

İÇİNDEKİLER**Sayfa No**

FİNANSAL DURUM TABLOSU.....	1-2
KAR/ ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU.....	3
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU.....	4
NAKİT AKIŞ TABLOSU.....	5
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN SEÇİLMİŞ	
AÇIKLAYICI NOTLAR	6 - 31

İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 HAZİRAN 2014 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

VARLIKLAR	Dipnot Referansları	<i>İncelemeden Geçmiş</i> 30 Haziran 2014	<i>Denetimden Geçmiş</i> 31 Aralık 2013
Cari / Dönen Varlıklar		8.664.326	8.837.080
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	461.412	645.449
Diğer Alacaklar	6	28.102	19.391
Stoklar	7	7.500.000	7.500.000
Peşin Ödenmiş Giderler	8	3.749	620
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		2.591	8.719
Diğer Dönen Varlıklar	14	668.472	662.901
Cari Olmayan / Duran Varlıklar		4.866	5.391
Maddi Duran Varlıklar	10	95	191
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	10	4.771	5.200
TOPLAM VARLIKLAR		8.669.192	8.842.471

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 HAZİRAN 2014 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

KAYNAKLAR	Dipnot Referansları	İncelemeden Geçmiş 30 Haziran 2014	Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2013
Kısa Vadeli Yükümlülükler		13.498	16.015
Ticari Borçlar	5	1.493	2.341
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	9	12.005	13.674
Uzun Vadeli Yükümlülükler		2.571	5.012
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	13	2.571	5.012
ÖZKAYNAKLAR		8.653.123	8.821.444
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		8.653.123	8.821.444
Ödenmiş Sermaye	15	10.000.000	10.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler/ Giderler			
Emeklilik Planlarından Aktüeryal Kazanç/ Kayıp Fonu		3.219	(281)
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	15	(1.178.275)	(838.059)
Net Dönem Karı/Zararı		(171.821)	(340.216)
TOPLAM KAYNAKLAR		8.669.192	8.842.471

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

		<i>*Yeniden Düzenlenmiş İncelemeden Geçmiş</i>	<i>*Yeniden Düzenlenmiş İncelemeden Geçmemiş</i>	<i>*Yeniden Düzenlenmiş İncelemeden Geçmemiş</i>
Not	1 Ocak – 30 Haziran 2014	1 Ocak – 30 Haziran 2013	1 Nisan – 30 Haziran 2014	1 Nisan – 30 Haziran 2013
KAR VEYA ZARAR KISMI				
Hasılat	--	--	--	--
Satışların Maliyeti (-)	--	--	--	--
BRÜT ESAS FAALİYET KARI	--	--	--	--
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	--	--	--	--
Genel Yönetim Giderleri (-)	16 (190.247)	(194.594)	(99.364)	(102.981)
Diğer Faaliyet Gelirleri	17 731	--	(7)	--
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	17 (639)	--	(639)	--
FAALİYET KARI/ZARARI	(190.155)	(194.594)	(100.010)	(102.981)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	18 18.434	30.488	9.373	13.029
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	18 --	--	--	--
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI	(171.721)	(164.106)	(90.637)	(89.952)
Finansman Giderleri (-)	19 (100)	(215)	(14)	(110)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI	(171.821)	(164.321)	(90.651)	(90.062)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/Gideri	--	--	--	--
- Dönem Vergi Gelir/Gideri	--	--	--	--
- Ertelenmiş Vergi Gelir/Gideri	--	--	--	--
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI	(171.821)	(164.321)	(90.651)	(90.062)
Diğer kapsamlı gelir/(gider)				
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin aktüeryal kazanç / (kayıp)	3.500	(48)	(2.352)	(24)
Diğer kapsamlı gelir/(gider) (vergi sonrası)	3.500	(48)	(2.352)	(24)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR / (GİDER)	(168.321)	(164.369)	(93.003)	(90.086)
Hisse Başına Kazanç	21 (1,718)	(1,643)	(0,907)	(0,901)

