

Yazılım Bedelleri	-	-	-
-------------------	---	---	---

9.2.2. Maddi olmayan duran varlıkların, ihraççının faaliyetleri içerisindeki rolü ve faaliyetlerin maddi olmayan duran varlıklara bağımlılık derecesi hakkında bilgiler:
Yoktur.

9.2.3. İşletme içi yaratılan maddi olmayan duran varlıkların bulunması halinde, ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla bu varlıklar için yapılan geliştirme harcamalarının detayı hakkında bilgi:
Yoktur.

9.2.4. Maddi olmayan duran varlıkların rayiç/gerçeğe uygun değerinin bilinmesi halinde rayiç değer ve dayandığı değer tespit raporu hakkında bilgi:
Yoktur.

9.2.5. Maddi olmayan duran varlıkların kullanımını veya satışını kısıtlayan sözleşmeler veya diğer kısıtlayıcı hükümler hakkında bilgi:
Yoktur.

9.2.6. Maddi olmayan duran varlıklar içerisinde şerefiye kaleminin bulunması halinde, ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla şerefiye edinimine yol açan işlemler hakkında bilgi:
Yoktur.

10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

10.1. Finansal durum:

10.1.1. İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla finansal durumu, finansal durumunda yıldan yıla meydana gelen değişiklikler ve bu değişikliklerin nedenleri:

Şirket'in 31.12.2021, 31.12.2022, 30.06.2023 tarihli bağımsız denetimden geçmiş konsolide olmayan finansal durum tablolarının önemli kalemleri karşılaştırmalı olarak aşağıda yer almaktadır.

VARLIKLAR	30.06.2023	31.12.2022	31.12.2021
Nakit ve nakit benzerleri	882.229	8.480.630	22.349.934
Ticari alacaklar	-	389.767	-
• İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	-	389.767	-
Diğer alacaklar	73.532	90.978	94.893
• İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	73.532	90.978	94.893
Stoklar	60.852.405	19.767.402	17.547.388
Peşin ödenmiş giderler	39.123.300	25.764.996	43.092
• İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler	38.290.286	24.332.776	-
• İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler	833.014	1.432.220	43.092
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	12.776	42.771	53.575
Diğer dönen varlıklar	9.391.138	6.668.607	6.670.017
• İlişkili olmayan taraflardan diğer dönen varlıklar	9.391.138	6.668.607	6.670.017
Toplam Dönen Varlıklar	110.335.380	61.205.151	46.758.899

Duran Varlıklar			
Diğer alacaklar			—
• İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	10.685	10.685	94.893
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	10.685	10.685	94.893
Maddi duran varlıklar	103.811.117	100.802.000	36.165.000
Maddi olmayan duran varlıklar	163.151	170.074	4.913.129
Ertelenmiş vergi varlığı	—	—	—
	—	1.463.632	1.444.995
Toplam Duran Varlıklar	103.984.953	102.446.391	42.527.458
TOPLAM VARLIKLAR	214.320.333	163.651.542	89.286.357
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Kısa vadeli borçlanmalar	14.679.134	12.103.103	3.004.695
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	—	39.542	807.343
Diğer finansal yükümlülükler	184.631	22.943	54.768
Ticari borçlar	19.663.672	20.559.007	20.044.362
• İlişkili taraflara ticari borçlar	—	21.511	—
• İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	19.663.672	20.537.496	20.044.362
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	522.553	391.551	197.298
Diğer borçlar	6.304	55.080	61.668
• İlişkili taraflara diğer borçlar	—	47.840	45.264
• İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	6.304	7.240	16.404
Ertelenmiş gelirler	44.500.064	13.565.948	5.950.688
• İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler	44.500.064	13.565.948	5.950.688
Kısa vadeli karşılıklar	196.838	82.827	60.994
• Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	63.969	33.753	11.920
• Diğer kısa vadeli karşılıklar	132.869	49.074	49.074
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	3.144.530	41.801	36.582
• İlişkili olmayan taraflara diğer kısa vadeli yükümlülükler	3.144.530	41.801	36.582
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler	82.897.726	46.861.802	30.255.103
Uzun Vadeli Yükümlülükler			—
Uzun vadeli karşılıklar	379.023	268.118	69.936
• Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	379.023	268.118	69.936
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	342.275	—	—
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler	721.298	268.118	536.252
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	83.619.024	47.129.920	30.791.355
Özkaynaklar			
Ana ortaklığa ait özkaynaklar	130.701.309	116.521.622	58.495.002
Ödenmiş sermaye	50.000.000	50.000.000	50.000.000
Paylara ilişkin primler (iskontolar)	318.597	318.597	318.597
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler (giderler)	70.667	12.492	59.384
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	9.893.461	288.543	288.543
Geçmiş yıllar karları veya zararları	67.632.941	7.828.478	4.175.140
Net dönem karı veya zararı	2.785.643	58.073.512	3.653.338
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR	130.701.309	116.521.622	58.495.002
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER VE ÖZKAYNAKLAR	214.320.333	163.651.542	89.286.357

