



## **Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ**

**30 Haziran 2013 Tarihinde Sona Eren  
Ara Hesap Dönemine Ait  
Finansal Tablolar ve Dipnotları ile  
İnceleme Raporu**

**Akis Bağımsız Denetim ve Serbest  
Muhasebeci Mali Müşavirlik  
Anonim Şirketi**

**22 Temmuz 2013**

*Bu rapor, 1 sayfa inceleme raporu ve 58 sayfa finansal tablolar ve tamamlayıcı dipnotlarından oluşmaktadır.*

## **Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ**

İçindekiler:

İnceleme raporu

Finansal durum tablosu (Bilanço)

Kar veya zarar tablosu

Diğer kapsamlı gelir tablosu

Özkaynaklar değişim tablosu

Nakit akış tablosu

Finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlar



**Akis Bağımsız Denetim ve Serbest  
Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.**

Kavacık Rüzgarlı Bahçe Mah.  
Kavak Sok. No: 29  
Beykoz 34805 İstanbul

Telephone +90 (216) 681 90 00  
Fax +90 (216) 681 90 90  
Internet www.kpmg.com.tr

## İNCELEME RAPORU

Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na,

### Giriş

Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") ekte yer alan 30 Haziran 2013 tarihli finansal durum tablosu, aynı tarihte sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait kar veya zarar tablosu, diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynaklar değişim tablosu, nakit akış tablosu ve önemli muhasebe politikalarının özeti ile dipnotları tarafımızca incelenmiştir. Şirket yönetiminin sorumluluğu, söz konusu ara dönem finansal tablolarının Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan finansal raporlama standartlarına uygun olarak hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumudur. Bizim sorumluluğumuz bu ara dönem finansal tabloların incelenmesine ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

### İncelemenin kapsamı

İncelememiz Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartları düzenlemelerine uygun olarak yapılmıştır. Ara dönem finansal tablolarının incelenmesi, ağırlıklı olarak finansal raporlama sürecinden sorumlu kişilerden bilgi toplanması, analitik inceleme ve diğer inceleme tekniklerinin uygulanmasını kapsamaktadır. Bir incelemenin kapsamı Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartları çerçevesinde yapılan bağımsız denetim çalışmasına göre daha dar olduğundan, inceleme, bağımsız denetimde farkında olunması gereken tüm önemli hususları ortaya çıkarabilme konusunda güvence sağlamaz. Dolayısıyla, incelememiz sonucunda bir bağımsız denetim görüşü açıklanmamıştır.

### Sonuç

İncelememiz sonucunda, ilişikteki ara dönem finansal tablolarının Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla finansal pozisyonunu, altı aylık ara döneme ilişkin finansal performansını ve nakit akışlarını, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan finansal raporlama standartları (Not 2) çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmadığı konusunda herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

### Rapor sonucunu etkilemeyen hususlar

3 no'lu finansal tablo dipnotunda belirtildiği üzere Şirket, hasılatın büyük kısmını ilişkili şirketlerden sağlamaktadır.

26 no'lu finansal tablo dipnotunda belirtildiği gibi SPK'nın Seri: II, No: 14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler ve 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan III-48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" nin portföy sınırlamalarından "yatırım portföyünün azami %10'nu yerel yada yabancı para vadeli ve vadesiz hesaplarda tutabilir" sınırlaması 30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla aşılmış durumdadır.

İstanbul, 22 Temmuz 2013

Akis Bağımsız Denetim ve  
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik  
Anonim Şirketi

Erdal Tıkmak  
Sorumlu Ortak, Başdenetçi

**HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ****30 HAZİRAN 2013 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)*

		<b>İncelemeden Geçmiş</b>	<b>Bağımsız Denetimden Geçmiş</b>
<b>VARLIKLAR</b>	<i>Dipnotlar</i>	<b>30 Haziran 2013</b>	<b>31 Aralık 2012</b>
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>218,322,365</b>	<b>45,772,597</b>
Nakit ve nakit benzerleri	4	155,903,235	6,477,468
Finansal yatırımlar	5	5,616,320	153,334
Ticari alacaklar	6	12,052,512	5,596,148
- <i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>		<i>12,052,512</i>	<i>5,596,148</i>
Stoklar	7	39,034,446	31,765,625
Peşin ödenmiş giderler	15	1,668,894	1,333,177
Diğer dönen varlıklar	15	4,046,958	446,845
- <i>İlişkili taraflardan diğer dönen varlıklar</i>	3	<i>266,453</i>	<i>414,399</i>
- <i>Diğer dönen varlıklar</i>		<i>3,780,505</i>	<i>32,446</i>
<b>DURAN VARLIKLAR</b>		<b>635,622,059</b>	<b>633,261,451</b>
Finansal yatırımlar	5	1,783,873	--
Ticari alacaklar	6	3,918,152	5,454,022
- <i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>		<i>3,918,152</i>	<i>5,454,022</i>
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	9	614,092,669	612,000,378
Maddi duran varlıklar	10	964,859	944,096
Maddi olmayan duran varlıklar	11	12,506	12,955
Diğer duran varlıklar	15	14,850,000	14,850,000
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>853,944,424</b>	<b>679,034,048</b>
<b>KAYNAKLAR</b>	<i>Dipnotlar</i>	<b>30 Haziran 2013</b>	<b>31 Aralık 2012</b>
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>16,277,860</b>	<b>33,377,032</b>
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	12	3,319,949	21,081,080
- <i>İlişkili taraflara finansal borçlar</i>	3	<i>3,319,949</i>	<i>21,081,080</i>
Ticari borçlar	6	1,314,905	838,543
- <i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	3	<i>61,402</i>	<i>99,250</i>
- <i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>		<i>1,253,503</i>	<i>739,293</i>
Ertelenmiş gelirler	8	11,153,400	11,153,400
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	14	107,086	73,944
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	15	382,520	230,065
- <i>İlişkili taraflara diğer kısa vadeli yükümlülükler</i>	3	<i>214,019</i>	<i>--</i>
- <i>Diğer kısa vadeli yükümlülükler</i>		<i>168,501</i>	<i>230,065</i>
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>90,484,474</b>	<b>124,340,306</b>
Uzun vadeli borçlanmalar	12	16,045,282	73,121,272
- <i>İlişkili taraflara finansal borçlar</i>	3	<i>16,045,282</i>	<i>73,121,272</i>
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	14	41,428	27,881
Ertelenmiş gelirler	8	74,397,764	51,191,153
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>	16	<b>747,182,090</b>	<b>521,316,710</b>
Ödenmiş sermaye		673,638,704	477,000,000
Geri alınmış paylar (-)		(18,991,341)	--
Hisse senedi ihraç primi/ iskontolar		49,945,095	--
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		2,074,166	1,453,261
Geçmiş yıllar karları		31,211,098	30,797,750
Net dönem karı		9,304,368	12,065,699
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>853,944,424</b>	<b>679,034,048</b>

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

**HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**  
**30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KAR VEYA ZARAR TABLOSU**

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

		İncelemeden Geçmiş 1 Ocak – 30 Haziran 2013	İncelemeden Geçmiş 1 Nisan – 30 Haziran 2013	İncelemeden Geçmiş 1 Ocak – 30 Haziran 2012	İncelemeden Geçmiş 1 Nisan – 30 Haziran 2012
	<i>Dipnotlar</i>				
Hasılat	17	18,584,767	10,052,700	12,116,140	7,591,530
Satışların maliyeti	17	(1,201,562)	(869,444)	(941,158)	(783,219)
<b>Brüt kar</b>		<b>17,383,205</b>	<b>9,183,256</b>	<b>11,174,982</b>	<b>6,808,311</b>
Genel yönetim giderleri	18	(4,444,360)	(2,280,851)	(1,844,399)	(978,362)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	19	408,677	305,195	--	--
Esas faaliyetlerden diğer giderler	19	(821,163)	(686,798)	--	--
<b>Esas faaliyet karı</b>		<b>12,526,359</b>	<b>6,520,802</b>	<b>9,330,583</b>	<b>5,829,949</b>
Finansman giderleri	20	(3,221,991)	(491,698)	(2,817,505)	(2,275,400)
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı</b>		<b>9,304,368</b>	<b>6,029,104</b>	<b>6,513,078</b>	<b>3,554,549</b>
Dönem vergi geliri / (gideri)	21	--	--	--	--
<b>DÖNEM KARI</b>		<b>9,304,368</b>	<b>6,029,104</b>	<b>6,513,078</b>	<b>3,554,549</b>
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	22	<b>0.01460</b>	<b>0.00920</b>	<b>0.01334</b>	<b>0.0072</b>
Sürdürülen faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç	22	<b>0.01460</b>	<b>0.00920</b>	<b>0.01334</b>	<b>0.0072</b>

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

**HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**  
30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

<i>Dipnotlar</i>	<b>İncelemeden Geçmiş 1 Ocak – 30 Haziran 2013</b>	<b>İncelemeden Geçmiş 1 Nisan – 30 Haziran 2013</b>	<b>İncelemeden Geçmiş 1 Ocak – 30 Haziran 2012</b>	<b>İncelemeden Geçmiş 1 Nisan – 30 Haziran 2012</b>
<b>DÖNEM KARI</b>	<b>9,304,368</b>	<b>6,029,104</b>	<b>6,513,078</b>	<b>3,554,549</b>
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR</b>	--	--	--	--
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>	<b>9,304,368</b>	<b>6,029,104</b>	<b>6,513,078</b>	<b>3,554,549</b>

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

### ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

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

	Dipnot	Ödenmiş sermaye	Geri alınmış paylar	Pay ihraç primleri/ iskontoları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Birikmiş Karlar		Toplam
						Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	
<b>1 Ocak 2012 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>	<i>16</i>	<b>477,000,000</b>	--	--	--	<b>1,829,221</b>	<b>30,421,790</b>	<b>509,251,011</b>
Yedeklere transfer		--	--	--	1,453,261	28,968,529	(30,421,790)	--
Toplam kapsamlı gelir		--	--	--	--	--	6,513,078	6,513,078
<b>30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>		<b>477,000,000</b>	--	--	<b>1,453,261</b>	<b>30,797,750</b>	<b>6,513,078</b>	<b>515,764,089</b>
<b>1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>	<i>16</i>	<b>477,000,000</b>	--	--	<b>1,453,261</b>	<b>30,797,750</b>	<b>12,065,699</b>	<b>521,316,710</b>
Yedeklere transfer		--	--	--	620,905	11,444,794	(12,065,699)	--
Toplam kapsamlı gelir		--	--	--	--	--	9,304,368	9,304,368
Sermaye artırımı		185,500,000	--	64,925,000	--	--	--	250,425,000
Halka arz giderleri		--	--	(8,847,688)	--	--	--	(8,847,688)
Bedelsiz sermaye artırım		11,138,704	(314,024)	--	--	(10,824,680)	--	--
Payların geri alım işlemleri nedeniyle meydana gelen artış/azalış		--	(18,677,317)	(6,132,217)	--	--	--	(24,809,534)
Temettüleri		--	--	--	--	(206,766)	--	(206,766)
<b>30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>	<i>16</i>	<b>673,638,704</b>	<b>(18,991,341)</b>	<b>49,945,095</b>	<b>2,074,166</b>	<b>31,211,098</b>	<b>9,304,368</b>	<b>747,182,090</b>

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

**HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**  
**30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**NAKİT AKIŞ TABLOSU**  
*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)*

