

**İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**

**31 Mart 2011 Tarihli
Mali Tablolar ve Dipnotları**

İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 Mart 2011 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE
HAZIRLANMIŞ KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 1 - ORTAKLIĞIN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (“Şirket”), 2007 yılında kurulmuş olup, kayıtlı adresi “Kısıklı Mah. Hanımseti Sk. No:38 Kat:3 Ofis:6 Üsküdar / İSTANBUL”dur.Şirket’in internet adresi www.idealistgyo.com dur.

Şirket’in temel amaç ve faaliyet konusu gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçları, gayrimenkul projeleri ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmak gibi Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularda işigal etmektir. Şirket’in faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında, SPK’nın düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulması esas alınmaktadır.

31 Mart 2011 tarihi itibarıyla personel sayısı 4’dür. (31 Aralık 2010 personel sayısı 4’dür.).

Mali tablolara ilişkin dipnotlarda İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş “Şirket” olarak anılacaktır.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Finansal Tabloların Hazırlanış Temelleri ve Belirli Muhasebe Politikaları

Şirket, yasal defterlerini ve kanuni mali tablolarını Türk Ticaret Kanunu (“TTK”) ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır.

Sermaye Piyasası Kurulu (“SPK”), Seri: XI, No: 29 sayılı “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliğ” ile işletmeler tarafından düzenlenecek finansal raporlar ile bunların hazırlanması ve ilgililere sunulmasına ilişkin ilke, usul ve esasları belirlemektedir. Bu Tebliğ, 1 Ocak 2008 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerine ait ilk ara finansal tablolardan geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiştir ve bu Tebliğ ile birlikte Seri: XI, No: 25 "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğ" yürürlükten kaldırılmıştır. Bu tebliğe istinaden, işletmeler finansal tablolarını Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (“UMS/UFRS”)’na göre hazırlamaları gerekmektedir. Ancak Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS’nin Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (“UMSK”) tarafından yayımlananlardan farkları Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (“TMSK”) tarafından ilan edilinceye kadar UMS/UFRS’ler uygulanacaktır. Bu kapsamda, benimsenen standartlara aykırı olmayan, TMSK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları (“TMS/TFRS”) esas alınacaktır.

Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS’nin UMSK tarafından yayımlananlardan farkları TMSK tarafından ilan edilinceye kadar, finansal tablolar SPK Seri: XI, No: 29 sayılı tebliği çerçevesinde UMS/UFRS’ye göre hazırlanmaktadır. İlişkitedeki finansal tablolar ve dipnotlar, SPK tarafından 17 Nisan 2008 ve 9 Ocak 2009 tarihli duyuru ile uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur.

Şirket, 31 Mart 2011 tarihli finansal tablolarında belirtilen muhasebe politikalarının ve muhasebe tahminlerinin aynılarını uygulamaya devam etmiştir.

İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 Mart 2011 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE
HAZIRLANMIŞ KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Kullanılan Para Birimi

Şirket’in mali tabloları, faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. İşletmenin mali durumu ve faaliyet sonucu,

Şirket’in geçerli para birimi olan ve mali tablo için sunum para birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

Yüksek enflasyon dönemlerinde mali tabloların düzeltilmesi

SPK’nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı kararı uyarınca, Türkiye’de faaliyette bulunan ve SPK Muhasebe Standartları’na (UMS/UFRS uygulamasını benimseyenler dahil) uygun olarak mali tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasına son verilmiştir. Buna istinaden, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren UMSK tarafından yayımlanmış 29 No’lu “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” Standardı (“UMS/TMS 29”) uygulanmamıştır.”

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Mali Tabloların Düzeltilmesi

Şirket, dönem mali tablolarını önceki dönem mali tablolarıyla karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir. Mali tablolardaki kalemlerin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem mali tabloları da bu duruma uyumlu olarak yeniden sınıflandırılır ve bu hususlarla ilgili olarak dipnotlarda açıklama yapılır.

Netleştirme

Finansal varlıklar ve yükümlülükler

- Yasal olarak netleştirme hakkı var olması,
- Net olarak ödenmesi veya tahsilinin mümkün olması veya
- Varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eşzamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde

bilançoda net değerleri ile gösterilirler.