Varlıklar:

Şirket'in toplam varlıkları 2022 sonunda 163,6 milyon TL iken 2023 yılı Haziran sonunda %31 oranında artışla 214,3 milyon TL'ye ulaşmıştır.

Şirket'in 30.06.2023 itibarıyla toplam varlıklarının %48'lik kısmı olan 103,8 milyon TL yatırım amaçlı gayrimenkullerden oluşmaktadır. Bunun 58 milyon TL'si arsa ve arazilerden 45,8 milyon TL'si de binalardan oluşmaktadır. Yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde rehin, ipotek ve teminat bulunmamaktadır.

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, SPK lisanslı ve şirketten bağımsız değerlendirme kuruluşu tarafından 100,8 milyon TL tespit ile 30 Aralık 2022 tarihinde gerçekleştirilen değerlemeye göre elde edilmiştir.

Şirket'in 30.06.2023 itibarıyla toplam varlıklarının %28'lik kısmı olan 60,8 milyon TL stoklardan oluşmaktadır. Bunun 55,6 milyon TL'si **yarı mamullerden** ve 5,2 milyon TL'si de mamullerden oluşmaktadır.

Geliştirilen projelere ait maliyetler finansal raporlarında Stoklar kaleminde gösterilir. Stoklar, net gerçekleştirilir değer ya da maliyet bedelinden düşük olanı ile değerlendirilir. Stokların net gerçekleştirilir değeri maliyetinin altına düştüğünde, stoklar net gerçekleştirilir değerine indirgenir ve değer düşüklüğünün olduğu yılda gelir tablosuna gider olarak yansıtılır.

Yarı mamuller: İstanbul İli, Şile İlçesi, Çavuş Mahallesi 91/205 ve 70/82 no.lu ada/parsellerde bulunan Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi ihalesine istinaden (İdealist Cadde/Koru Projesi) İdealist GYO – İdealist İnşaat İş Ortaklığının devam ettirdiği proje maliyetlerinden oluşmaktadır. Arsa maliki Emlak Konut GYO A.Ş. ile yüklenici firma İdealist İnşaat Ticaret Ltd. Şti. & İdealist GYO A.Ş. İş Ortaklığı arasında bir hasılat paylaşımı sözleşmesi mevcuttur. Bu sözleşmeye göre arsa maliki Emlak Konut GYO A.Ş.'nin toplam hasılat payı oranı %22, yüklenici firma İdealist İnşaat Ticaret Ltd. Şti. & İdealist GYO A.Ş.'nin toplam hasılat payı oranı %78'dir. Yüklenici firma hasılat payı projenin tamamlanması için gerekli olan tüm maliyetleri, yüklenici karını ve proje ile ilgili riskleri kapsamaktadır.

26 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Şirket'in stoklarının net gerçekleştirilir değeri, İstanbul Şile Çavuş Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi ihalesini gerçekleştiren Emlak Konut GYO A.Ş. tarafından, Şirket'ten bağımsız ve SPK tarafından yetkilendirilen bir değerlendirme şirketi olan Acar Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından belirlenmiştir.

Stokların net gerçekleştirilir değeri ölçümünde projenin mevcut toplam değeri 584.476.991 TL olarak tespit edilmiş olup, İdealist İnşaat Ticaret Ltd. Şti. & İdealist GYO A.Ş. İş Ortaklığı'na düşen pay 452.127.541 TL olarak tespit edilmiştir.

Şirket'in ilişkili olmayan taraflardan diğer dönen varlıkları kaleminde yer alan devreden KDV'si 9,4 milyon TL'dir.

Yükümlülükler:

Şirket'in toplam yükümlülüklerinin büyük bir ağırlığı 83 milyon TL ile kısa vadeli yükümlülüklerden oluşmaktadır. Kısa vadeli yükümlülüklerin 2022 sonuna göre %77 oranında artmıştır. 44,5 milyon TL olan ilişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler kısa vadeli yükümlülüklerin önemli bir kısmını oluşturmaktadır. Ertelenmiş gelirler Emlak Konut GYO

A.Ş.'den alınan sipariş avanslarından oluşmaktadır ve Türk Lirası cinsindendir. Ertelenmiş gelirlerin beklenen vadesi 3-12 ay aralığındadır.