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

***Bknz. 2.4.**

İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU

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

Not	Sermaye	Aktüeryal Kazanç/ Kayıp	Geçmiş Yıllar Karları	Net Dönem Karı	Toplam Özsermaye
01 Ocak 2014 bakiyesi raporlanan	10.000.000	(198)	(809.341)	(28.719)	9.161.742
Geçmiş yıllar karlarına transfer	--	--	(28.719)	28.719	--
Toplam kapsamlı gelir	--	(48)	--	(164.369)	(164.417)
30 Haziran 2014 bakiyesi	10.000.000	(246)	(838.060)	(164.369)	8.997.325
01 Ocak 2013 bakiyesi	10.000.000	(281)	(838.059)	(340.216)	8.821.444
Geçmiş yıllar karlarına transfer	--	--	(340.216)	340.216	--
Toplam kapsamlı gelir	--	3.500	--	(171.821)	(168.321)
30 Haziran 2013 bakiyesi	10.000.000	3.219	(1.178.275)	(171.821)	8.653.123

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
NAKİT AKIM TABLOSU

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

		<i>İncelemeden Geçmiş</i>	<i>İncelemeden Geçmiş</i>
	Dipnot Referansları	1 Ocak – 30 Haziran 2014	1 Ocak – 30 Haziran 2013
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(344.936)	(320.500)
Vergi öncesi net kar		(171.821)	(164.321)
Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		(647)	4.071
Amortisman ve itfa payları	10	525	989
Kıdem tazminatı karşılığı	13	1.059	3.082
Faiz tahakkuku		(2.231)	--
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(172.468)	(160.250)
Diğer alacaklardaki değişim	6	(8.711)	(12.628)
Peşin ödenmiş giderlerdeki değişim	8	(3.129)	--
Diğer dönen/duran varlıklardaki değişim	14	(3.340)	(213)
Ticari borçlardaki değişim	5	(848)	(1.684)
Diğer borçlardaki değişim	6	--	(1.961)
Çalışanlara sağlanan faydalardaki değişim	9	(1.669)	--
Ödenen vergiler		6.128	--
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(184.037)	(176.736)
Nakit ve nakit benzerlerindeki değişim		(184.037)	(176.736)
Dönem başı hazır değerler	4	645.449	1.035.681
Dönem sonu hazır değerler	4	461.412	858.945

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 HAZİRAN 2014 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

	Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Tebliğdeki	Cari Dönem	Önceki
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ	461.412	645.449
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ	7.500.000	7.500.000
C	İştirakler	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ	-	-
	Diğer Varlıklar		707.780	697.022
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ	8.669.192	8.842.471
E	Finansal Borçlar	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ	-	-
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ	-	-
İ	Özkaynaklar	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ	8.653.123	8.821.444
	Diğer Kaynaklar		16.069	21.027
D	Toplam Kaynaklar	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ	8.669.192	8.842.471
	Diğer Finansal Bilgiler	Tebliğdeki	Cari Dönem	Önceki
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ	-	-
A2	TL ve Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ	461.412	645.449
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ	-	-
C1	Yabancı İştirakler	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ	-	-
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ	-	-
L	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ	-	-

İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 HAZİRAN 2014 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

	Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem	Asgari/Azami Oran
1	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.22/(e)	0 %	0 %	≤ %10
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.24/(a),(b)	86,51 %	84,82 %	≥ %51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.24/(b)	5,32 %	7,30 %	≤ %49
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.24/(d)	0 %	0 %	≤ %49
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.24/(c)	0 %	0 %	≤ %20
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.28/1(a)	0 %	0 %	≤ %10
7	Borçlanma Sınırı	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.31	0 %	0 %	≤ %500
8	TL ve Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.24/(b)	5,32 %	7,30 %	≤ %10
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.22/(1)	0 %	0 %	≤ %10