2.2. Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

Aşağıdaki yeni ve güncellenmiş standartlar ve yorumlar Şirket tarafından uygulanmış ve bu finansal tablolarda raporlanan tutarlara ve yapılan açıklamalara etkisi olmuştur. Bu finansal tablolarda uygulanmış fakat raporlanan tutarlar üzerinde etkisi olmayan diğer standart ve yorumların detayları da ayrıca bu bölümün ilerleyen kısımlarında açıklanmıştır.

(a) Şirket’in sunum ve dipnot açıklamalarını etkileyen yeni ve revize edilmiş standartlar
Bulunmamaktadır.

(b) Şirket’in finansal performansını ve/veya bilançosunu etkileyen yeni ve revize edilmiş standartlar
Bulunmamaktadır.

(c) Şirket’in faaliyetleriyle ilgili olmayan standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

UFRS 3 (revize), “İşletme Birleşmeleri” ve UMS 27, “Konsolide ve Konsolide Olmayan

İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 Mart 2011 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE
HAZIRLANMIŞ KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Finansal Tablolar”, UMS 28, “İştiraklerdeki Yatırımlar” ve UMS 31, “İş Ortaklıklarındaki Paylar” .
UFRYK 17 “Nakit Dışı Varlıkların Hissedarlara Dağıtımı”.
UFRYK 18, “Müşterilerden Varlık Transferi”.
“UFRS’nin İlk Olarak Uygulanması – Diğer İstisnai Durumlar” (UFRS 1’deki değişiklik).
UFRS 2 “Hisse Bazlı Ödemeler”.
UFRS 5 “Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler standardında yapılan değişiklikler”.

(d) Henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulaması benimsenmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

UFRS 1 (değişiklikler) UFRS’nin İlk Olarak Uygulanması – Diğer İstisnai Durumlar

20 Aralık 2010 tarihinde UFRS 1’e, UFRS standartlarını ilk kez uygulayacak olan mali tablo hazırlayıcılarına UFRS’ye geçiş dönemi öncesinde ortaya çıkan işlemlerin yeniden yapılandırılmasında kolaylık sağlanması ve ilk kez UFRS’ye göre mali tablo hazırlayan ve sunan şirketlerden yüksek enflasyonist ortamdan yeni çıkanları için açıklayıcı bilgi sağlamak amacıyla ilave değişiklikler getirilmiştir. Bu değişiklikler 1 Temmuz 2011 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerli olacaktır. Şirket halihazırda UFRS’ye uygun finansal tablo hazırladığından bu değişiklikler Şirket için geçerli değildir.

UFRS 7 “Finansal Araçlar: Açıklamalar”
UFRS 9 “Finansal Araçlar: Sınıflandırma ve Ölçme”
UMS 12 “Gelir Vergisi”
UMS 24 (2009) “İlişkili Taraf Açıklamaları”
UMS 32 “Hisse İhraçlarının Sınıflandırılması”
UFRYK 14 (Değişiklikler) “Asgari Fonlama Gerekliliğinin Peşin Ödenmesi”
UFRYK 19 “Finansal Yükümlülüklerin Özkaynak Araçları Kullanılarak Ödenmesi”

2.3. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti:

Ekteki mali tabloların hazırlanmasında kullanılan önemli değerlendirme ilkeleri ve muhasebe politikaları aşağıdaki gibidir:

2.3.1. Hasılat

Gelirler, faaliyetlerinden dolayı Şirket’e ekonomik getiri sağlanması olasılığı olduğu ve gelirin güvenilir olarak ölçülebilmesinin mümkün olduğu zaman muhasebeleştirilir. Gelirler, katma değer vergisi ve satış vergileri düşüldükten sonra net olarak gösterilmiştir. Gelirin oluşması için aşağıdaki kriterlerin yerine gelmesi gerekmektedir :

Gayrimenkulün Satışı

Satılan gayrimenkulün riskinin ve faydasının alıcıya transfer olduğu, gelir tutarının güvenilir bir şekilde hesaplanabildiği durumda gelir oluşmuş sayılır.

Hasılat, malların sahipliğiyle ilgili önemli risk ve getirilerin alıcıya nakledilmiş olması, işletmenin satılan malların yönetimiyle sahipliğin gerektirdiği şekilde ilgili olmaması ve söz konusu mallar üzerinde etkin bir kontrolün bulunmaması, hasılatın miktarının güvenilir bir şekilde ölçülebilmesi, işlemle ilgili ekonomik faydanın işletme tarafından elde edilebileceğinin

İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 Mart 2011 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE
HAZIRLANMIŞ KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

muhtemel olması ve işlemle ilgili olarak yüklenilen ve yüklenilecek olan maliyetlerin güvenli bir şekilde ölçülebilmesi durumlarında (şartıyla) kayıtlara alınabilmektedir.

