



İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU
01 Ocak 2010 - 30 Eylül 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
GYO SEKTÖRÜ VE SEKTÖRDEKİ YERİMİZ	11
FİNANSAL TABLO ÖZETLERİ	12
DİĞER DEĞERLENDİRMELER	13

ŞİRKET TANITIMI

İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin 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
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 B2 Blok 4 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

30.09.2010 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. Oran	Sigorta Değeri (2)	Kira Ekspertiz Tarihi	Kira Ekspertiz Değeri
Arsalar ve Araziler								0	0%			
Binalar								9.162	96,3%			
İdealist kent 1 daire	Adres: Madenler Mah. İdealist Kent Cd.No:4 İdealist Kent Sitesi C3 Blok D:16 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		
İdealist kent 2 villa	Adres: Madenler Mah. İdealist Kent Cd.No:4 İdealist Kent Sitesi 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	31.12.09	1.298	1.298	13,6%	450		
İdealist kent 2 daire	Adres: Madenler Mah. İdealist Kent Cd.No:4 İdealist Kent Sitesi B2 Blok D:3, D:4, Ümraniye / İstanbul Özellikler: Brüt 158,26 m2, 3+1, Kat:1/6 ve Kat:2/6	25.06.08	606	29.02.08	620	31.12.09	656	656	6,9%	260		
İdealist kent 10 villa	Adres: Madenler Mah. İdealist Kent Cd.No:4 İdealist Kent Sitesi 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	31.12.09	6.798	6.798	71,5%	2.500		
Diğer Gayrimenkuller								0	0%			
Gayrimenkul Projeleri								0	0%			
Gayrimenkule Dayalı Haklar								0	0%			
GAYRİMENKULLER TOPLAMI								9.162	96,3%			

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								349,00	4%
T.Finans Kat. Bankası Çamlıca Şb.								349,00	4%
Ters Repo								0	0%
Borsa Para Piyasası								0	0%
Diğer Para ve Sermaye Piyasası Araçları								0	0%
PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI TOPLAMI								349,00	4%

TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ		9.511,00	100%
HAZIR DEĞERLER		3,60	
ALACAKLAR		0	
DİĞER AKTİFLER		0	
BORÇLAR		0	
NET AKTİF DEĞER		9.514,60	
PAY SAYISI		10.000.000	
PAYBAŞI NET AKTİF DEĞERİ (TL)		0,95	
ORTAKLIK HİSSE SENEDİNİN İMKB SON SEANS AĞIRLIKLI 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 Tutarı (İlgili Para Birimi Cinsinden)	Kredi Tutarı (Bin TL)
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	9.162,00		
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)	9.162,00	96%	
D) İŞTİRAKLER	-		
E) YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI	349,00		
F) İŞTİRAKLER VE YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI (D+E)	349,00	4%	
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	9.511,00		
2. Mevduat Kontrolü			
A) Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat	0		
B) Vadeli TL Mevduat	349,00		
C) Toplam Yatırım Amaçlı Mevduat	349,00	4%	
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	9.511,00		
3. İştirak Sınırı Kontrolü			
C) İştirakler Toplamı	0	0%	
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	9.511,00		
4. Atıl tutulan Arsa / Arazi Sınırı Kontrolü			
	Alış Tarihi	Tablo Tarihi	Beş Yıl Geçmiş mi?
Üç Yılı Geçenlerin Portföy Değeri Toplamı			0
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ			9.511,00
5. Kredi Sınırı Kontrolü			
D) Krediler Toplamı			0
NET AKTİF DEĞER			9.514,60

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 2 daire	656	663
İdealistkent 10 villa	6.798	8.022
	9.162	10.630

(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 2 daire (B2 Blok)		606		620		656		260
B2 Blok D:3, D:4	303	606	310	620	328	656	130	260
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
		8.482		9.165		9.162		3.430

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;

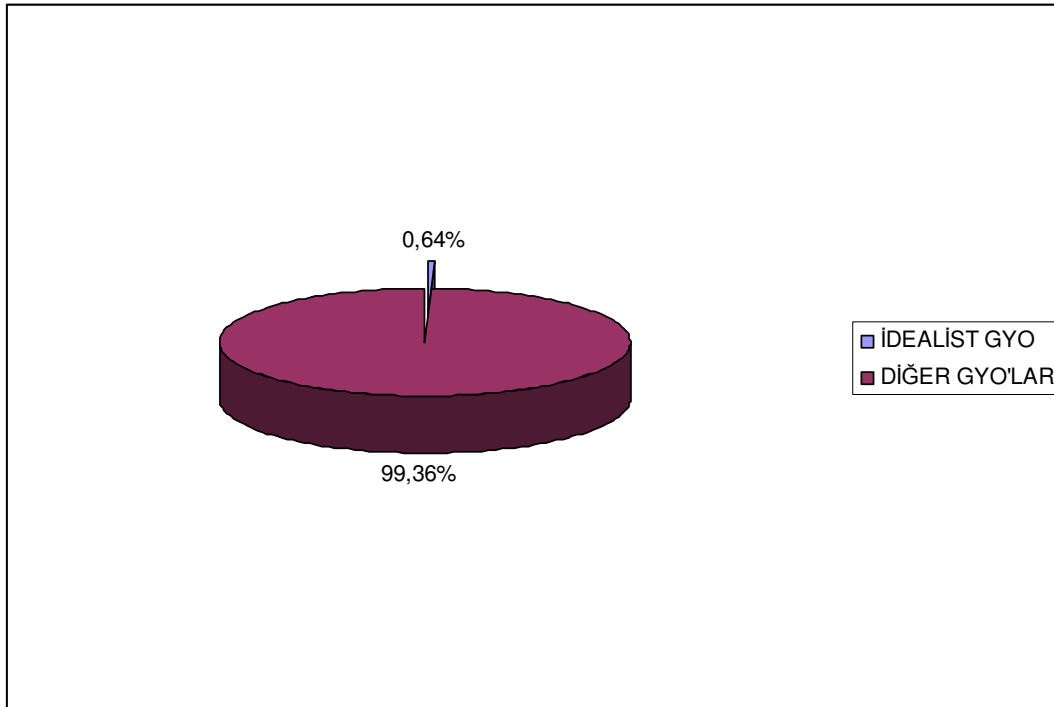
- Kurumsallaşmalarını hızlandırma amacıyla ve finansman temini açısından şirketlere,
- Şeffaf, denetlenebilir ve rekabetçi olmaları yönüyle tüketicilere,
- Yatırım ortaklığı ve portföy yönetim şirketi kimlikleri ile küçük ve büyük yatırımcılara,
- Şirketlerin kayıt altına alınması amacıyla devlete,