Şirket'in 31.12.2021, 31.12.2022, 30.06.2023 dönemleri itibariyle finansal borçların gerçeğe uygun değerleri aşağıdaki gibidir.

Finansal Borçlar (TL)	30.06.2023	31.12.2022	31.12.2021
Finansal Borçlar	15.502.972	13.066.369	3.812.038

Banka kredilerinin vadelerine göre dağılımını gösterir tablo aşağıdaki gibidir.

Vadeler (TL)	30.06.2023	31.12.2022	31.12.2021
0-3 ay	7.038.448	3.891.082	1.368.111
3-12 ay	8.279.893	9.152.344	2.886.870

Şirket'in yabancı para cinsinden kredisi ve değişken faizli kredisi bulunmamaktadır.

Şirket'in ilişkili olmayan taraflara ticari borçlar kalemi 30.06.2023 tarihi itibariyle 19,7 milyon TL'dir. Cari dönemde ticari borçların 5.085.095 TL'lik kısmı, Emlak Konut GYO A.Ş.'ye olan, İdealist Cadde'den satın alınan 9 bağımsız bölüm (yatırım amaçlı gayrimenkul) karşılığı henüz vadesi gelmeyen borçlardan ve ticari borçların 11.616.150 TL'lik kısmı, T.C. Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'na olan, İzmir Aliağa'da alınan arsa karşılığı henüz vadesi gelmeyen borçlardan oluşmaktadır. Ticari borçların tamamı Türk Lirası cinsinden oluşmaktadır.

Özkaynaklar:

Şirket'in özkaynakları 2022 yılı sonunda 116,5 milyon TL'den 2023 Haziran sonunda %12 artışla 130,7 milyon TL seviyesine ulaşmıştır. Şirketin 2023 haziran sonunda 2,8 milyon TL net dönem karı elde etmiştir.

10.2. Faaliyet sonuçları:

10.2.1. İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle faaliyet sonuçlarına ilişkin bilgi:

Şirket'in 31.12.2021, 31.12.2022, 30.06.2023 tarihli bağımsız denetimden geçmiş konsolide olmayan gelir tabloları karşılaştırmalı olarak aşağıda yer almaktadır.

KÂR VEYA ZARAR KISMI	30.06.2023	31.12.2022	31.12.2021
Hasılat		396.311	12.051.552
Satışların maliyeti		—	20.874.907
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar/Zarar		396.311	-8.823.355
BRÜT KAR/ZARAR		396.311	-8.823.355
Genel yönetim giderleri	-3.061.739	-4.022.561	-3.214.167
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	9.329.154	1.779.069	2.536.923
Esas faaliyetlerden diğer giderler	-1.666.168	-2.463.157	-70.072
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI	4.601.247	-4.310.338	-9.570.671
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		62.582.808	9.590.214

FINANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI	4.601.247	58.272.470	19.543
Finansman gelirleri	213.783	292.448	2.882.316
Finansman giderleri	-225.002	-509.698	-528.108
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI	4.590.028	58.055.220	2.373.751
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri	-1.804.385	18.292	1.279.587
• <i>Dönem vergi gideri/geliri</i>	—	—	-36.705
• <i>Ertelenmiş vergi gideri/geliri</i>	-1.804.385	18.292	1.316.292
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI	2.785.643	58.073.512	3.653.338
DÖNEM KARI/ZARARI	2.785.643	58.073.512	3.653.338

Şirket'in 2021 yılında 12 milyon TL olan hasılatı, 2022 yılında ise 396 bin TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 Haziran sonunda ise hasılat yoktur.

Şirket'in genel yönetim giderleri 2021 yılında 3,2 milyon TL iken 2022 yılında %25 artış ile 4 milyon TL olmuştur.

2023 Haziran sonunda ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %50 artışla 3 milyon TL olmuştur. Bunun 1,5 milyon TL'lik kısmı personel giderlerinden oluşmaktadır.

Şirket'in bir önceki yılın aynı dönemi 2,8 milyon TL olan esas faaliyetlerden diğer gelirler kalemi 2023 Haziranında 9,3 milyon TL olmuştur. Bunun 7,9 milyon TL'si konusu kalmayan karşılıklardır. Stokların net gerçekleşebilir değerinde meydana gelen değer artışı sonucunda ayrılan karşılık iptal edilmiştir.