Şirketin satışını gerçekleştirdiği projelere ilişkin sözleşme şartları yukarıda açıklanan durumlara uyduğunda hasılat ve maliyet finansal tablolara yansıtılmaktadır.

2.3.2. Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklara ilişkin amortismanlar, varlıkların faydalı ömürlerine göre varlıklara giriş veya montaj tarihleri esas alınarak eşit tutarlı, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmıştır. Maddi duran varlıkların ekonomik ömürleri aşağıdaki gibidir:

2.3.2. Maddi Duran Varlıklar (devamı)

Döşeme ve demirbaşlar 4-5 yıl

Maddi duran varlıkların elden çıkarılması sonucu oluşan kar veya zarar, satıştan elde edilen hasılat ile ilgili duran varlığın defter değerinin karşılaştırılması sonucu belirlenir ve cari dönemde ilgili gelir veya gider hesaplarına yansıtılmaktadır.

2.3.3. Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyetlerinden ve izleyen dönemlerde alınan kalemler için satın alım maliyet değerinden birikmiş itfa ve tükenme payları ile kalıcı değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilir.

Maddi olmayan duran varlık itfa payları gelir tablosunda, ilgili varlıkların tahmini faydalı ömürleri üzerinden eşit tutarlı, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak hesaplanması sonucu muhasebeleştirilir. Maddi olmayan duran varlıklar kullanıma hazır oldukları tarihten itibaren itfa edilir. Maddi olmayan duran varlıklar için kullanılan itfa oranı yıllık %6,66 ile %33,33 arasında değişmektedir.

2.3.4. Finansal Araçlar

Şirket’in finansal varlıkları, nakit ve nakit benzeri ve diğer finansal varlıklardan; finansal yükümlülükleri ise ticari borçlar ve diğer yükümlülüklerden oluşmaktadır.

Finansal varlıklar

Şirket, mevduatlarını oluştukları tarihte kayıtlarına almaktadır. Diğer bütün finansal varlıklar, Şirket’in ilgili finansal aracın sözleşmeye bağlı koşullarına taraf durumuna geldiği işlem tarihinde kayıtlara alınmaktadır. Şirket, finansal varlıklarla ilgili sözleşme uyarınca meydana gelen nakit akışları ile ilgili hakları sona erdiğinde veya ilgili haklarını bu finansal varlık ile ilgili bütün risk ve getirilerinin sahipliğini bir alım-satım işlemiyle devrettiğinde söz konusu finansal varlığı kayıtlarından çıkarmaktadır. Şirket tarafından devredilen finansal varlıklardan yaratılan veya elde tutulan her türlü hak, ayrı bir varlık veya yükümlülük olarak kaydedilmektedir.

İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 Mart 2011 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE
HAZIRLANMIŞ KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzeri kalemleri, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

Finansal yükümlülükler

Finansal yükümlülükler başlangıçta işlem maliyetlerinden arındırılmış gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirilir.

Finansal yükümlülükler sonraki dönemlerde etkin faiz oranı üzerinden hesaplanan faiz gideri ile birlikte etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilir.

Etkin faiz yöntemi, finansal yükümlülüğün itfa edilmiş maliyetlerinin hesaplanması ve ilgili faiz giderinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması halinde daha kısa bir zaman dilimi süresince gelecekte yapılacak tahmini nakit ödemelerini tam olarak ilgili finansal yükümlülüğün net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

2.3.5. Hisse Başına Kazanç

Gelir tablosunda belirtilen hisse başına kazanç, net karın, yıl boyunca piyasada bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile hesaplanmaktadır.

2.3.6. Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Bilanço tarihinden sonraki olaylar; kara ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar.

Şirket, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, ve bu olayların finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmesi durumunda, Şirket finansal tablolarını yeni duruma uygun şekilde düzeltmektedir. Söz konusu olaylar finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmiyor ise, Şirket söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

2.3.7. Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

Geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğün yerine getirilmesinin muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir şekilde tahmin edilebilir olması durumunda mali tablolarda karşılık ayrılır.

Karşılık olarak ayrılan tutar, yükümlülüğe ilişkin risk ve belirsizlikler göz önünde bulundurularak, bilanço tarihi itibarıyla yükümlülüğün yerine getirilmesi için yapılacak harcamanın tahmin edilmesi yoluyla hesaplanır.