<i>Dipnotlar</i>	<b>İncelemeden geçmiş 1 Ocak – 30 Haziran 2013</b>	<b>İncelemeden geçmiş 1 Ocak – 30 Haziran 2012</b>
<b><u>İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları</u></b>		
<b>Dönem Karı</b>	<b>9,304,368</b>	<b>6,513,078</b>
<b>Dönem Net Karı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler:</b>		
Yatırım amaçlı gayrimenkuller amortisman gideri ile ilgili düzeltmeler	9 582,406	444,523
Maddi duran varlıklar amortisman giderleri ile ilgili düzeltmeler	10 140,967	10,094
Maddi olmayan duran varlıklar itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler	11 449	103
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	14 46,689	--
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	(667,417)	1,741,292
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler	412,490	--
Gerçeğe uygun değer kayıpları/kazançlarına ilişkin düzeltmeler	(325,810)	(52,611)
Yatırım ve finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarına neden olan diğer kalemlere ilişkin düzeltmeler	37,328	--
<b><u>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</u></b>		
Stoklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler	(1,950,033)	--
Ticari alacaklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler	(4,535,293)	(86,022)
Diğer dönen varlıklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler	(3,935,830)	(13,491,849)
Ticari borçlardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler	(126,058)	36,036,441
Ertelenmiş gelirlerdeki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler	23,106,611	--
Diğer yükümlülükteki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler	(568,710)	48,935,223
Başka işletmelerin veya fonların paylarının veya borçlanma araçlarının satılması sonucu elde edilen nakit girişleri	11,902,020	50,304
Başka işletmelerin veya fonların paylarının veya borçlanma araçlarının edinimi için yapılan nakit çıkışları	(18,774,059)	(1,163,203)
<b>Faaliyetlerle İlgili Nakit Akışları</b>	--	--
Ödenen temettüler	(206,765)	--
Alınan temettüler	9,932	--
Alınan faiz	3,096,077	1,080,560
Ödenen faiz	(8,136,089)	(1,078,738)
Ödenen kıdem tazminatları	--	(5,297)
<b><u>İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları</u></b>	<b>9,413,273</b>	<b>78,933,898</b>
<b><u>Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları</u></b>		
Maddi duran varlık girişinden kaynaklanan nakit çıkışları	(161,730)	(2,838)
Yatırım amaçlı gayrimenkul yatırımlarından kaynaklanan nakit çıkışları	(8,857,288)	(131,889,041)
Komisyon ödemeleri	(47,260)	--
<b>Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit</b>	<b>(9,066,278)</b>	<b>(131,891,879)</b>

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır..



**HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**  
**30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**NAKİT AKIŞ TABLOSU**  
*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)*

<i>Dipnotlar</i>	<b>İncelemeden Geçmiş</b>	<b>İncelemeden Geçmiş</b>
	<b>1 Ocak – 30 Haziran 2013</b>	<b>1 Ocak – 30 Haziran 2012</b>
<b><u>Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları</u></b>		
Pay ve diğer özkaynağa dayalı araçların ihracından kaynaklanan nakit girişleri	250,425,000	--
İşletmenin kendi paylarını ve diğer özkaynağa dayalı araçlarını almasıyla ilgili nakit çıkışları	(24,809,533)	--
Pay ihraç giderlerinden kaynaklanan nakit çıkışları	(8,847,688)	--
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	--	47,000,000
Borç ödemlerine ilişkin nakit çıkışları	(68,456,800)	(716,320)
<b>Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit</b>	<b>148,310,979</b>	<b>46,283,680</b>
<b><u>Yabancı para çevrim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net artış</u></b>		
Yabancı para çevrim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi	(4)	--
<b>Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış)</b>	<b>148,657,970</b>	<b>(6,674,301)</b>
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	6,476,662	32,846,092
<b>Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri</b>	<b>4 155,134,632</b>	<b>26,171,791</b>

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

## **HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)*

### **1. ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU**

Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ’nin (“Şirket”) ana faaliyet konusu gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar, sermaye piyasası araçları ve Sermaye Piyasası Kurulu (“SPK”) tarafından belirlenecek diğer varlık ve haklardan oluşan portföyü işletmektir. Şirket’in temel amacı, Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularda belirttiği üzere gayrimenkullere, sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine, gayrimenkule dayalı haklara yatırım yapmaktır.

Şirket’in faaliyet esaslarında, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında, SPK’nın düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulması esas alınmaktadır. Şirket’in yatırım amaçlı gayrimenkul portföyü; arsalandan, banka ve genel müdürlük binası olarak kiraya verilen binalardan oluşmaktadır. Şirket SPK’dan 24 Eylül 2010 tarihli ve 9546 sayılı yazı ile kuruluş izni almıştır ve SPK’ya kayıtlıdır.

Şirket, 18 Ekim 2010 tarihinde kurulmuştur. Şirket’in kayıtlı sermaye tavanı 1,500,000,000 TL’dir. Şirket’in ödenmiş sermayesi 662,500,000 TL olup bu tutarın 196,217,979 TL’si nakit, 466,282,021 TL’si aynı olarak ödenmiştir.

Şirket’in merkez adresi; Şerifali Çiftliği Tatlısu Mahallesi Ertuğrulgazi Sokak No:1 34774 Yukarı Dudullu Ümraniye/İstanbul’dur. 30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla, Şirket’in çalışan sayısı 31 kişidir (31 Aralık 2012: 22 kişi).

Şirket, Türkiye Halk Bankası AŞ’nin (“Halkbank”) bağlı ortaklığı olup, tescili 18 Ekim 2010 tarihinde gerçekleşmiştir. SPK tarafından “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği”nde yapılan 31 Aralık 2009 tarihli değişiklikle, ani usulde kurulan veya esas sözleşme tadili yoluyla gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşen ortaklıklara halka arz için sermayeye bağlı süre verilmesi uygulamasından vazgeçilerek, ortaklıkların, kuruluşlarının veya esas sözleşme değişikliklerinin ticaret siciline tescilini takip eden 3 ay içinde çıkarılmış sermayelerinin asgari %25’ini temsil eden paylarının halka arz edilmesi ve tüm paylarının kayda alınması talebiyle SPK’ya başvurmaları zorunluluğu getirilmiştir.

Şirket, 29 Ağustos 2012 tarihinde 1,500,000,000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 477,000,000 TL olan çıkarılmış sermayesinin 662,500,000 TL’ye çıkarılması ve artırılan 185,500,000 TL’ye tekabül eden B grubu hamiline yazılı payların halka arz edilmesi amacıyla SPK’ya başvurmuştur. Başvuru, SPK’nın 8 Şubat 2013 tarihli 4/97 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Nominal değeri, 185,000,000 TL’ye tekabül eden B grubu hamiline yazılı paylar mevcut ortakların pay alma hakkı kısıtlanarak 13-15 Şubat 2013 tarihinde halka arz edilmiştir. Talep toplamanın tamamlanmasının ardından Şirket payları 22 Şubat 2013 tarihinden itibaren Borsa İstanbul’da işlem görmeye başlamıştır. Şirket 20 Haziran 2013 tarihi itibarıyla geçmiş yıllar karından 11,138,704 TL bedelsiz sermaye artırımını gerçekleştirerek Şirket sermayesi 673,638,704 TL’ye ulaşmıştır.

## **HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)*

## **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR**

### **2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar**

#### **2.1.1. Uygunluk beyanı**

İlişikteki ara dönem finansal tablolar SPK’nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri II, 14.1 No’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Tebliğ”) hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır.

Şirket Tebliğin 5. Maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGGK”) tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları’nı / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları (“TMS/TFRS”) uygulamaktadır.

Şirket’in 30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla düzenlenmiş finansal tabloları, 22 Temmuz 2013 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve Yönetim Kurulu adına imzalanmıştır. Genel Kurul’un ve ilgili yasal kuruluşların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları ve bu finansal tabloları tashih etme hakkı vardır.

#### **2.1.2. Finansal tabloların hazırlanış şekli**

30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla finansal tablo ve dipnotlar Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri II, 14.1 No’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Tebliğ”) hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır.

#### **2.1.3. Fonksiyonel ve raporlama para birimi**

Şirket’in fonksiyonel ve raporlama para birimi Türk Lirası (“TL”) olup, tüm finansal bilgiler aksi belirtilmedikçe TL olarak gösterilmiştir.

#### **2.1.4. Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi**

İlişikteki finansal tablolar, Şirket’in finansal durumu, performansı ve nakit akışındaki eğilimleri belirleyebilmek amacıyla, önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Finansal tabloların kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem finansal tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılmakta ve bu hususlara ilişkin olarak açıklama yapılmaktadır.

## **HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)*

### **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

#### **2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)**

##### **2.1.4. Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi (devamı)**

30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolar bir önceki dönem olan 30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2012 tarihli finansal bilgiler ile karşılaştırılmalı sunulmuştur.

##### **2012 yılı finansal tablolarında yapılan düzenlemeler**

Şirket'in 31 Aralık 2012 itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tablolarında “ilişkili taraflara diğer kısa vadeli yükümlülükler” içerisinde sınıflanan 11,153,400 TL tutarındaki gelecek aylara ait gelirler ve “ilişkili taraflara diğer uzun vadeli yükümlülükler” içerisinde sınıflanan 51,191,153 TL tutarındaki gelecek yıllara ait gelirler ve yüklenicilerden alınan avanslar karşılaştırmalı sunulan finansal tablolarda “ertelenmiş gelirler” hesabına sınıflandırılmıştır.

Şirket'in 31 Aralık 2012 itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tablolarında “diğer dönen varlıklar” içerisinde sınıflanan 1,333,177 TL tutarındaki gelecek aylara ait giderler karşılaştırmalı sunulan finansal tablolarda “peşin ödenmiş giderler” hesabına sınıflandırılmıştır.

Şirket'in 30 Haziran 2012 itibarıyla sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolarında “finansman gelirleri” içerisinde sınıflanan 50,304 TL tutarındaki gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan menkul kıymetlerden elde edilen gelirler ve 5,122 TL faiz gelirleri ve 1,075,438 TL vadeli mevduat faiz gelirleri tutarı karşılaştırmalı sunulan finansal tablolarda “hasılat” içerisinde borçlanma araçları gelirlerine sınıflandırılmıştır.

Şirket'in 30 Haziran 2012 itibarıyla sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolarında “finansman giderleri” içerisinde sınıflanan 2,040 TL faiz gideri karşılaştırmalı sunulan finansal tablolarda “satışların maliyeti” içerisinde borçlanma araçları maliyetine sınıflandırılmıştır.

Şirket'in 30 Haziran 2012 itibarıyla sona eren ara hesap dönemine ait nakit akış tablosunda “Finansal giderler/ (gelirler), net” içerisinde sınıflanan 1,688,681 TL, karşılaştırmalı sunulan finansal tablolarda 1,741,292 TL “Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler” hesabına ve (52,611) TL “Gerçeğe uygun değer kayıpları/kazançlarına ilişkin düzeltmeler” hesabına sınıflandırılmıştır.

Şirket'in 30 Haziran 2012 itibarıyla sona eren ara hesap dönemine ait nakit akış tablosunda “Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları, Alınan Faizler” içerisinde sınıflanan 1,080,560 TL, karşılaştırmalı sunulan finansal tablolarda “İşletme faaliyetlerinden Nakit Akışları-alınan faizler” içerisinde sınıflandırılmıştır.

Şirket'in 30 Haziran 2012 itibarıyla sona eren ara hesap dönemine ait nakit akış tablosunda “Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları, Alınan Faizler” içerisinde sınıflanan 1,078,738 TL, karşılaştırmalı sunulan finansal tablolarda “İşletme faaliyetlerinden Nakit Akışları-ödenen faizler” içerisinde sınıflandırılmıştır.

Şirket'in 30 Haziran 2012 itibarıyla sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolarında “finansman gelirleri” içerisinde sınıflanan 2,100 TL tutarındaki gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan menkul kıymetlerden elde edilen gelirler karşılaştırmalı sunulan finansal tablolarda “hasılat” içerisinde borçlanma araçları gelirlerine sınıflandırılmıştır.