10.2.2. Net satışlar veya gelirlerde meydana gelen önemli değişiklikler ile bu değişikliklerin nedenlerine ilişkin açıklama:

Şirket'in 2021 yılında 12 milyon TL olan hasılatı, 2022 yılında ise 396 bin TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 Haziran sonunda ise hasılat yoktur.

Şirket'in İdealist Cadde de portföyünde bulunan 9 adet dükkânın 8'inden kira geliri elde edilmektedir.

10.2.3. İhracının, izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle meydana gelen faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek kamusal, ekonomik, finansal veya parasal politikalar hakkında bilgileri;

Şirket'in izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle meydana gelen faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek kamusal, ekonomik, finansal veya parasal politikalar bulunmamaktadır.

10.3. İhraççının borçluluk durumu

Şirket'in, 31.12.2021, 31.12.2022, 30.06.2023 dönemlerine ilişkin borçluluk durumunu gösterir tablo aşağıda sunulmuştur.

Borçluluk Durumu (TL)	30.06.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Kısa vadeli yükümlülükler	82.897.726	46.861.802	30.255.103	15.365.505
Garantili				
Teminatlı				
Garantisiz/Teminatsız	82.897.726	46.861.802	30.255.103	15.365.505
Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)	379.023	268.118	69.936	107.660
Garantili				
Teminatlı				
Garantisiz/Teminatsız	379.023	268.118	69.936	107.660
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	83.619.024	47.129.920	30.325.039	15.473.165
Özkaynaklar	130.701.309	116.521.622	58.495.002	14.442.137
Ödenmiş/çıkarılmış sermaye	50.000.000	50.000.000	50.000.000	10.000.000
Yasal yedekler	288.543	288.543	288.543	0
Diğer yedekler				4.442.137
TOPLAM KAYNAKLAR	214.320.333	163.651.542	89.286.357	29.915.302
Net Borçluluk Durumu				
A. Nakit	882.229	8.480.630	22.349.932	10.802.262
B. Nakit Benzerleri				
C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar				
D. Likidite (A+B+C)	882.229	8.480.630	22.349.932	10.802.262
E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar				
F. Kısa Vadeli Banka Kredileri	14.679.134	12.103.103	3.004.695	0
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısım	-	39.542	807.343	1.167.034
H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar	-			91.449
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	14.679.134	12.142.645	3.812.038	1.258.483
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	13.796.905	3.662.015	-18.537.894	-9.543.779
K. Uzun Vadeli Banka Kredileri	0			0

L. Tahviller	0			0
M. Diğer Uzun Vadeli Krediler	0			0
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	0			0
O. Net Finansal Borçluluk (J+N)	-13.796.905	-3.662.015	-18.537.894	-9.543.779

11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

11.1. İşletme sermayesi beyanı:

Şirket net işletme sermayesi, (Dönen Varlıklar – Kısa Vadeli Yükümlülükler) şeklinde hesaplamakta olup, 30.06.2023, 31.12.2022, 31.12.2021 tarihinde sona eren yıllık hesap dönemlerine ilişkin finansal tablolara göre hesaplanan net işletme sermayesi tutarlarını gösteren tablo aşağıda yer almaktadır.

TL	30.06.2023	31.12.2022	31.12.2021
Dönen Varlıklar	110.335.380	61.205.151	46.758.899
Kısa Vadeli Yükümlülükler	82.897.726	46.861.802	30.255.103
Net İşletmesi Sermayesi	27.437.654	14.343.349	16.503.796

Şirketin izahname tarihinden itibaren 12 aylık dönem için yeterli işletme sermayesi vardır.

12. EĞİLİM BİLGİLERİ

12.1. Üretim, satış, stoklar, maliyetler ve satış fiyatlarında görülen önemli en son eğilimler hakkında bilgi:

Şirketin 31.12.2022 tarihli son hesap yılının bitiminden izahname tarihine kadar olan süre içinde USD/TRY döviz kuru ve gösterge faiz niteliğindeki devlet tahvili faiz oranında artış gerçekleşmiştir. 30.06.2023 tarihi kapanış verileri itibari ile USD/TRY kuru 25,88 iken izahname yazımı tarihi itibariyle 29,15 seviyesindedir. Diğer yandan gösterge faiz niteliğindeki TRT011025T16 ISIN kodlu devlet tahvili faizi, 30.06.2023 foreks veri terminali verilerine göre %14,91 iken, işbu izahname yazımı tarihi itibari ile %36,94 seviyesindedir.