Karşılığın ödenmesi için gerekli olan ekonomik faydanın bir kısmı ya da tamamının üçüncü taraflarca karşılanmasının beklendiği durumlarda, tahsil edilecek tutar, ilgili tutarın tahsil edilmesinin hemen hemen kesin olması ve güvenilir bir şekilde ölçülmesi halinde varlık olarak muhasebeleştirilir.

İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 Mart 2011 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE
HAZIRLANMIŞ KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin muhtemel hale gelmesi halinde, şarta bağlı varlıkla ilgili olarak finansal tablo dipnotlarında açıklama yapılır. Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin kesinleşmesi durumundaysa, söz konusu varlık ve bununla ilgili gelir değişikliğinin olduğu tarihte finansal tablolara alınır.

Şirketin 31.12.2010 itibariyle ayrılmış karşılık, şarta bağlı yükümlülüğü veya şarta bağlı varlığı yoktur.

2.3.8. Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklik ve Hatalar

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem mali tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak uygulanır.

Şirketin 31.12.2010 itibariyle muhasebe politikalarında veya muhasebe tahminlerinde değişikliği bulunmamaktadır.

2.3.9. İlişkili Taraflar

Ekteki mali tablolarda İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin hissedarları, onların sahibi olduğu şirketler, bunların yöneticileri ve ilişkili oldukları bilinen diğer kişiler ve kuruluşlar, ilişkili şirketler olarak tanımlanmıştır.

2.3.10. Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsünü kazanmış olan Şirket’in gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetlerinden elde edilen kazancı, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (KVK) Madde 5/(1) (d) (4)’e göre kurumlar vergisinden istisnadır. KVK Madde 15/(3)’e göre kurumlar vergisinden istisna edilen söz konusu kazanç üzerinden % 15 oranında vergi kesintisi yapılır. Bakanlar Kurulu, 15 inci maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sınıra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının kurumlar vergisinden istisna edilen portföy işletmeciliği kazançları üzerinden 2003/6577 Bakanlar Kurulu Kararı gereği GVK’nun 94 üncü maddesinin birinci fıkrasının 6/(a) (i) bendi kapsamında % 0 oranında vergi tevkifatı yapılmaktadır. Bu kapsamda vergi kesintisine tabi tutulan kazançlar, KVK Madde 15/(2) hükmü gereği ayrıca temettü stopajına tabi değildir.

2.3.11. Çalışanlara Sağlanan Faydalar/ Kıdem Tazminatları

Türkiye’de mevcut kanunlar ve toplu iş sözleşmeleri hükümlerine göre kıdem tazminatı, emeklilik veya işten çıkarılma durumunda ödenmektedir. Güncellenmiş olan UMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar Standardı (“UMS 19”) uyarınca söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir.

Bilançoda muhasebeleştirilen kıdem tazminatı yükümlülüğü, gelir tablosuna alınmamış aktüeryal kazanç ve zararlar nispetinde düzeltilmesinden sonra kalan yükümlülüğün bugünkü değerini ifade eder. Hesaplanan tüm aktüeryal kazançlar ve kayıplar gelir tablosuna yansıtılmıştır.

İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 Mart 2011 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE
HAZIRLANMIŞ KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

2.3.12. Nakit Akım Tablosu

Nakit akım tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akımları, Şirket’in gayrimenkul yatırımı faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlarını gösterir.

Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akımları, Şirket’in yatırım faaliyetlerinde (sabit yatırımlar ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akımlarını gösterir.

Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akımları, Şirket’in finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

Hazır değerler, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riskini taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

NOT 3 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31.03.2011	31.12.2010
Kasa	2.017	697
Vadesiz mevduat	404.748	1.622
Vadeli mevduat	199.190	291.358
Toplam	605.955	293.677

İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 Mart 2011 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE
HAZIRLANMIŞ KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 4 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

	31.03.2011	31.12.2010
<u>Ticari alacaklar:</u>		
Müşterilerden alacaklar	--	--
Şüpheli ticari alacaklar	--	--
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	--	--
Verilen depozito ve teminatlar	100	--
Toplam	100	--
<u>Ticari borçlar:</u>		
Satıcılara borçlar	7.006	4.852
Toplam	7.006	4.852