## **HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)*

### **2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

#### **2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)**

##### **2.1.5. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü**

30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla “Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü” başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler: SPK’nın II.14.1 “Sermaye Piyasası’nda Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğindedir ve 28 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla SPK’nın 28660 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan III-48.1 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği” nin portföy sınırlamalarına uyumunun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

“Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü” başlıklı ek dipnot ilişikteki finansal tablolardaki verilere göre hazırlanmıştır.

#### **2.2. Muhasebe politikalarındaki değişiklikler**

Uygulanan değerlendirme ilkeleri ve muhasebe politikaları sunumu yapılan tüm dönem bilgilerinde tutarlı bir şekilde uygulanmıştır. Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir.

#### **2.3. Muhasebe tahminlerindeki değişiklik ve hatalar**

Finansal tabloların SPK Seri II, 14.1 Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği’nin 2. Maddesi’ne uygun olarak hazırlanması, yönetimin, politikaların uygulanması ve raporlanan varlık, yükümlülük, gelir ve gider tutarlarını etkileyen kararlar, tahminler ve varsayımlar yapmasını gerektirmektedir. Gerçekleşen sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir.

Tahminler ve tahminlerin temelini teşkil eden varsayımlar sürekli olarak gözden geçirilmektedir. Muhasebe tahminlerindeki güncellemeler, güncellenmenin yapıldığı dönemde ve bu güncellemelerden etkilenen müteakip dönemlerde kayıtlara alınmaktadır.

Tahminlerin kullanıldığı başlıca notlar aşağıdaki gibidir:

Not 8 Yatırım amaçlı gayrimenkullerin faydalı ömürleri

## **HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**

### **30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)*

## **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

### **2.4. 30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla uygulanan ve henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar**

#### **2.4.1. 2013 yılında yürürlüğe giren standartlar ve yorumlar**

Şirket, 30 Haziran 2013 tarihinde geçerli ve uygulanması zorunlu olan UMSK tarafından çıkarılan tüm standartları ve UMSK'nın Uluslararası Finansal Raporlama Yorumlama Komitesi'nin (“UFRYK”) tüm yorumları uygulamıştır.

#### **2.4.2. 30 Haziran 2013 tarihinde henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar**

30 Haziran 2013 tarihinde sona eren ara hesap dönemi itibarıyla henüz yürürlüğe girmemiş olan ve ilişikteki finansal tabloların hazırlanmasında uygulanmamış yeni standartlar, standartlara ve yorumlara yapılan bir takım güncellemeler bulunmaktadır. Bu düzenlemelerin ilişikteki finansal tablolar üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

### **2.5. Önemli muhasebe politikalarının özeti**

Finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan önemli muhasebe politikaları aşağıda açıklanmıştır.

#### **2.5.1. Gelir ve giderlerin muhasebeleştirilmesi**

Gelirler, faaliyetlerinden dolayı Şirket'e ekonomik getiri sağlanması olasılığı olduğu ve gelirin güvenilir olarak ölçülebilmesinin mümkün olduğu zaman muhasebeleştirilir. Gelirin oluşması için aşağıdaki kriterlerin yerine gelmesi gerekmektedir.

#### **Yatırım amaçlı gayrimenkul kiralamalarından elde edilen kira gelirleri**

Kiralanan gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri, tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir. Gelir, bu işlemle ilgili oluşan ekonomik faydaların Şirket'e girişi mümkün görünüyorsa ve bu gelirin miktarı güvenilir bir şekilde ölçülebiliyorsa gerçekleşir. Mülkiyete ait risk ve kazanımların önemli bir kısmının kiracıya ait olduğu kiralama işlemi, finansal kiralama olarak sınıflandırılmaktadır. Diğer bütün kiralamalar faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılmaktadır.

#### **Arsa satışları**

Projelendirilmemiş arsaların riskinin ve faydasının alıcıya transfer olduğu zaman ve gelir tutarının güvenilir bir şekilde hesaplanabildiği durumlarda gelir oluşmuş sayılır.

#### **ASKGP yöntemi ile projelendirilen arsaların satışları**

Şirket ASKGP kapsamında projelendirdiği arsalarının satış gelirlerini, arsaların üzerindeki kullanım hakkı anlamına gelen, tamamlanan bağımsız bölümleri satın alan alıcılara teslim edilmesi ile kayıtlarına alır. Satışın henüz gerçekleşmediği durumlarda, Şirket kendi payına düşecek geliri kazanılmamış gelirler olarak takip etmektedir. Projeler sonucunda oluşan Toplam Satış Geliri (“TSG”) içindeki Şirket payı (arsa satış geliri), ilgili arsanın stoklar içerisindeki maliyeti de satılan arsaların maliyeti olarak kapsamlı gelir tablosu ile ilişkilendirilir.

#### **Hasılat**

Hasılat, kiraya verilen yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirlerinden ve dönem içerisinde elden çıkarılan yatırım amaçlı gayrimenkul satış gelirlerinden ve sermaye piyasası araçlarından elde edilen gelirlerden oluşmaktadır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri, tahakkuk esasına göre, sermaye piyasası araçlarından elde edilen gelirler ise 2.5.7 nolu dipnotta belirtilen muhasebe politikalarına göre kaydedilmektedir.

## **HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)*

### **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

#### **2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti**

##### **2.5.1 Gelir ve giderlerin muhasebeleştirilmesi (devamı)**

Satış geliri, gayrimenkullerin sahipliğiyle ilgili önemli risk ve getirilerin alıcıya nakledilmiş olması, işletmenin satılan gayrimenkullerin yönetimiyle sahipliğin gerektirdiği şekilde ilgili olmaması ve söz konusu gayrimenkuller üzerinde etkin bir kontrolün bulunmaması, satış gelirinin miktarının güvenilir bir şekilde ölçülebilmesi, işlemle ilgili ekonomik faydanın işletme tarafından elde edilebileceğinin muhtemel olması ve işlemle ilgili olarak yüklenilen ve yüklenilecek olan maliyetlerin güvenli bir şekilde ölçülebilmesi durumlarında (şartıyla) kayıtlara alınmaktadır.

Şirket'in satışını gerçekleştirdiği projelere ilişkin sözleşme şartları yukarıda açıklanan durumlara uyduğunda satış geliri ve maliyet finansal tablolara yansıtılmaktadır.

##### *Faiz gelirleri*

Faiz gelirleri, gelir tablosunda tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

##### *Diğer gelirler ve giderler*

Diğer gelir ve giderler, tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

##### *Borçlanma maliyeti*

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Yatırımla ilgili kredinin henüz harcanmamış kısmının geçici süre ile finansal yatırımlarda değerlendirilmesiyle elde edilen finansal yatırım geliri aktifleştirmeye uygun borçlanma maliyetlerinden mahsup edilmektedir. Diğer borçlanma maliyetleri faiz gideri olarak gelir tablosunda tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

## **HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

#### **2.5.2. Yatırım amaçlı gayrimenkuller**

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira geliri, değer artış kazancı veya her ikisini birden elde etmek için tutulan gayrimenkuller olup maliyet değerinden birikmiş amortisman ve varsa birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutarlar ile gösterilmektedir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin amortismanında doğrusal amortisman yöntemi kullanılmıştır. Arsalar hariç yatırım amaçlı gayrimenkullerin amortismanına tabi faydalı ömürleri 50 yıldır.

Arsa ve araziler, faydalı ömürlerinin sınırsız kabul edilmesinden dolayı amortismanına tabi tutulmamaktadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin herhangi bir parçasını değiştirmekten dolayı oluşan giderler aktifleştirilebilirler. Sonradan ortaya çıkan diğer masraflar söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulün gelecekteki ekonomik faydasını arttırıcı nitelikte ise aktifleştirilebilirler. Tüm diğer giderler oluştuğunda gelir tablosunda gider kalemleri içinde muhasebeleştirilmektedir.

Yatırım amaçlı bir gayrimenkul, gayrimenkulle ilgili gelecekteki ekonomik faydaların işletmeye girişinin muhtemel olması ve yatırım amaçlı gayrimenkulün maliyetinin güvenilir bir şekilde ölçülebilir olması durumunda bir varlık olarak muhasebeleştirilir.

#### **2.5.3. Stoklar**

Stoklar net gerçekleşebilir değeri ya da maliyet bedelinden düşük olanı ile değerlendirilir. 30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla stoklara dahil edilen maliyet unsurları Şirket tarafından satış amaçlı konut inşa etmek için elde tutulan arsa maliyetinden oluşmaktadır.

Şirket, arsa satışlarından geliri arttırmak amacıyla inşaat şirketleriyle Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı (“ASKGP”) sözleşmeleri yapmaktadır. Bu arsalar inşaat şirketleri ile yapılan gelir paylaşımı sözleşmelerine konu olması sebebiyle satış gerçekleşene kadar maliyet bedelleri üzerinden taşınmaktadır. Arsaların riskinin ve faydasının alıcıya (inşaat şirketinin müşterilerine) transfer olduğu ve gelir tutarının güvenilir bir şekilde hesaplanabildiği durumlarda gelir oluşmuş olup kayıtlara yansıtılmaktadır.

#### **2.5.4. Maddi duran varlıklar**

Maddi duran varlıklar, satın alım maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve kalıcı değer kayıpları düşülerek ilişikteki finansal tablolara yansıtılmıştır.

##### *Amortisman*

Maddi duran varlıklara ilişkin amortismanlar, varlıkların faydalı ömürlerine göre aktife giriş esas alınarak eşit tutarlı, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır. Maddi duran varlıklar içerisinde izlenen demirbaşların, tahmini faydalı ömürleri 5 yıldır. Maddi duran varlıklar içerisinde izlenen özel maliyetlerin faydalı ömürleri, kira anlaşmalarının ömrü kadardır.

##### *Sonraki maliyetler*

Maddi duran varlıkların herhangi bir parçasını değiştirmekten dolayı oluşan giderler aktifleştirilebilirler. Sonradan ortaya çıkan diğer masraflar söz konusu maddi duran varlığın gelecekteki ekonomik faydasını arttırıcı nitelikte ise aktifleştirilebilirler. Tüm diğer giderler oluştuğunda gelir tablosunda gider kalemleri içinde muhasebeleştirilmektedir. 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.



## **HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

#### **2.5. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)**

##### **2.5.5. Maddi olmayan duran varlıklar**

Maddi olmayan duran varlıklar, satın alım maliyet değerlerinden birikmiş itfa payları ve kalıcı değer kayıpları düşülerek ilişikteki finansal tablolara yansıtılmıştır.

##### *Tükenme payları*

Maddi olmayan duran varlıklara ilişkin tükenme payları, ilgili varlıkların faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemini kullanılarak ayrılmaktadır. Maddi olmayan duran varlıklar içerisinde izlenen lisans haklarının, tahmini faydalı ömrü 4-10 yıldır.

##### **2.5.6. Varlıklarda değer düşüklüğü**

Şirket, her raporlama tarihinde varlıklarının defter değerine ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirmektedir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, değer düşüklüğü tutarını belirleyebilmek için o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilmektedir. Varlığın tek başına geri kazanılabilir tutarının hesaplanmasının mümkün olmadığı durumlarda, o varlığın ait olduğu nakit üreten biriminin geri kazanılabilir tutarı hesaplanmaktadır.

Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değer büyük olanıdır. Kullanımdaki değer hesaplanırken, geleceğe ait tahmini nakit akışları, paranın zaman değeri ve varlığa özgü riskleri yansıtan vergi öncesi bir iskonto oranı kullanılarak bugünkü değerine indirilmektedir.