İnşaat sektöründe üretim maliyetlerinin önemli bir kısmını beton, demir – çelik ürünleri, nakliye gibi maliyetler oluşturduğu düşünüldüğünde mevzu bahis kur ve faiz artışı söz konusu maliyet kalemlerinin artmasına neden olabilir.

12.2. İhraççının beklentilerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar hakkında bilgiler:

İşbu izahnamenin 5 no'lu maddesinde belirtilen riskler dışında finansal durumunu ve faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar bulunmamaktadır.

13. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

13.1. İhraççının kar beklentileri ile içinde bulunulan ya da takip eden hesap dönemlerine ilişkin kar tahminleri:

Yoktur.

13.2. İhraççının kar tahminleri ve beklentilerine esas teşkil eden varsayımlar:

Yoktur.

13.3. Kar tahmin ve beklentilerine ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

13.4. Kar tahmini veya beklentilerinin, geçmiş finansal bilgilerle karşılaştırılabilecek şekilde hazırlandığına ilişkin açıklama:

Yoktur.

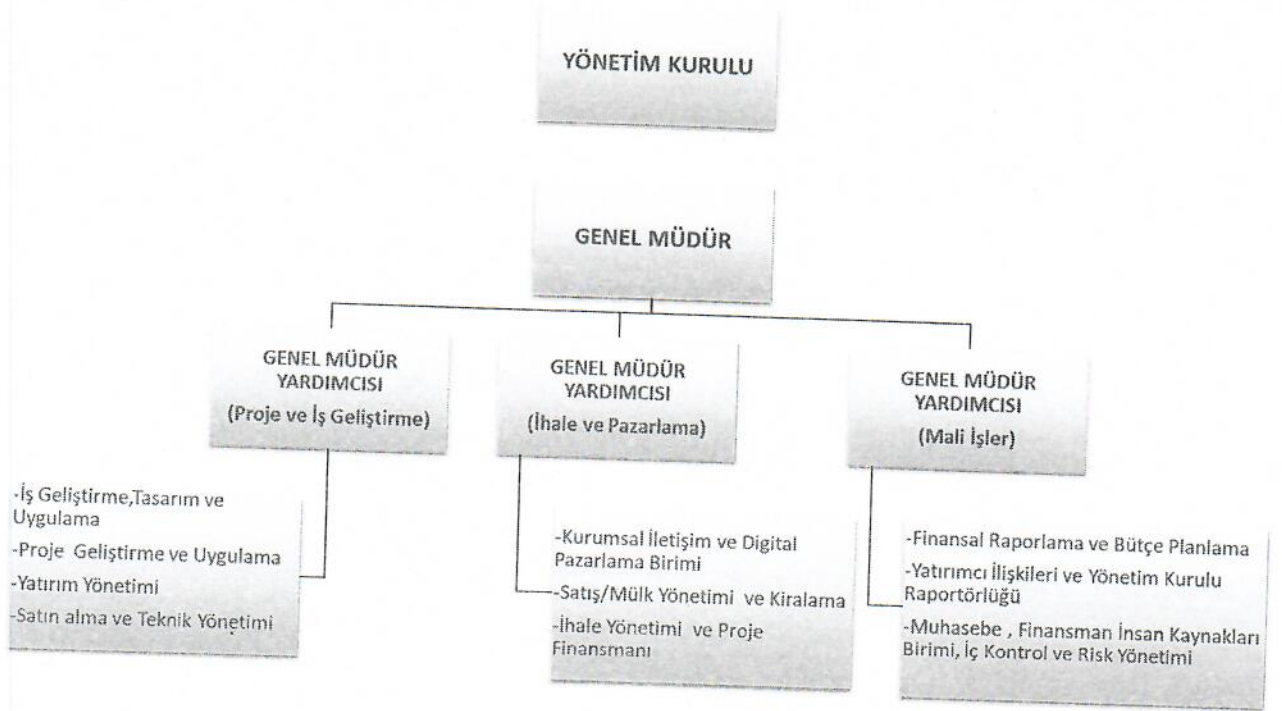
13.5. Daha önce yapılmış kar tahminleri ile bu tahminlerin işbu izahname tarihi itibarıyla hala doğru olup olmadığı hakkında bilgi:

Yoktur.

14. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

14.1. İhraççının genel organizasyon şeması:

İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin organizasyon şeması aşağıda yer almaktadır.