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

30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla halka açık GYO'ların toplam piyasa değeri 5,4 milyar TL'dir. İdealist GYO'nun 30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla piyasa değeri 34,8 milyon TL olup halka açık GYO'lar arasında % 0,64 oranında paya sahiptir.

İdealist GYO, 01 Temmuz - 30 Eylül 2010 döneminde en düşük 1,40 TL, en yüksek 5,38 TL fiyattan işlem görmüştür. 30 Eylül 2010 tarihli borsa kapanış fiyatı 3,48 TL'dir.

Halka Açık GYO'ların Piyasa Değerleri Dağılımı



FİNANSAL TABLO ÖZETLERİ

BİLANÇO (TL)	30.09.2010 <i>Bağımsız</i> <i>Denetim'den</i> Geçmemiş	31.12.2009 <i>Bağımsız</i> <i>Denetim'den</i> Geçmiş	Değişim
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar	9.503.404	9.719.776	-2,23%
Duran Varlıklar	9.955	5.520	80,34%
TOPLAM VARLIKLAR	9.513.359	9.725.296	-2,18%

KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler	21.596	2.405	797,96%
Uzun Vadeli Yükümlülükler	1.713	338	406,80%
TOPLAM YÜKÜMLÜKLER	23.309	2.743	749,76%
ÖZKAYNAKLAR	9.490.050	9.722.553	-2,39%
TOPLAM KAYNAKLAR	9.513.359	9.725.296	-2,18%

GELİR TABLOSU (TL)	Dipnot Referansları	Bağımsız İnceleme'den Geçmemiş 01.01.2010- 30.09.2010	Bağımsız İnceleme'den Geçmemiş 01.01.2009- 30.09.2009	Bağımsız İnceleme'den Geçmemiş 01/07/2010- 30.09.2010	Bağımsız İnceleme'den Geçmemiş 01/07/2009- 30.09.2009
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER					
Satış Gelirleri		366.337	0	366.337	0
Satışların Maliyeti (-)		-313.605	0	-313.605	0
BRÜT KAR/ZARAR		52.732	0	52.732	0
Genel Yönetim Giderleri (-)	12	-294.711	-88.839	-82.713	-14.840
Diğer Faaliyet Gelirleri		0	0	0	0
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	13	-3	-1	-1	0
FAALİYET KARI/ZARARI		-241.982	-88.840	-29.982	-14.840
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Gelirler	14	9.482	37.323	1.300	10.035
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Giderler (-)	15	-3	-165	0	-5
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI	11	-232.503	-51.682	-28.682	-4.810
- Dönem Vergi Gelir/Gideri		0	0	0	0
- Ertelenmiş Vergi Gelir/Gideri		0	0	0	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI	11	-232.503	-51.682	-28.682	-4.810
DÖNEM KARI/ZARARI	11	-232.503	-51.682	-28.682	-4.810
Hisse Başına Kazanç	17	-0,0232503	-0,0051682	-0,0028682	-0,000481

DİĞER DEĞERLENDİRMELER

Hesap dönemi sonundan sonra meydana gelen önemli değişiklikler

İdealist GYO'nun borsada işlem görmeye başladığı 1 Temmuz 2010 tarihinden raporumuzun hazırlandığı tarihe kadarki dönemde 3 adet daha GYO halka açılmış ve borsa işlem görmeye başlamıştır. Halka açık GYO sayısı 19 olmuştur.

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

Şirketimizin Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi Yöneticisi Fahrettin BALLI 23/08/2010 tarihinde istifaen ayrılmış yerine Yusuf ŞİMŞEK 24/08/2010 tarihinde göreve başlamıştır.

Yatırımlardaki gelişmeler, teşviklerden yararlanma durumu

Şirketimiz portföyünde yer alan, Tapu Siciline İstanbul ili, Ümraniye ilçesi, F22D24C1D Pafta, 106 Parsel, B2 Blok, Kat:2, Bağımsız Bölüm No:5 olarak kayıtlı, Madenler Mahallesi, İdealist Kent Caddesi, No:4 İdealist Kent 2.Etap Mercan-B2 Blok D:5 Ümraniye İstanbul adresindeki daire 07/09/2010 tarihi itibarıyla 366.336,63 TL. +%1 KDV (ÜçYüzAltmışAltıBin-ÜçYüzOtuzAltıTürkLirasıAltmışÜçKuruş) bedelle peşin satılmıştır.

Söz konusu gayrimenkul 25.06.2008 tarihinde 307.425,74 TL. +%1 KDV bedelle satın alınmıştır. Gayrimenkulün, Ekol Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 31/12/2009 tarihli değerleme raporundaki değeri 328.000,-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.