Varlığın (veya nakit üreten birimin) geri kazanılabilir tutarının defter değerinden daha az olması durumunda varlığın (veya nakit üreten birimin) defter değeri, geri kazanılabilir tutarına indirilmektedir. Bu durumda oluşan değer düşüklüğü kayıpları gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

##### **2.5.7. Finansal araçlar**

Şirket'in finansal varlıkları, nakit ve nakit benzerlerinden, finansal yatırımlardan ve ticari alacaklardan; finansal yükümlülükleri ise finansal borçlar ve ticari borçlardan oluşmaktadır.

#### **i) Türev olmayan finansal varlıklar**

Şirket, finansal varlıkları oluştukları tarihte kayıtlarına almaktadır.

Finansal varlıklar, finansal durum tablosuna ilk olarak gerçeğe uygun değerlerine doğrudan ilişkilendirilebilir işlem maliyetleri dahil edilerek yansıtılmaktadır. Finansal varlıklar kayda alınmalarını izleyen dönemlerde aşağıda belirtildiği gibi değerlendirilmektedir. 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 çıkarır. Şirket tarafından devredilen finansal varlıklardan yaratılan veya elde tutulan her türlü hak, ayrı bir varlık veya yükümlülük olarak kaydedilir.

##### *Nakit ve nakit benzerleri*

Nakit ve nakit benzerleri kasa ve bankalar ile üç ay ve daha kısa vadeli, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımları kapsamaktadır. Bu varlıkların defter değeri, gerçeğe uygun değerine yakındır.

##### *Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar*

Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar banka bonoları ve hisse senetlerinden oluşmaktadır. Bu varlıklar gerçeğe uygun değerleri ile finansal tablolara yansıtılmaktadır.

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

#### 2.5. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

##### 2.5.7. Finansal araçlar

###### i) Türev olmayan finansal varlıklar

###### *Satılmaya hazır finansal varlıklar*

Satılmaya hazır finansal varlıklar, nakit ve nakit benzerleri, ticari ve diğer alacaklar ile vadeye kadar elde tutulacak yatırımlar ve gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar dışında kalan finansal varlıklardan oluşmaktadır.

Satılmaya hazır finansal varlıkların müteakip değerlemesi rayiç değerleri üzerinden yapılmaktadır. Ancak, rayiç değerleri güvenilir bir şekilde tespit edilemiyorsa, sabit bir vadesi olanlar için iç verim oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş bedel üzerinden; sabit bir vadesi olmayanlar için gerçeğe uygun değer fiyatlandırma modelleri veya iskonto edilmiş nakit akış teknikleri kullanılarak değerlendirilmektedir. Satılmaya hazır finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerindeki değişikliklerden kaynaklanan ve menkul kıymetlerin etkin faiz yöntemiyle hesaplanan itfa edilmiş maliyeti ile gerçeğe uygun değeri arasındaki farkı ifade eden gerçekleşmemiş kar veya zararlar özkaynak kalemleri içerisinde "Finansal Varlıklar Değer Artış Fonu" hesabı altında gösterilmektedir. Satılmaya hazır finansal varlıklar elden çıkarılmaları durumunda gerçeğe uygun değer uygulaması sonucunda özkaynak hesaplarında oluşan değer, dönem kar/zararına yansıtılmaktadır.

###### ii) Türev olmayan finansal yükümlülükler

###### *Finansal borçlar*

Finansal borçlar ilk kayıt tarihinde gerçeğe uygun değerleri ile muhasebeleştirilmektedir. Finansal borçlar, işlem maliyetlerini de içeren elde etme maliyetleri ile kayıtlara alınmakta ve sonrasında etkin faiz oranı yöntemine göre itfa edilmiş maliyet bedelleri üzerinden ölçülmektedir. Sözleşmeye dayalı yükümlülüklerinin yerine getirildiği, iptal ya da feshedildiği durumlarda; Şirket, söz konusu finansal yükümlülüğü kayıtlarından çıkarır.

###### *Ticari ve diğer borçlar*

Ticari ve diğer borçlar ilk olarak elde etme maliyeti üzerinden kayda alınmakta ve kayda alınmayı müteakiben "etkin faiz (iç verim) oranı yöntemi" kullanılarak iskonto edilmiş bedellerinden kayıtlara yansıtılmaktadır.

###### iii) Sermaye

###### *Adi hisse senetleri*

Adi hisse senetleri özkaynak olarak sınıflandırılır. Adi hisse ihraçları ile doğrudan ilişkili ek maliyetler vergi etkisi düşüldükten sonra özkaynaklardan azalış olarak kayıtlara alınır.

##### 2.5.8. Netleştirme

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkının var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilinin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, bilançoda net değerleri ile gösterilebilmektedir.

## **HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**

### **30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)*

## **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

### **2.5. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)**

#### **2.5.9. Pay başına kazanç**

Pay başına kazanç miktarı, net dönem karının, Şirket hisselerinin dönem içindeki ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanmaktadır.

#### **2.5.10. Raporlama tarihinden sonraki olaylar**

Raporlama tarihi ile finansal tabloların yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade etmektedir. Raporlama tarihinden sonraki olaylar ikiye ayrılmaktadır:

- raporlama tarihi itibarıyla ilgili olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması (raporlama tarihinden sonra düzeltme gerektiren olaylar); ve

- ilgili olayların raporlama tarihinden sonra ortaya çıktığını gösteren deliller olması (raporlama tarihinden sonra düzeltme gerektirmeyen olaylar).

Raporlama tarihi itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların raporlama tarihinden sonra 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.

#### **2.5.11. Karşılıklar, şarta bağlı yükümlülükler ve şarta bağlı varlıklar**

Herhangi bir karşılık tutarının finansal tablolara alınabilmesi için; Şirket'in geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması gerekmektedir. Söz konusu kriterler oluşmamışsa, Şirket söz konusu hususları ilgili dipnotlarda açıklamaktadır.

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.

## **HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**

### **30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)*

## **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

### **2.5. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)**

#### **2.5.12. İlişkili taraflar**

Hissedarlık, sözleşmeye dayalı haklar, aile ilişkisi veya benzeri yollarla karşı tarafı doğrudan ya da dolaylı bir şekilde kontrol edebilen veya önemli derecede etkileyebilen kuruluşlar, ilişkili taraf olarak tanımlanmaktadır. İlişkili taraflara aynı zamanda sermayedarlar ve Şirket yönetimi de dahildir. İlişkili taraf işlemleri, kaynakların ve yükümlülüklerin ilişkili kuruluşlar arasında bedelli veya bedelsiz olarak transfer edilmesini içermektedir.

#### **2.5.13. Finansal bilgilerin bölümlere göre raporlanması**

Şirket, sadece gayrimenkul yatırımı alanında ve Türkiye’de faaliyet gösterdiğinden faaliyet bölümlerine göre raporlama yapılmamıştır.

## **HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

#### **2.5. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)**

##### **2.5.14. Durdurulan faaliyetler**

Bulunmamaktadır.

##### **2.5.15. Devlet teşvik ve yardımları**

Aşağıda 2.5.17’de açıklandığı gibi Şirket gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsünde bulunduğu kurumlardan elde edilen kazançlar Kurumlar Vergisi’nden istisna tutulmuştur.

##### **2.5.16. Vergilendirme**

###### *Kurumlar vergisi*

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (“KVK”) madde 5/1(d) (4)’e göre, gayrimenkul yatırım ortaklığından elde edilen kazançlar Kurumlar Vergisi’nden istisna tutulmuştur. Bu istisna ayrıca ara dönem Geçici Vergi için de uygulanmaktadır.

KVK Madde 15/(3) gereği, gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları dağıtılsın veya dağıtılmasın, kurum bünyesinde %15 oranında vergi kesintisine tabidir. KVK Madde 15/(34) kapsamındaki yetki çerçevesinde, Bakanlar Kurulu, 15’inci maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sifira 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. Bu kapsamda vergi kesintisine tabi tutulan kazançlar, KVK Madde 15/(2) hükmü gereği ayrıca temettü vergi kesintisine tabi değildir.

Yine KVK Geçici Madde (1)’de yapılan düzenlemeye göre, bu kanunla tanınan yetkiler çerçevesinde Bakanlar Kurulu tarafından yeni kararlar alınıncaya kadar, 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu ile 5422 sayılı Kanun kapsamında vergi oranlarına ve diğer hususlara ilişkin olarak yayınlanan Bakanlar Kurulu kararlarında yer alan düzenlemelerin, yeni KVK’da belirlenen yasal sınırları aşmamak üzere geçerliliğini koruyacağı belirtilmiştir.

Yukarıda belirtilen ve KVK Madde 15/(3) gereğince %15 olarak belirtilen vergi kesinti oranları hakkındaki 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı 3 Şubat 2009 tarih ve 27130 sayılı Resmi Gazete ile yayımlanarak %0 olarak belirlenmiş ve aynı tarihte yürürlüğe girmiştir. Bu nedenle, Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 5’inci maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinin (4) numaralı alt bendinde yazılı gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları dağıtılsın veya dağıtılmasın %0 oranında vergi kesintisine tabi tutulacaktır.

###### *Ertelenmiş vergiler*

Şirket’in kurum kazancı Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 5’inci maddesi gereğince Kurumlar Vergisi’nden istisna olduğundan ertelenmiş vergi hesaplanmamıştır.

##### **2.5.17. Çalışanlara sağlanan faydalar / kıdem tazminatı karşılığı**

Türk İş Kanunu’na göre, Şirket, emeklilik dolayısıyla veya istifa ve kanunda belirtilen davranışlar dışındaki sebeplerle istihdamı sona eren çalışanlara belirli bir toplu ödeme yapmakla yükümlüdür.

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket’in çalışanların emeklilikleri dolayısıyla oluşacak gelecekteki muhtemel yükümlülüklerinin bugünkü değerini göstermektedir.

##### **2.5.18. Nakit akış tablosu**

Şirket, net varlıklarındaki değişimleri, finansal yapısını ve nakit akışlarının tutar ve zamanlamasını değişen şartlara göre yönlendirme yeteneği hakkında finansal tablo kullanıcılarına bilgi vermek üzere, diğer finansal tablolarının ayrılmaz bir parçası olarak, nakit akış tablolarını düzenlemektedir.