14.2. İdari yapı:

14.2.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

Şirket esas sözleşmesinin 14. maddesine göre Şirketin idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamu, Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde genel kurul tarafından en çok 3 (üç) yıl için seçilen Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartlara haiz çoğunluğu icrada görevli olmayan en az 5 (beş) üyeden oluşan bir yönetim kuruluna aittir.

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
					(TL)	(%)
İbrahim Ekşi	Yönetim Kurulu Başkanı	Kısıklı Mahallesi,Hanımseti Sokak,No:38 Kat:3 Ofis:6 Üsküdar/İstanbul	Yönetim Kurulu	04.08.2023-04.08.2026	7.755.000 TL	15,51%
Mustafa Ekşi	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Kısıklı Mahallesi,Hanımseti Sokak,No:38 Kat:3 Ofis:6 Üsküdar/İstanbul	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	04.08.2023-04.08.2026	2.335.005 TL	4,67%
Eyüp Ekşi	Yönetim Kurulu Üyesi	Kısıklı Mahallesi,Hanımseti Sokak,No:38 Kat:3 Ofis:6 Üsküdar/İstanbul	-	04.08.2023-04.08.2026	1.834.995 TL	3,67%
Mehmet Levent Hacıislamoğlu	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Kısıklı Mahallesi,Hanımseti Sokak,No:38 Kat:3 Ofis:6 Üsküdar/İstanbul		04.08.2023-04.08.2026	-	-
Dildar Sevdil Yıldırım	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Kısıklı Mahallesi,Hanımseti Sokak,No:38 Kat:3 Ofis:6 Üsküdar/İstanbul		04.08.2023-04.08.2026	-	-

14.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

Yönetimde söz sahibi personel bilgisi aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)

İbrahim Ekşi	Yönetim Kurulu Başkanı-Genel Müdür	Kısıklı Mahallesi, Hanımseti Sokak, No:38 Kat:3 Ofis:6 Üsküdar/İstanbul	Yönetim Kurulu Başkanı ve Genel Müdür	7.755.000	15,51
Mustafa Ekşi	Yönetim Kurulu Başkan Vekili-Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Kısıklı Mahallesi, Hanımseti Sokak, No:38 Kat:3 Ofis:6 Üsküdar/İstanbul	Yönetim Kurulu Başkan Vekili ve Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	2.335.005	4,67
Mehmet Akif Ekşi	Proje ve İş Geliştirmeden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Kısıklı Mahallesi, Hanımseti Sokak, No:38 Kat:3 Ofis:6 Üsküdar/İstanbul	Proje ve İş Geliştirmeden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	1.834.995	3,67
Muhammed Ali Demirci	İhale ve Pazarlamadan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Kısıklı Mahallesi, Hanımseti Sokak, No:38 Kat:3 Ofis:6 Üsküdar/İstanbul	İhale ve Pazarlamadan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	-	-

14.2.3. İhraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise ihraççının kurucuları hakkında bilgi:
Şirket tescil tarihi 28/11/2007'dir.

14.2.4. İhraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ve yönetimde söz sahibi olan personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların birbiriyle akrabalık ilişkileri hakkında bilgi:

Şirket tescil tarihi 28/11/2007 olup, son 5 yıl içerisinde kurulmamıştır.

14.3. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin yönetim ve uzmanlık deneyimleri hakkında bilgi:

İbrahim Ekşi-Yönetim Kurulu Başkanı-Genel Müdür

1960 yılında Rize'nin İkizdere İlçesinde doğan İbrahim Ekşi, 1991 yılında Anadolu Üniversitesi İktisat Bölümü'nden mezun olmuştur. 1958 yılında babası Hakkı Ekşi tarafından kurulan inşaat firmasının her kademesinde çalışarak şirketin büyümesinde önemli görevler üstlenmiştir. 1998 yılında kurdukları aile şirketi olan Hektaş Grup Gayrimenkul Ltd.Şti., inşaat, gayrimenkul, enerji ve eğitim başta olmak üzere, birçok alanda proje tamamlamıştır. Hektaş Grup Gayrimenkul Ümraniye Çekmeköy'de 333 bin metrekarelik arsa üzerine inşa edilen İdealist Kent projesini hayata geçirmiştir.

Gayrimenkul sektöründe bilgi ve tecrübe birikimiyle Yönetim Kurulu Başkanlığı'nı ve Genel Müdürlük görevini yürüttüğü İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 2011 yılında uluslararası BID (Business Initiative Directions) kuruluşunun International Gold Star For Quality Award ödülüne layık görülmüştür.