NOT 5 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

	31.03.2011	31.12.2010
<u>Diğer alacaklar:</u>		
Diğer kısa vadeli alacaklar	7.387	13.342
Toplam	7.387	13.342
<u>Diğer borçlar:</u>		
Personele borçlar	8.123	7.619
Diğer kısa vadeli borçlar	3.000	--
-İlişkili taraf	3.000	--
Toplam	11.123	7.619

İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 Mart 2011 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE
HAZIRLANMIŞ KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 6 STOKLAR

	31.03.2011	31.12.2010
Konut Stok	376.238	376.238
Alımlar	--	--
Geliştirilmekte olan inşaatı devam eden konut projeleri (12 Adet Villa+3 Adet Daire)	--	--
Transferler (Konut) (12 Adet Villa+1 Adet Daire)	7.802.970	8.105.940
Değer düşüklüğü karşılığı	--	--
Konusu kalmayan karşılık	--	--
Kapanış bakiyesi	8.179.208	8.482.178

Şirket cari yılda herhangi bir yatırım yapmamıştır.

	31.03.2011	31.12.2010
<u>Stok değer düşüklüğü karşılığı hareketleri:</u>		
Açılış bakiyesi	--	--
Dönem gideri	--	--
İptal edilen karşılık	--	--
Kapanış bakiyesi	--	--

* Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin 24.12.2010 tarihli 2010_300_011 numaralı değerleme raporuna göre 12 adet villa ve 3 adet daire için 11.675.000 TL'lik değer tespitinde bulunmuştur. Stoklar, TMS 2' ye göre maliyet ve net gerçekleşebilir değerinin düşük olanı ile değerlendirilir. Buna göre konutlar maliyet bedelleri ile değerlendirilmiştir.

İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 Mart 2011 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE
HAZIRLANMIŞ KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 7 MADDİ DURAN VARLIKLAR

	Demirbaşlar	Toplam
Maliyet değeri :		
1 Ocak 2010 açılış bakiyesi	3.557	3.557
Alımlar	766	766
Çıkışlar	--	--
31 Mart 2011 kapanış bakiyesi	4.323	4.323
Birikmiş amortismanlar		
1 Ocak 2010 açılış bakiyesi	(2.474)	(2.474)
Dönem gideri	(254)	(254)
Çıkışlar	--	--
31 Mart 2011 kapanış bakiyesi	(2.728)	(2.728)
31 Mart 2011 itibariyle net defter değeri	1.595	1.595
Maliyet değeri :		
1 Ocak 2010 açılış bakiyesi	3.557	3.557
Alımlar	--	--
Çıkışlar	--	--
31 Aralık 2010 kapanış bakiyesi	3.557	3.557
Birikmiş amortismanlar		
1 Ocak 2010 açılış bakiyesi	(1.650)	(1.650)
Dönem gideri	(824)	(824)
Çıkışlar	--	--
31 Aralık 2010 kapanış bakiyesi	(2.474)	(2.474)
31 Aralık 2010 itibariyle net defter değeri	1.083	1.083

İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 Mart 2011 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE
HAZIRLANMIŞ KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 8 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	Haklar	Kuruluş ve örgütlenme giderleri	Toplam
Maliyet değeri :			
1 Ocak 2011 açılış bakiyesi	8.699	9.033	17.732
Alımlar	--	--	--
Çıkışlar	--	--	--
31 Mart 2011 kapanış bakiyesi	8.699	9.033	17.732
Birikmiş itfa payları			
1 Ocak 2011 açılış bakiyesi	(434)	(7.226)	(7.660)
Dönem gideri	(288)	(452)	(740)
Çıkışlar	--	--	--
31 Mart 2011 kapanış bakiyesi	(722)	(7.678)	(8.400)
31 Mart 2011 itibariyle net defter değeri	7.977	1.355	9.332
Maliyet değeri :			
1 Ocak 2010 açılış bakiyesi	--	9.033	9.033
Alımlar	8.699	--	8.699
Çıkışlar	--	--	--
31 Aralık 2010 kapanış bakiyesi	8.699	9.033	17.732
Birikmiş itfa payları			
1 Ocak 2010 açılış bakiyesi	--	(5.420)	(5.420)
Dönem gideri	(434)	(1.806)	(2.240)
Çıkışlar	--	--	--
31 Aralık 2010 kapanış bakiyesi	(434)	(7.226)	(7.660)
31 Aralık 2010 itibariyle net defter değeri	8.265	1.807	10.072

İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 Mart 2011 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE
HAZIRLANMIŞ KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 9 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanununun 6 Mart 1981 tarih, 2422 sayılı ve 25 Ağustos 1999 tarih, 4447 sayılı yasalar ile değişik 60’ıncı maddesi hükmü gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. Emeklilik öncesi hizmet şartlarıyla ilgili bazı geçiş karşılıkları, ilgili kanunun 23 Mayıs 2002 tarihinde değiştirilmesi ile Kanun’dan çıkarılmıştır.