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 3. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

#### 3.1. İlişkili taraflardan alacaklar ve borçlar

	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
<b>Bankalar – vadesiz mevduat</b>		
Halkbank	34,144	34,701
<b>Bankalar – vadeli mevduat</b>		
Halkbank	128,487,734	6,382,257
<b>Bankalar – Diğer hazır değerler</b>		
Halkbank	73,760	60,510
<b>Toplam</b>	<b>128,595,638</b>	<b>6,477,468</b>
<b>Peşin ödenmiş giderler</b>		
T.Halk Bankası Spor Kulübü	292,466	290,411
Halk Sigorta AŞ	95,856	106,385
<b>Diğer dönen varlıklar</b>		
Halk Portföy Yönetimi	257,962	--
Halk Yatırım Menkul Değerler AŞ	317	412,500
Halk Hayat ve Emeklilik AŞ	8,174	1,899
<b>Toplam</b>	<b>654,775</b>	<b>811,195</b>
<b>Finansal borçlanmalar</b>		
Halkbank –kısa vadeli	3,319,949	21,081,080
Halkbank –uzun vadeli	16,045,282	73,121,272
<b>Toplam</b>	<b>19,365,231</b>	<b>94,202,352</b>
<b>İlişkili taraflara ticari borçlar</b>		
Halk Sigorta AŞ	61,402	69,750
Halk Yatırım Menkul Değerler AŞ	--	29,500
<b>Toplam</b>	<b>61,402</b>	<b>99,250</b>
<b>Diğer kısa vadeli yükümlülükler</b>		
Halk Portföy	214,019	--
<b>Toplam</b>	<b>214,019</b>	<b>--</b>
<b>Kısa vadeli ertelenmiş gelirler</b>		
Halkbank	11,153,400	11,153,400
<b>Toplam</b>	<b>11,153,400</b>	<b>11,153,400</b>
<b>Uzun vadeli ertelenmiş gelirler</b>		
Halkbank	8,365,050	13,941,750
<b>Toplam</b>	<b>8,365,050</b>	<b>13,941,750</b>
<b>Hisse senedi ihraç primi/iskontolar</b>		
Halk Yatırım Menkul Değerler AŞ	4,706,598	--
<b>Toplam</b>	<b>4,706,598</b>	<b>--</b>

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 3. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

#### 3.2. İlişkili taraflardan gelir ve giderler

	1 Ocak – 30 Haziran 2013	1 Nisan – 30 Haziran 2013	1 Ocak – 30 Haziran 2012	1 Nisan – 30 Haziran 2012
<b>Kira gelirleri</b>				
Halkbank	12,847,527	6,423,763	10,163,505	6,475,928
Halk Faktoring A.Ş.	312,000	156,000	26,000	26,000
Halk Yatırım Menkul Değerler AŞ	97,302	48,651	92,501	46,251
Emekli Sandığı	42,290	21,145	38,916	19,458
Halk Sigorta AŞ	36,486	18,243	52,031	17,343
Halk Hayat ve Emeklilik AŞ	36,486	18,243	17,343	17,343
<b>Toplam</b>	<b>13,372,091</b>	<b>6,686,045</b>	<b>10,390,296</b>	<b>6,602,323</b>
<b>Faiz gelirleri</b>				
Halkbank	2,905,872	1,682,285	1,066,534	633,072
<b>Toplam</b>	<b>2,905,872</b>	<b>1,682,285</b>	<b>1,066,534</b>	<b>633,072</b>
<b>Faiz giderleri</b>				
Halkbank	(3,164,930)	(434,637)	(2,817,505)	(2,275,495)
<b>Toplam</b>	<b>(3,164,930)</b>	<b>(434,637)</b>	<b>(2,817,505)</b>	<b>(2,275,495)</b>
<b>Komisyon giderleri</b>				
Halk Portföy Yönetimi AŞ	(12,749)	(8,203)	(2,020)	--
<b>Toplam</b>	<b>(12,749)</b>	<b>(8,203)</b>	<b>(2,020)</b>	<b>--</b>
<b>Diğer giderler</b>				
T.Halk Bankası Spor Kulübü	(247,945)	(95,068)	--	--
Halk Sigorta AŞ	(21,535)	--	(41,574)	(25,173)
Halk Hayat ve Emeklilik AŞ	(6,714)	--	(1,899)	(1,899)
Halkbank	(293)	--	--	--
Halk Yatırım Menkul Değerler AŞ	--	--	(200,000)	(200,000)
<b>Toplam</b>	<b>(276,487)</b>	<b>(95,068)</b>	<b>(243,473)</b>	<b>(227,072)</b>

30 Haziran 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerinde, ilişkili kuruluşlardan elde edilen kira ve faiz gelirleri, hasılatın büyük kısmını oluşturmaktadır.

30 Haziran 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerinde, faiz gelirleri vadeli mevduatlardan elde edilen gelirden, faiz giderleri ise kredi faizlerinden oluşmaktadır.

30 Haziran 2013 tarihinde sona eren ara hesap döneminde, Şirket'in üst düzey yöneticilere sağlamış olduğu ücret ve benzeri faydaların toplamı 419,306 TL'dir (30 Haziran 2012: 242,236 TL).

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

30 Haziran 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla, Şirket’in nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
Bankalar-Vadesiz mevduat	34,153	34,701
Bankalar-Vadeli mevduat	128,487,734	6,382,257
Devlet tahvili	26,052,219	--
Ters repo	1,255,369	--
Diğer hazır değerler(*)	73,760	60,510
<b>Finansal durum tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar</b>	<b>155,903,235</b>	<b>6,477,468</b>
Nakit benzerleri üzerindeki faiz gelir reeskontları	(768,603)	(806)
<b>Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar</b>	<b>155,134,632</b>	<b>6,476,662</b>

(\*) 30 Haziran 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla Şirket’in diğer hazır değerleri, Bakırköy Projesinden yapılan konut satışları dolayısıyla elde ettiği kredi kartı alacaklarından oluşmaktadır.

30 Haziran 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla, bankalardaki vadeli mevduat, ters repo ve devlet tahvillerinin detayları aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2013	Tutar	Nominal faiz oranı	Vade
<b>Vadeli mevduat</b>			
TL	21,188,604	%4.00-%6.75	1 Temmuz 2013
TL	61,868,723	%6.25-%6.75	4 Temmuz 2013
TL	2,013,191	%6.35	11 Temmuz 2013
TL	5,017,808	%6.50	15 Temmuz 2013
TL	2,457,249	%6.75	18 Temmuz 2013
TL	1,318,507	%6.50	22 Temmuz 2013
TL	5,038,807	%6.75	25 Temmuz 2013
TL	23,350,987	%6.75-%8.65	1 Ağustos 2013
TL	6,233,858	%6.75-%8.65	2 Ağustos 2013
Ters repo (TL)	1,255,369	%4.75-%5.52	1 Temmuz 2013
Devlet tahvili (TL)	23,334,422	%4.50	4 Eylül 2013
Devlet tahvili (TL)	2,717,797	%2.25	14 Ağustos 2013
<b>Toplam</b>	<b>155,795,322</b>		



**HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

**4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (devamı)**

<b>31 Aralık 2012</b>	<b>Tutar</b>	<b>Nominal faiz oranı</b>	<b>Vade</b>
<b>Vadeli mevduat</b>			
TL	4,890,000	%5.10	7 Ocak 2013
TL	1,116,451	%5.00	2 Ocak 2013
TL	275,806	%8.25	21 Ocak 2013
TL	100,000	%2.50	2 Ocak 2013
<b>Toplam</b>	<b>6,382,257</b>		

**5. FİNANSAL YATIRIMLAR**

30 Haziran 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla, Şirket’in finansal yatırımları gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan finansal varlıklar ve satılmaya hazır finansal varlıklar olup, detayı aşağıdaki gibidir.

	<b>Maliyet</b>	<b>Defter değeri</b>	<b>Vade</b>	<b>Faiz oranı(%)</b>
<b>30 Haziran 2013</b>				
<b>Uzun vadeli finansal yatırımlar</b>				
Devlet tahvilleri	1,801,504	1,783,873	2014	4.92
<b>Toplam</b>	<b>1,801,504</b>	<b>1,783,873</b>		
<b>Kısa vadeli finansal yatırımlar</b>				
<b>Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar</b>				
Özel Kesim Bonosu	3,877,000	4,028,097	2013	6.62
Banka Bonosu	200,000	201,293	2013	7.19
<b>Toplam</b>	<b>4,077,000</b>	<b>4,229,390</b>		
<b>Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar</b>				
Hisse Senetleri	1,242,264	1,234,588	--	--
Banka Bonosu	149,625	152,342	2013	5.84
<b>Toplam</b>	<b>1,391,889</b>	<b>1,386,930</b>		
<b>Toplam kısa vadeli finansal yatırımlar</b>	<b>5,468,899</b>	<b>5,616,320</b>		
<b>Toplam finansal yatırımlar</b>	<b>7,270,403</b>	<b>7,400,193</b>		
	<b>Maliyet</b>	<b>Defter değeri</b>	<b>Vade</b>	<b>Faiz oranı(%)</b>
<b>31 Aralık 2012</b>				
<b>Kısa vadeli finansal yatırımlar</b>				
<b>Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar</b>				
Banka Bonosu	149,625	153,334	2013	8.4
<b>Toplam</b>	<b>149,625</b>	<b>153,334</b>		

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 6. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

#### Ticari alacaklar

Şirket'in kısa vadeli ticari alacakları Bakırköy arsası üzerinde geliştirilen projeden satılan konutlar nedeniyle alınan 11,940,512 TL tutarındaki senetlerden (31 Aralık 2012: 5,596,148 TL) ve 112,000 TL tutarında kira geliri alacaklarından (31 Aralık 2012: Yoktur.) oluşmaktadır.

Şirket'in uzun vadeli ticari alacakları Bakırköy arsası üzerinde geliştirilen projeden satılan konutlar nedeniyle alınan 3,918,152 TL tutarındaki senetlerden oluşmaktadır. (31 Aralık 2012: 5,454,022 TL).

#### Ticari borçlar

30 Haziran 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla, ticari borçların detayı aşağıdaki gibidir:

#### Kısa vadeli ticari borçlar

	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 3)	61,402	99,250
Diğer ticari borçlar (*)	1,253,503	739,293
<b>Toplam</b>	<b>1,314,905</b>	<b>838,543</b>

(\*) Şirket'in ticari borçlarının 1,013,303 TL'si (31 Aralık 2012: 254,500 TL) Dedeman Otel Tasarım Projesi için ödenecek tutardan ve 301,602 TL'si (31 Aralık 2012: 484,793 TL) diğer şirketlere olan çeşitli ticari borçlardan oluşmaktadır.

#### Uzun vadeli ticari borçlar

30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla, Şirket'in uzun vadeli ticari borçları bulunmamaktadır (31 Aralık 2012: Yoktur).

### 7. STOKLAR

30 Haziran 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla, Şirket'in stokları aşağıdaki gibidir:

Arsa stokları	31 Aralık 2012 Maliyet değeri	Giriş	Çıkış	30 Haziran 2013 Maliyet değeri
İstanbul Bakırköy Arsası - Konut Projesi <sup>(1)</sup>	31,765,625	--	--	31,765,625
Eskişehir- Odunpazarı Arsası - Konut Projesi <sup>(2)</sup>	--	7,268,821	--	7,268,821
<b>Toplam</b>	<b>31,765,625</b>	<b>7,268,821</b>	<b>--</b>	<b>39,034,446</b>

(1) Şirket, Bakırköy arsa üzerinde proje geliştirmek üzere ASKGP ihalesi açmış ve ihale sonucuna göre bir firma ile 17 Şubat 2012 tarihinde sözleşme imzalamıştır. Sözleşme şartlarına göre, inşaat faaliyetinin 19 Şubat 2014 tarihinde tamamlanması yüklenicinin sorumluluğundadır. Satış gerçekleştirilen bağımsız ünitelerin tapu devri ile müşterilere teslim tarihi olarak 19 Şubat 2015 tarihi öngörülmektedir.

Banka kredileri ile satış vaadi sözleşmesi imzalanan 43 adet bağımsız ünite üzerinde 19,012,100 TL (31 Aralık 2012: 8,650,150 TL) tutarında ilgili bankalar lehine kısıtlama bulunmaktadır.

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 7. STOKLAR (devamı)

Şirket ile yüklenici firma arasında "Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı Usulü" ile konut kompleksi yapımı anlaşmasına istinaden 17 Şubat 2012 ve 1 Mart 2013 tarihinde 18,100,000 TL ve 100,000 TL yüklenici firmadan avans alınmıştır. Şirket'in projelendirilmiş arsa maliyeti 31,765,625 TL'dir.

<sup>(2)</sup> Odunpazarı Arsa, Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Osmangazi Mahallesi, eski 1452 ada 89 parsel ve 90 ve 22 Mart 2013 tarihinde tapu siciline ve imar alanında yapılan değişiklik ile yeniden belirlenen 110 parsel üzerinde kayıtlıdır. Şirket, 22 Mart 2013 tarihinde 9,811 metrekare yüzölçümündeki 110 parselin Eskişehir Odunpazarı Belediyesi'ne ait bölümünü 668,000 TL bedelle satın alarak önceki 13,073 metrekare yüzölçümündeki 89 parsel ve 90 parseli 110 numaralı parsel olarak tapu kaydını gerçekleştirmiştir. Yeni imar planına göre gayrimenkulde tevdi yapılarak önceden 13,073 metrekare olan parsel 9,811 metrekare olarak tapu kütüğüne kayıt edilmiştir. Arsanın niteliği tevdi işleminden önce bahçeli kargir fabrika iken tevdi işleminin ardından arsa olarak değiştirilmiştir.

