılan Araştırma ve Geliştirme Faaliyetleri

Herhangi bir Araştırma ve Geliştirme faaliyeti bulunmamaktadır.

Dönem İçerisinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler ve Nedenleri

Şirket sermayesinde imtiyazlı payların oranının toplam sermayenin %50 oranından %10’a indirilmesi için Şirket esas sözleşmesinin Sermaye ve Paylar ile ilgili 8.inci ve Yöneticiler İlişkin Yasaklar ile ilgili 22.Maddesinde değişiklikler yapılmıştır. Söz konusu değişiklikler yukarıda verilmiştir.

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

Şirketimiz üst yönetiminde meydana gelen bir değişiklik yoktur.

Yatırımlardaki gelişmeler, teşviklerden yararlanma durumu

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.