31 Mart 2011 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 2.623 TL (2010: 2.517 TL) tavanına tabidir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket’in, çalışanların emekli olmasından kaynaklanan gelecekteki muhtemel yükümlülük tutarının bugünkü değerinin tahmin edilmesi yoluyla hesaplanmaktadır. UMS 19 (“Çalışanlara Sağlanan Faydalar”), şirketin yükümlülüklerinin, tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Bu doğrultuda, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Bu nedenle, 31 Mart 2011 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır.

Şirket’in Kıdem tazminatı yükümlülüğü 2.765 TL’dir.(31 Aralık 2010: 1.477 TL) Kıdem tazminatı yükümlülüğüne ilişkin ayrılan karşılık gelir tablosuna yansıtılmıştır.

NOT 10 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	31.03.2011	31.12.2010
Diğer dönen varlıklar		
Gelecek aylara ait giderler	4.512	1.055
Diğer çeşitli dönen varlıklar	--	--
Gelir tahakkukları	664	1.040
Devreden KDV	646.499	645.742
Peşin ödenen vergi ve fonlar	676	--
Toplam	652.351	647.837
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		
Ödenecek vergi ve fonlar	1.947	2.294
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintisi	3.529	3.242
Toplam	5.476	5.536

İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 Mart 2011 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE
HAZIRLANMIŞ KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 11 ÖZKAYNAKLAR

	(%)	31.03.2011	(%)	31.12.2010
İbrahim Ekşi	15,00	1.500.000	15,00	1.500.000
İmdat Ekşi	15,00	1.500.000	15,00	1.500.000
Süleyman Ekşi	15,00	1.500.000	15,00	1.500.000
Yüksel Ekşi	15,00	1.500.000	15,00	1.500.000
İsmail Hakkı Ekşi	14,98	1.498.000	14,98	1.498.000
Diğer	0,02	2.000	0,02	2.000
Halka açık hisseler	25,00	2.500.000	25	2.500.000
Toplam	100	10.000.000	100	10.000.000

Şirket'in 10.000.000 TL tutarındaki yasal sermayesini oluşturan 10.000.000 adet hisse senetlerinin 7.500.000 adedi A grubu, kalan hamiline yazılı 2.500.000 adedi ise B grubudur.

	31.03.2011	31.12.2010
<u>Dönem karı / (zararı)</u>		
Dönem karı / (zararı)	1.786	(294.186)

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Yasal yedekler	--	--
----------------	----	----

Türk Ticaret Kanunu (TTK)'nın 466.maddesine göre işletmeler ticari (safı) karın %5' ini ödenmiş sermayelerinin %20'sini buluncaya kadar birinci yasal yedek olarak ayırırlar.

	31.03.2011	31.12.2010
<u>Geçmiş Yıl Kar/Zararları</u>		
Olağanüstü yedekler	--	--
Özel yedekler - Gerçekleşmemiş sermaye kazançları	--	--
Geçmiş yıl karları/(zararları)	(571.633)	(277.447)
TOPLAM	(571.633)	(277.447)

İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 Mart 2011 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE
HAZIRLANMIŞ KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 12 SATIŞ GELİRLERİ

	01.01- 31.03.2011	01.01- 31.03.2010
Konut satışı (1 adet daire)	396.040	--
TOPLAM	396.040	--

NOT 13 SATIŞLARIN MALİYETİ

	01.01- 31.03.2011	01.01- 31.03.2010
Konut maliyeti	309.650	--
TOPLAM	309.650	--

NOT 14 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	01.01- 31.03.2011	01.01- 31.03.2010
Personel ücret ve giderleri	(38.620)	(27.982)
Amortisman giderleri	(994)	(658)
Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler	(21.168)	(17.169)
Kıdem Tazminatı Karşılığı	(950)	(764)
Abone ve aidat giderleri	(14.941)	(14.447)
Ofis giderleri	(11.967)	(5.658)
Vergi, resim, harç ve sigorta giderleri	(554)	(194)
Diğer	(172)	(3.619)
TOPLAM	(89.366)	(70.491)

İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 Mart 2011 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE
HAZIRLANMIŞ KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 15 DİĞER FAALİYET GELİRLERİ / (GİDERLERİ)

Diğer Faaliyet Gelirleri		
	01.01- 31.03.2011	01.01- 31.03.2010
Elektrik,su,doğalgaz güvence bedelleri	631	--
TOPLAM	631	--

Diğer Faaliyet Giderleri		
	01.01- 31.03.2011	01.01- 31.03.2010
Diğer	--	(2)
TOPLAM	--	(2)

NOT 16 ESAS FAALİYET DIŞI FİNANSAL GELİRLER/ (GİDERLER)

Esas Faaliyet Dışı Finansal Gelirler		
	01.01- 31.03.2011	01.01- 31.03.2010
Banka mevduatı faiz gelirleri	4.131	5.392
Menkul kıymet alım-satım karı	--	--
Kur farkı geliri	--	--
Diğer	--	--
TOPLAM	4.131	5.392

Esas Faaliyet Dışı Finansal Giderler		
	01.01- 31.03.2011	01.01- 31.03.2010
Kur farkı gideri	--	--
Finansman gideri	--	(64)
Diğer	--	--
TOPLAM	--	(64)

İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 Mart 2011 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE
HAZIRLANMIŞ KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 17 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (ERTELENMİŞ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER DAHİL)

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsünü kazanmış olan Şirket’in gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetlerinden elde edilen kazancı, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (KVK) Madde 5/(1) (d) (4)’e göre kurumlar vergisinden istisnadır. KVK Madde 15/(3)’e göre kurumlar vergisinden istisna edilen söz konusu kazanç üzerinden % 15 oranında vergi kesintisi yapılır. Bakanlar Kurulu, 15 inci maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sifıra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının kurumlar vergisinden istisna edilen portföy işletmeciliği kazançları üzerinden 2003/6577 Bakanlar Kurulu Kararı gereği GVK’nun 94 üncü maddesinin birinci fıkrasının 6/(a) (i) bendi kapsamında % 0 oranında vergi tevkifatı yapılmaktadır. Bu kapsamda vergi kesintisine tabi tutulan kazançlar, KVK Madde 15/(2) hükmü gereği ayrıca temettü stopajına tabi değildir.

Şirket’in ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri bulunmamaktadır.

NOT 18 HİSSE BAŞINA KAZANÇ

	01.01- 31.03.2011	01.01- 31.03.2010
31 Aralık itibariyle, toplam hisse senedi adedi	10.000.000	10.000.000
Net dönem karı/ (zararı)	1.786	(65.165)
Hisse başına kar/ (zarar)	0,0001786	(0,0065165)

NOT 19 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Bir tarafın bir işletme ile ilişkili sayılabilmesi için; Tarafın, doğrudan yada dolaylı olarak bir veya birden fazla aracı yoluyla: İşletmeyi kontrol etmesi, işletme tarafından kontrol edilmesi yada işletme ile ortak kontrol altında bulunması, işletme üzerinde önemli etkisinin olmasını sağlayacak payının olması veya işletme üzerinde ortak kontrole sahip olması, işletmenin iştiraki olması, işletmenin ortak girişimci olduğu bir iş ortaklığı olması, işletmenin veya ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması yada bahsedilen her hangi bir bireyin yakın bir aile üyesi olması, işletmenin yada işletme ile ilişkili taraf olan bir işletmenin çalışanlarına işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planları olması gerekir.

NOT 20 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Sermaye risk yönetimi

Şirket’in sermaye yönetimindeki amacı; ortaklığın gelir getiren bir işletme olarak devamlılığını sağlamak, hissedar ve kurumsal ortakların faydasını gözetmek, aynı zamanda sermayenin maliyetini azaltmak için en verimli sermaye yapısının sürekliliğini sağlamaktır.

Şirket’in sermaye yapısı sırasıyla nakit ve nakit benzerleri, çıkarılmış sermaye, yedekler ile geçmiş yıl kazançlarını içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 Mart 2011 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE
HAZIRLANMIŞ KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Şirket’in yönetim kurulu sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskleri değerlendirir.