Arsa stoku üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Arsa üzerinde konut projesi geliştirilmesine karar verilmiştir ve zemin düzenleme çalışmalarına başlanmıştır.

### 8. ERTELENMİŞ GELİRLER

#### Kısa vadeli ertelenmiş gelirler

Şirket, portföyünde bulunan Ataşehir Finans Plazayı Halkbank'a kiraya vermiş olup üç yıllık kirayı peşin tahsil etmiştir. Kısa vadeli ertelenmiş gelirler, Şirket'in tahsil elde ettiği kira tutarının kısa vadeli kısmından oluşmaktadır.

#### Uzun vadeli ertelenmiş gelirler

30 Haziran 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla, uzun vadeli ertelenmiş gelirler detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
Ertelenmiş konut satış gelirleri <sup>(1)</sup>	47,832,714	19,149,403
Yüklenicilerden alınan avanslar <sup>(2)</sup>	18,200,000	18,100,000
Ertelenmiş kira gelirleri <sup>(3)</sup>	8,365,050	13,941,750
<b>Toplam</b>	<b>74,397,764</b>	<b>51,191,153</b>

<sup>(1)</sup> Ertelenmiş konut satış gelirleri, Bakırköy'de bulunan arsa üzerinde gerçekleştirilen ASKGP projesindeki konutlardan yapılan satışlar nedeniyle alınan tutarlardan oluşmaktadır. Şirket'in Sözleşme koşullarına göre yapılan satışlardan elde edilen hasılatın % 50,5'lik payı Şirket tarafından tahsil edilmektedir.

<sup>(2)</sup> Şirket'in Bakırköy'de bulunan arsa üzerinde gerçekleştirilecek proje için "Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi" ihalesi ile anlaşmış olduğu firmadan tahsil etmiş olduğu avans tutarıdır.

<sup>(3)</sup> Ertelenmiş kira gelirleri hesabı, Şirket'in Ataşehir Finans Plaza'yı Halkbank'a kiraya vermesiyle peşin tahsil ettiği 8,365,050 TL (31 Aralık 2012: 13,941,750 TL) tutarındaki ertelenmiş kira gelirin uzun vadeli kısmından oluşmaktadır. 30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla toplam 86,767,864 TL tahsil edilmiştir.

### 9. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

30 Haziran 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkullerin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
Binalar	334,914,306	335,496,712
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	279,178,363	276,503,666
<b>Toplam</b>	<b>614,092,669</b>	<b>612,000,378</b>

Yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki sigorta tutarı 30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla 47,617,273 TL'dir.

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 9. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Yatırım amaçlı gayrimenkuller	31 Aralık 2012 Maliyet değeri	Giriş	Çıkış	30 Haziran 2013 Maliyet değeri	31 Aralık 2012 Birikmiş amortisman	Giriş	Çıkış	30 Haziran 2013 Birikmiş amortisman	30 Haziran 2013 Kayıtlı değer
İstanbul Karaköy Binası	23,500,000	--	--	23,500,000	83,601	19,034	--	102,635	23,397,365
İstanbul Salıpazarı Binası	22,000,000	--	--	22,000,000	150,372	34,236	--	184,608	21,815,392
İzmir Konak Binası-1	13,400,000	--	--	13,400,000	139,642	32,075	--	171,717	13,228,283
Ankara Kızılay Binası	12,475,237	--	--	12,475,237	69,665	15,861	--	85,526	12,389,711
İstanbul Beyoğlu Binası	12,000,000	--	--	12,000,000	29,009	6,605	--	35,614	11,964,386
İstanbul Beşiktaş Binası	11,893,840	--	--	11,893,840	38,306	8,721	--	47,027	11,846,813
İstanbul Etiler Binası	11,000,000	--	--	11,000,000	26,621	6,061	--	32,682	10,967,318
İstanbul Şişli Binası	11,000,000	--	--	11,000,000	83,190	18,940	--	102,130	10,897,870
İzmir Konak Binası-2	10,290,000	--	--	10,290,000	59,138	13,584	--	72,722	10,217,278
Ankara Başkent Binası	9,541,729	--	--	9,541,729	42,396	9,652	--	52,048	9,489,681
İstanbul Bakırköy Binası	9,023,500	--	--	9,023,500	40,678	9,261	--	49,939	8,973,561
Bursa Binası	8,500,000	--	--	8,500,000	48,481	11,029	--	59,510	8,440,490
İzmir Karşıyaka Binası	8,425,000	--	--	8,425,000	30,317	6,902	--	37,219	8,387,781
Ankara Bahçelievler Binası 1	6,681,356	--	--	6,681,356	62,866	14,313	--	77,179	6,604,177
Kocaeli Binası	6,519,193	--	--	6,519,193	29,622	6,804	--	36,426	6,482,767
İstanbul Fatih Binası	6,380,000	--	--	6,380,000	50,532	11,505	--	62,037	6,317,963
İstanbul Caddebostan Binası	6,300,000	--	--	6,300,000	140,509	32,274	--	172,783	6,127,217
Sakarya Adapazarı Binası	5,960,000	--	--	5,960,000	31,946	7,273	--	39,219	5,920,781
Ankara Bahçelievler Binası 2	5,684,746	--	--	5,684,746	20,811	4,738	--	25,549	5,659,197
İstanbul Ataköy Binası	5,061,500	--	--	5,061,500	40,127	9,127	--	49,254	5,012,246
İstanbul Nişantaşı Binası	5,000,000	--	--	5,000,000	14,477	3,325	--	17,802	4,982,198
Ataşehir Finans Plaza	126,548,795	--	--	126,548,795	455,878	301,086	--	756,964	125,791,831
<b>Binalar toplamı</b>	<b>337,184,896</b>	--	--	<b>337,184,896</b>	<b>1,688,184</b>	<b>582,406</b>	--	<b>2,270,590</b>	<b>334,914,306</b>
Levent Otel Projesi (a)	28,155,949	4,181,360	--	32,337,309	--	--	--	--	32,337,309
İstanbul Ataşehir Arsası	233,032,598	3,716,189	--	236,748,787	--	--	--	--	236,748,787
Eskişehir- Odunpazarı Arsası (b)	5,318,788	--	(5,318,788)	--	--	--	--	--	--
Kocaeli Şekerpınar Arsası (c)	9,996,331	95,936	--	10,092,267	--	--	--	--	10,092,267
<b>Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller toplamı</b>	<b>276,503,666</b>	<b>7,993,485</b>	<b>(5,318,788)</b>	<b>279,178,363</b>	--	--	--	--	<b>279,178,363</b>
<b>Toplam</b>	<b>613,688,562</b>	<b>7,993,485</b>	<b>(5,318,788)</b>	<b>616,363,259</b>	<b>1,688,184</b>	<b>582,406</b>	--	<b>2,270,590</b>	<b>614,092,669</b>

(a) İstanbul Levent Arsa'sı üzerinde yapılan Otel Projesi kapsamında oluşan 2,807,030 TL mimari ve mühendislik giderleri, 960,627 TL kamu harçları, 227,094 TL proje yönetim giderleri ve 186,609 TL tutarında diğer çeşitli giderler arsa maliyetine eklenmiştir.

(b) Eskişehir- Odunpazarı Arsası üzerinde satış amaçlı konut projesi gerçekleştirilmekte olduğundan ilgili tutar arsa stokları hesabına sınıflandırılmıştır.

(c) Kocaeli Şekerpınar Arsası üzerinde 92,004 TL tutarında kamu harçları ve 3,932 TL tutarında mimari ve mühendislik gideri arsanın maliyetine eklenmiştir.

**HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

**9. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)**

30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Yatırım amaçlı gayrimenkuller	31 Aralık 2011 Maliyet değeri	Giriş	Çıkış	30 Haziran 2012 Maliyet değeri	31 Aralık 2011 Birikmiş amortisman	Giriş	Çıkış	30 Haziran 2012 Birikmiş amortisman	30 Haziran 2012 Kayıtlı değer
İstanbul Ataşehir Arsası	229,846,920	--	--	229,846,920	--	--	--	--	229,846,920
İstanbul Bakırköy Arsası (a)	31,765,625	--	(31,765,625)	--	--	--	--	--	--
İstanbul Karaköy Binası	23,500,000	--	--	23,500,000	45,113	19,139	--	64,252	23,435,748
İstanbul Salıpazarı Binası	22,000,000	--	--	22,000,000	81,144	34,425	--	115,569	21,884,431
İzmir Konak Binası-1	13,400,000	--	--	13,400,000	74,783	32,252	--	107,035	13,292,965
Ankara Kızılay Binası	12,475,237	--	--	12,475,237	37,593	15,949	--	53,542	12,421,695
İstanbul Beyoğlu Binası	12,000,000	--	--	12,000,000	15,654	6,641	--	22,295	11,977,705
İstanbul Beşiktaş Binası	11,893,840	--	--	11,893,840	20,671	8,770	--	29,441	11,864,399
İstanbul Etiler Binası	11,000,000	--	--	11,000,000	14,365	6,094	--	20,459	10,979,541
İstanbul Şişli Binası	11,000,000	--	--	11,000,000	44,891	19,045	--	63,936	10,936,064
İzmir Konak Binası-2	10,290,000	--	--	10,290,000	31,670	13,659	--	45,329	10,244,671
Ankara Başkent Binası	9,541,729	--	--	9,541,729	22,878	9,706	--	32,584	9,509,145
İstanbul Bakırköy Binası	9,023,500	--	--	9,023,500	21,951	9,312	--	31,263	8,992,237
Bursa Binası	8,500,000	--	--	8,500,000	26,179	11,127	--	37,306	8,462,694
İzmir Karşıyaka Binası	8,425,000	--	--	8,425,000	16,360	6,941	--	23,301	8,401,699
Ankara Bahçelievler Binası 1	6,681,356	--	--	6,681,356	33,924	14,392	--	48,316	6,633,040
Kocaeli Binası	6,519,193	--	--	6,519,193	15,864	6,842	--	22,706	6,496,487
İstanbul Fatih Binası	6,380,000	--	--	6,380,000	27,268	11,568	--	38,836	6,341,164
İstanbul Caddebostan Binası	6,300,000	--	--	6,300,000	75,247	32,453	--	107,700	6,192,300
Sakarya Adapazarı Binası	5,960,000	--	--	5,960,000	17,239	7,313	--	24,552	5,935,448
Ankara Bahçelievler Binası 2	5,684,746	--	--	5,684,746	11,230	4,765	--	15,995	5,668,751
İstanbul Ataköy Binası	5,061,500	--	--	5,061,500	21,632	9,178	--	30,810	5,030,690
İstanbul Nişantaşı Binası	5,000,000	--	--	5,000,000	7,754	3,342	--	11,096	4,988,904
Eskişehir- Odun pazarı	--	4,899,640	--	4,899,640	--	--	--	--	4,899,640
Ataşehir Finans Plaza	--	126,546,076	--	126,546,076	--	161,610	--	161,610	126,384,466
<b>Yatırım amaçlı gayrimenkuller toplamı</b>	<b>472,248,646</b>	<b>131,445,716</b>	<b>(31,765,625)</b>	<b>571,928,737</b>	<b>663,410</b>	<b>444,523</b>	--	<b>1,107,933</b>	<b>570,820,804</b>
Levent Otel Projesi	26,151,803	443,325	--	26,595,128	--	--	--	--	26,595,128
<b>Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller toplamı</b>	<b>26,151,803</b>	<b>443,325</b>	--	<b>26,595,128</b>	--	--	--	--	<b>26,595,128</b>
<b>Toplam</b>	<b>498,400,449</b>	<b>131,889,041</b>	<b>(31,765,625)</b>	<b>598,523,865</b>	<b>663,410</b>	<b>444,523</b>	--	<b>1,107,933</b>	<b>597,415,932</b>

(a) Bakırköy arsa üzerinde satış amaçlı konut projesi gerçekleştirilmekte olduğundan ilgili tutar stoklar hesabına sınıflandırılmıştır.

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 9. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

30 Haziran 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin net kayıtlı değer ve gerçeğe uygun değerleri aşağıdaki gibidir:

Yatırım amaçlı gayrimenkuller	30 Haziran 2013		31 Aralık 2012	
	Net kayıtlı değeri	Gerçeğe uygun değeri	Net kayıtlı değeri	Gerçeğe uygun değeri
İstanbul Karaköy Binası	23,397,365	24,700,000	23,416,399	24,700,000
İstanbul Salıpazarı Binası	21,815,392	37,646,459	21,849,628	37,646,459
İzmir Konak Binası 1	13,228,283	14,942,085	13,260,358	14,942,085
Ankara Kızılay Binası	12,389,711	16,000,000	12,405,572	16,000,000
İstanbul Beyoğlu Binası	11,964,386	15,784,000	11,970,991	15,784,000
İstanbul Beşiktaş Binası	11,846,813	13,075,590	11,855,534	13,075,900
İstanbul Etiler Binası	10,967,318	12,379,900	10,973,379	12,379,745
İstanbul Şişli Binası	10,897,870	11,606,582	10,916,810	11,606,582
İzmir Konak Binası 2	10,217,278	11,457,213	10,230,862	11,457,213
Ankara Başkent Binası	9,489,681	12,400,000	9,499,333	12,400,000
İstanbul Bakırköy Binası	8,973,561	16,524,000	8,982,822	16,524,000
Bursa Binası	8,440,490	8,865,000	8,451,519	8,865,000
İzmir Karşıyaka Binası	8,387,781	9,510,220	8,394,683	9,510,220
Ankara Bahçelievler Binası 1	6,604,177	8,310,000	6,618,490	8,310,000
Kocaeli Binası	6,482,767	7,950,000	6,489,571	7,950,000
İstanbul Fatih Binası	6,317,963	7,835,000	6,329,468	7,835,000
İstanbul Caddebostan Binası	6,127,217	6,502,500	6,159,491	6,502,500
Sakarya Adapazarı Binası	5,920,781	7,350,000	5,928,054	7,350,000
Ankara Bahçelievler Binası 2	5,659,197	7,200,000	5,663,935	7,200,000
İstanbul Ataköy Binası	5,012,246	8,918,000	5,021,373	8,918,000
İstanbul Nişantaşı Binası	4,982,198	6,310,000	4,985,523	6,310,000
Ataşehir Finans Plaza	125,791,831	159,000,000	126,092,917	159,000,000
<b>Binalar toplamı</b>	<b>334,914,306</b>	<b>424,266,549</b>	<b>335,496,712</b>	<b>424,266,704</b>
Levent Otel Projesi	32,337,309	53,295,139	28,155,949	53,295,139
İstanbul Ataşehir Arsası	236,748,787	488,438,390	233,032,598	488,438,390
Eskişehir-Odunpazarı Arsa	--	--	5,318,788	5,550,000
Kocaeli Şekerpinar Arsası	10,092,267	9,900,000	9,996,331	9,900,000
<b>Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller toplamı</b>	<b>279,178,363</b>	<b>551,633,529</b>	<b>276,503,666</b>	<b>557,183,529</b>
<b>Toplam</b>	<b>614,092,669</b>	<b>975,900,078</b>	<b>612,000,378</b>	<b>981,450,233</b>

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 9. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

#### *Binalar*

#### *i. İstanbul Karaköy Binası*

İstanbul Karaköy Binası, İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi, Müeyyetzade Mahallesi, 102 ada 3 parselde kayıtlıdır. Yüzölçümü 583 metrekare olan kağıt işanıdır.

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin düzenlediği 13 Kasım 2009 tarihli rapora göre 23,500,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket’e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 26 Aralık 2012 tarihli raporuna göre İstanbul Karaköy Binası’nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 24,700,000 TL’dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank ve Halk Faktoring AŞ’ye kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2013 tarihinde başlayıp 30 Haziran 2013 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 868,009 TL kira geliri elde etmiştir.

#### *ii. İstanbul Salıpazarı Binası*

İstanbul Salıpazarı Binası, İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi, Kılıçlı Mahallesi, 57 ada 14 parselde kayıtlıdır. Yüzölçümü 1,196 metrekare olan binadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin düzenlediği 13 Kasım 2009 tarihli rapora göre 22,000,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket’e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 26 Aralık 2012 tarihli raporuna göre İstanbul Salıpazarı Binası’nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 37,646,459 TL’dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank’a ve Eco Trade and Development Bank (“Eco Trade”)’a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2013 tarihinde başlayıp 30 Haziran 2013 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 492,182 TL kira geliri elde etmiştir.

#### *iii. İzmir Konak Binası-1*

İzmir Konak Binası, İzmir İli, Konak İlçesi, Akdeniz Mahallesi, 971 ada 17 parselde kayıtlıdır. Yüzölçümü 739 metrekare olan banka binasıdır. Gayrimenkulün bağımsız bölümleri için kat irtifakı kurulmamıştır.

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin düzenlediği 9 Aralık 2009 tarihli rapora göre 13,400,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket’e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 26 Aralık 2012 tarihli raporuna göre İzmir Konak Bina’nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 14,942,085 TL’dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank’a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2013 tarihinde başlayıp 30 Haziran 2013 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 528,209 TL kira geliri elde etmiştir.

## **HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### **9. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)**

#### ***Binalar (devamı)***

#### ***iv. Ankara Kızılay Binası***

Ankara Kızılay Binası Ankara İli, Çankaya İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 1064 ada 14 parselde kayıtlıdır. Yüzölçümü 272 metrekare olan kagir apartmandır.

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri Ticaret Mahkemesi tarafından atanan bilirkişilerin düzenlediği 11 Şubat 2010 tarihli rapora göre 12,475,237 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket’e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 6 Aralık 2012 tarihli raporuna göre Ankara Kızılay Binası’nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 16,000,000 TL’dir Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazın ikinci katını Halk Yatırım Menkul Değerler AŞ’ye (“Halk Yatırım”) diğer bölümlerini ise Halkbank’a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2013 tarihinde başlayıp 30 Haziran 2013 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 562,542 TL tutarında kira geliri elde etmiştir.

#### ***v. İstanbul Beyoğlu Binası***

İstanbul Beyoğlu Binası, İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi, Hüseyinağa Mahallesi, 338 ada 8 parselde kayıtlıdır. Yüzölçümü 195 metrekare ve beş metre derinlik ve beş buçuk metre irtifada İstanbul Belediyesi lehine umumun geçmesine mahsus irtifak hakkı olan kagir işhanıdır.

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin düzenlediği 9 Aralık 2009 tarihli rapora göre 12,000,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket’e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 26 Aralık 2012 tarihli raporuna göre İstanbul Beyoğlu Binası’nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 15,784,000 TL’dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazın ikinci, üçüncü, dördüncü, beşinci ve altıncı katlarını Türkiye Cumhuriyeti Başbakanlık Hazine Müsteşarlığı (“Hazine Müsteşarlığı”)’na diğer bölümlerini de Halkbank’a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2013 tarihinde başlayıp 30 Haziran 2013 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 564,139 TL kira geliri elde etmiştir.

#### ***vi. İstanbul Beşiktaş Binası***

İstanbul Beşiktaş Binası, İstanbul ili, Beşiktaş ilçesi, Sinanpaşa Mahallesi, 291 ada 93 parselde kayıtlıdır. Yüzölçümü 267 metrekare olan kagir işhanıdır.

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri Ticaret Mahkemesi tarafından atanan bilirkişilerin düzenlediği 3 Şubat 2010 tarihli rapora göre 11,893,840 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket’e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 26 Aralık 2012 tarihli raporuna göre İstanbul Beşiktaş Binası’nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 13,075,900 TL’dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazın ikinci ve üçüncü katını Emekli Sandığı Vakfı (“Emekli Sandığı”)’na, diğer kısımlarını ise Halkbank’a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2013 tarihinde başlayıp 30 Haziran 2013 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 487,097 TL kira geliri elde etmiştir.



## **HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### **9. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)**

#### ***Binalar (devamı)***

#### **vii. *İstanbul Etiler Binası***

İstanbul Etiler Binası, İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, 1. Bölgede, 578 ada 3 parselde kayıtlıdır. Yüzölçümü 617 metrekare olan kagir evdir.

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin düzenlediği 13 Kasım 2009 tarihli rapora göre 11,000,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket'e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 26 Aralık 2012 tarihli raporuna göre İstanbul Etiler Binası'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 12,379,900 TL'dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank'a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2013 tarihinde başlayıp 30 Haziran 2013 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 417,007 TL kira geliri elde etmiştir.

#### **viii. *İstanbul Şişli Binası***

İstanbul Şişli Binası, İstanbul İli, Şişli İlçesi, Meşrutiyet Mahallesi, 129 pafta, 954 ada 62 parselde kayıtlıdır. Yüzölçümü 200 metrekare olan kagir apartmandır.

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin düzenlediği 9 Aralık 2009 tarihli rapora göre 11,000,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket'e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 27 Aralık 2012 tarihli raporuna göre İstanbul Şişli Binası'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 11,606,582 TL'dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank'a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2013 tarihinde başlayıp 30 Haziran 2013 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 417,007 TL kira geliri elde etmiştir.

#### **ix. *İzmir Konak Binası***

İzmir Konak Binası, İzmir İli, Konak İlçesi, Akdeniz Mahallesi, 2802 ada 15 parselde kayıtlıdır. Yüzölçümü 616 metrekare olan kagir binadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin düzenlediği 9 Aralık 2009 tarihli rapora göre 10,290,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket'e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 26 Aralık 2012 tarihli raporuna göre İzmir Konak Binası'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 11,457,213 TL'dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazının zemin katta 180 metrekare, birinci katta 400 metrekare'lik bölümünü Halk Sigorta AŞ'ye ("Halk Sigorta"), birinci kattaki 171 metrekare'lik bölümü Halk Yatırım'a, diğer kısımlarını ise Halkbank'a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2013 tarihinde başlayıp 30 Haziran 2013 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 422,841 TL kira geliri elde etmiştir.

## **HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### **9. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)**

#### ***Binalar (devamı)***

##### ***x. Ankara Başkent Binası***

Ankara Başkent Binası, Ankara ili, Çankaya ilçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 1046 ada 27 parselde kayıtlıdır. Yüzölçümü 205 metrekare olan apartmandır. Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri Ticaret Mahkemesi tarafından atanan bilirkişilerin düzenlediği 11 Şubat 2010 tarihli rapora göre 9,541,729 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket’e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 6 Aralık 2012 tarihli raporuna göre Ankara Başkent Binası’nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 12,400,000 TL’dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket, bu taşınmazını Halkbank’a kiraya vermiştir. Şirket, söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2013 tarihinde başlayıp 30 Haziran 2013 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 448,200 TL kira geliri elde etmiştir.

##### ***xi. İstanbul Bakırköy Binası***

İstanbul Bakırköy Binası, İstanbul ili, Bakırköy ilçesi, Zeytinlik Mahallesi, 101 ada 29 parselde kayıtlıdır. Yüzölçümü 213 metrekare olan sekiz katlı kagir binadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri Ticaret Mahkemesi tarafından atanan bilirkişilerin düzenlediği 5 Şubat 2010 tarihli rapora göre 9,023,500 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket’e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 26 Aralık 2012 tarihli raporuna göre İstanbul Bakırköy Binası’nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 16,524,000 TL’dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank’a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2013 tarihinde başlayıp 30 Haziran 2013 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 521,259 TL kira geliri elde etmiştir.