Finansal Risk Faktörleri

Şirket faaliyetleri nedeniyle piyasa riski (kur riski, gerçeğe uygun değer faiz oranı riski, nakit akımı faiz oranı riski ve fiyat riski), kredi riski ve likidite riskine maruz kalmaktadır. Şirket’in risk yönetimi programı genel olarak mali piyasalardaki belirsizliğin, Şirket finansal performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerinin minimize edilmesi üzerine odaklanmaktadır.

Risk yönetimi, Yönetim Kurulu tarafından onaylanan politikalar doğrultusunda yürütülmektedir. Risk politikalarına ilişkin olarak öncelikle finansal risk tanımlanır, değerlendirilir ve Şirket’in operasyon üniteleri ile birlikte çalışmak suretiyle riskin azaltılmasına yönelik araçlar kullanılır. Yönetim Kurulu tarafından risk yönetimine ilişkin olarak gerek yazılı genel bir mevzuat gerekse de döviz kuru riski, faiz riski, kredi riski, türev ürünlerinin ve diğer türevsel olmayan finansal araçların kullanımı ve likidite fazlalığının nasıl değerlendirileceği gibi çeşitli risk türlerini kapsayan yazılı prosedürler oluşturulur.

Piyasa riski

Sermaye piyasasında, zaman zaman belirli bir neden veya nedenlere bağlanabilen, bazen de hiçbir geçerli nedeni olmadan, finansal varlıkların pazar fiyatlarında büyük düşüşler olabilir. İşte, böyle bir fiyat düşüşünün yatırımcının verimi üzerindeki olumsuz etkisi piyasa riskini oluşturur. Piyasa riskinden kaynaklanan fiyat değişimleri, şirketin denetimi dışındadır. Beklenilmeyen bir savaşın başlaması veya bitmesi, seçim yılı olması, politik faaliyetlerin artması, piyasada spekülasyon faaliyetlerinin artması gibi faktörler, piyasayı etkileyen psikolojik faktörlerdir. Yatırımcıların gelecek hakkındaki beklentilerinin karamsar ya da iyimser olmasını etkileyen bir çok neden, piyasa riskinin etkinliğini artırıcı ya da azaltıcı rol oynayabilir.

Faiz riski yönetimi

Faiz oranı riski, faiz oranlarında meydana gelen dalgalanmaların Şirket’in faize duyarlı varlıkları üzerinde meydana getirebileceği değer düşüşü olarak tanımlanır. Şirketin faize duyarlı yükümlülüğü bulunmamaktadır.

Kur riski yönetimi

Şirket’in yabancı para cinsinden parasal varlıkları ve parasal yükümlülükleri 31 Mart 2011 tarihi itibarıyla bulunmamaktadır.

Kur riskine duyarlılık

Şirket’in 31 Mart 2011 yabancı para portföyü bulunmadığından kur riskine maruz kalmamaktadır.

Kredi riski yönetimi

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Şirket’e finansal bir kayıp oluşturması riski, kredi riski olarak tanımlanır. Şirket, işlemlerini yalnızca kredi güvenilirliği olan taraflarla gerçekleştirme ve mümkün olduğu durumlarda, yeterli teminat elde etme yoluyla kredi riskini azaltmaya çalışmaktadır. Şirket’in maruz kaldığı kredi riskleri ve müşterilerin kredi dereceleri devamlı olarak izlenmektedir. Ticari alacaklar, çeşitli sektörlerde dağılmış, çok sayıda müşteriye kapsamaktadır. Şirket’in, herhangi bir müşteriden kaynaklanan önemli bir kredi riski bulunmamaktadır.

İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 Mart 2011 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE
HAZIRLANMIŞ KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Likidite risk yönetimi

Likidite riski yönetimi ile ilgili esas sorumluluk, yönetim kuruluna aittir. Şirket, likidite riskini tahmini ve fiili nakit akımlarını düzenli olarak takip etmek ve finansal varlık ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların devamını sağlamak suretiyle, yönetir.

NOT 21 FİNANSAL ARAÇLAR

Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değeri

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

- Standart vade ve koşullarda, aktif likit bir piyasada işlem gören finansal varlık ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri kote edilmiş piyasa fiyatı üzerinden belirlenir.
- Türev araçları haricindeki diğer finansal varlık ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri genel kabul görmüş fiyatlama modelleri çerçevesinde belirlenir. Söz konusu modeller, gözlemlenebilen veri piyasa işlemlerinden kaynaklanan fiyatları esas alan indirgenmiş nakit akımlarını temel alır.