##### ***xii. Bursa Binası***

Bursa Binası, Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Kayhan Mahallesi, 4306 ada 1 parselde kayıtlıdır. Yüzölçümü 306 metrekare olan yedi katlı betonarme binadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri Ticaret Mahkemesi tarafından atanan bilirkişilerin düzenlediği 18 Ocak 2010 tarihli rapora göre 8,500,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket’e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 26 Aralık 2012 tarihli raporuna göre Bursa Binası’nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 8,865,000 TL’dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank’a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2013 tarihinde başlayıp 30 Haziran 2013 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 326,655 TL kira geliri elde etmiştir.

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 9. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

#### *Binalar (devamı)*

#### *xiii. İzmir Karşıyaka Binası*

İzmir Karşıyaka Binası, İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Donanmacı Mahallesi, 69 ada 18 parselde kayıtlıdır. Yüzölçümü 306 metrekare olan kagir apartmandır.

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin düzenlediği 9 Aralık 2009 tarihli rapora göre 8,425,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket'e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 31 Aralık 2012 tarihli raporuna göre İzmir Karşıyaka Binası'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 9,510,220 TL'dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank'a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2013 tarihinde başlayıp 30 Haziran 2013 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 286,484 TL kira geliri elde etmiştir.

#### *xiv. Ankara Bahçelievler Binası-1*

Ankara Bahçelievler Binası- 1, Ankara İli, Çankaya İlçesi, Yukarı Bahçelievler Mahallesi, 2758 ada 29 parselde kayıtlıdır. Yüzölçümü 612 metrekare olan beş katlı kagir apartmandır.

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri Ticaret Mahkemesi tarafından atanan bilirkişilerin düzenlediği 11 Şubat 2010 tarihli rapora göre 6,681,356 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket'e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 3 Aralık 2012 tarihli raporuna göre Ankara Bahçelievler Binası-1'in emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 8,310,000 TL'dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank'a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2013 tarihinde başlayıp 30 Haziran 2013 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 284,955 TL kira geliri elde etmiştir.

#### *xv. Kocaeli Binası*

Kocaeli Binası, Kocaeli İli, İzmit İlçesi, Ömerağa Mahallesi, 870 ada 48 parselde kayıtlıdır. Yüzölçümü 284 metrekare olan binadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri Ticaret Mahkemesi tarafından atanan bilirkişilerin düzenlediği 18 Ocak 2010 tarihli rapora göre 6,519,193 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket'e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 11 Aralık 2012 tarihli raporuna göre Kocaeli Binası'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 7,950,000 TL'dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank'a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2013 tarihinde başlayıp 30 Haziran 2013 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 347,506 TL kira geliri elde etmiştir.

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 9. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

#### *Binalar (devamı)*

#### *xvi. İstanbul Fatih Binası*

İstanbul Fatih Binası, İstanbul İli, Fatih İlçesi, Hobyar Mahallesi, 418 ada 2 parselde kayıtlıdır. Yüzölçümü 208 metrekare olan kagir banka hizmet binasıdır.

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin düzenlediği 9 Aralık 2009 tarihli rapora göre 6,380,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket'e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 26 Aralık 2012 tarihli raporuna göre İstanbul Fatih Binası'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 7,835,000 TL'dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank'a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2013 tarihinde başlayıp 30 Haziran 2013 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 229,354 TL kira geliri elde etmiştir.

#### *xvii. İstanbul Caddebostan Binası*

İstanbul Caddebostan Binası, İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Erenköy Mahallesi, 368 ada 25 parselde kayıtlıdır. Yüzölçümü 902 metrekare olan bahçeli kagir apartmandır.

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri Ticaret Mahkemesi tarafından atanan bilirkişilerin düzenlediği 18 Ocak 2010 tarihli rapora göre 6,300,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket'e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 26 Aralık 2012 tarihli raporuna göre İstanbul Caddebostan Binası'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 6,502,500 TL'dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank'a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2013 tarihinde başlayıp 30 Haziran 2013 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 243,254 TL kira geliri elde etmiştir.

#### *xviii. Sakarya Adapazarı Binası*

Sakarya Adapazarı Binası, Sakarya İli, Adapazarı İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 130 ada 167 parselde kayıtlıdır. Yüzölçümü 3000 metrekare olan binadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri Ticaret Mahkemesi tarafından atanan bilirkişilerin düzenlediği 2 Şubat 2010 tarihli rapora göre 5,960,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket'e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 11 Aralık 2012 tarihli raporuna göre Sakarya Adapazarı Binası'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 7,350,000 TL'dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank'a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2013 tarihinde başlayıp 30 Haziran 2013 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 313,422 TL kira geliri elde etmiştir.

## **HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### **9. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)**

#### ***Binalar (devamı)***

#### ***xix. Ankara Bahçelievler Binası-2***

Ankara Bahçelievler Binası-2, Ankara İli, Çankaya İlçesi, Yukarı Bahçelievler Mahallesi, 2763 ada 10 parselde kayıtlıdır. Yüzölçümü 610 metrekare olan kağır apartmandır.

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri Ticaret Mahkemesi tarafından atanan bilirkişilerin düzenlediği 11 Şubat 2010 tarihli rapora göre 5,684,746 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket’e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 3 Aralık 2012 tarihli raporuna göre Ankara Bahçelievler Binası-2’nin emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 7,200,000 TL’dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Koton Mağazacılık Tekstil Sanayi ve Ticaret AŞ. (“Koton”)’ye kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2013 tarihinde başlayıp 30 Haziran 2013 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 267,097 TL kira geliri elde etmiştir.

#### ***xx. İstanbul Ataköy Binası***

İstanbul Ataköy Binası, İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, Kartaltepe Mahallesi, 115 ada 174 parselde kayıtlıdır. Yüzölçümü 515 metrekare olan kağır banka binasıdır.

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri Ticaret Mahkemesi tarafından atanan bilirkişilerin düzenlediği 5 Şubat 2010 tarihli rapora göre 5,061,500 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket’e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 26 Aralık 2012 tarihli raporuna göre İstanbul Ataköy Binası’nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 8,918,000 TL’dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank’a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2013 tarihinde başlayıp 30 Haziran 2013 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 298,855 TL kira geliri elde etmiştir.

#### ***xxi. İstanbul Nişantaşı Binası***

İstanbul Nişantaşı Binası, İstanbul İli, Şişli İlçesi, Halaskargazi Mahallesi, 680 ada 14 parselde kayıtlıdır. Yüzölçümü 221.50 metrekare olan sekiz kat bir lokanta tedi meskenli kağır apartmandır. Söz konusu gayrimenkul korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı niteliğindedir.

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri Ticaret Mahkemesi tarafından atanan bilirkişilerin düzenlediği 3 Şubat 2010 tarihli rapora göre 5,000,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket’e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 27 Aralık 2012 tarihli raporuna göre İstanbul Nişantaşı Binası’nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 6,310,000 TL’dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank’a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2013 tarihinde başlayıp 30 Haziran 2013 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 208,503 TL kira geliri elde etmiştir.

## **HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### **9. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)**

#### ***Binalar (devamı)***

**xxii**

#### ***Ataşehir Finans Plaza***

Ataşehir Finans Plaza, İstanbul İli, Ataşehir İlçesi, Küçükbakkalköy Mahallesi, 3332 ada 24 parsel üzerinde kayıtlıdır. Arsa 7,995 metrekare yüzölçümüne sahiptir. Yatırım amaçlı gayrimenkul K Yapı Gayrimenkul Geliştirme İnş. San. ve Dış Tic. AŞ'den alınmıştır. İlgili sözleşmeye göre KDV dahil satış bedelinin %50'si olan 72,275,000 TL kat irtifaklı 103 adet tapunun devrinde ödenmiştir. Satış bedelinin %25'i olan 36,137,500 TL 13 Haziran 2012 tarihinde ve bedelin %25'i olan son ödemenin 33,237,500 TL'si 30 Temmuz 2012 tarihinde ödenmiştir. Şirket'in alımından ötürü kalan 2,900,000 TL tutarındaki yapılacak ödeme K Yapı Gayrimenkul Geliştirme İnş. San. ve Dış Tic. AŞ ile yapılan diğer işlemler ile mahsuplaşmıştır. Yapılan ödemeler ile birlikte 2,070,600 TL tapu harç bedeli, 509,253 TL iskan tutarları ve bu Plaza'ya istinaden alınan kredinin 1,466,224 TL'lik faiz gideri arsa ile bina bedeline ilave edilmiştir. Ataşehir Finans Plaza finansmanı için Halkbankası'ndan kullanılan kredi karşılığında 150,000,000 TL ipotek genel kredi sözleşmesi kapsamında teminat olarak verilmiştir (Not 11).

SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 12 Aralık 2012 tarihli raporuna göre Ataşehir Finans Plaza için emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 159,000,000 TL'dir. Şirket Ataşehir Finans Plaza'yı Halkbank'a kiraya vermiş olup üç yıllık kira bedeli 33,460,200 TL tutarı peşin tahsil etmiştir. Şirket, söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden 1 Ocak 2013 tarihinde başlayıp 30 Haziran 2013 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 5,576,700 TL kira geliri elde etmiştir.

#### ***Yapılmakta olan yatırımlar***

#### ***Levent Otel Projesi***

Levent Arsa İstanbul İli, Şişli İlçesi, Mecidiyeköy Mahallesi, 303 pafta 1957 ada 6 parselde kayıtlıdır. Arsa 2,791 metrekare yüzölçümüne sahiptir. Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri Ticaret Mahkemesi tarafından atanan bilirkişilerin düzenlediği 24 Şubat 2010 tarihli rapora göre 25,799,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket'e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 27 Aralık 2012 tarihli raporuna göre Levent Arsa'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 53,295,139 TL'dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Arsa üzerinde Dedeman Turizm Yönetimi AŞ ile yapılan antlaşma ile otel projesi başlatılmıştır.

Şirket, söz konusu yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkulden 1 Ocak 2013 tarihinde başlayıp 30 Haziran 2013 tarihinde sona eren ara hesap döneminde kiraya verilen reklam alanlarından 16,666 TL kira geliri elde etmiştir.

#### ***Ataşehir Arsa***

Ataşehir Arsa İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Küçükbakkalköy Mahallesi, 3323 ada 3 parselde kayıtlıdır. Arsa 28,732 metrekare alana sahiptir. Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri Ticaret Mahkemesi tarafından atanan bilirkişilerin düzenlediği 18 Ocak 2010 tarihli rapora göre 229,846,920 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket'e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 28 Aralık 2012 tarihli raporuna göre Ataşehir Arsa'nın emsal karşılaştırma göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 488,438,390 TL'dir.

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 9. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

#### *Yapılmakta olan yatırımlar (devamı)*

##### *Ataşehir Arsa (devamı)*

Arsa üzerinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın koordinasyonunda İstanbul Finans Merkezi Projesi geliştirilmektedir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ile Şirket arasında Finans Merkezi projesinin uygulama aşamasına ilişkin hususları içeren “Mutabakat ve Protokol Metni” imzalanmıştır.

25 Aralık 2012 tarihinde eski 3323 ada 3 parsel 34454 yevmiye numarası ile ifrazen taksim işleminden 3328 ada 4 ve 3328 ada 11 parsel olarak tescil edilmiştir. Parseller sırasıyla 16,337 metrekare ve 12.395 metrekare alana, 135.835 metrekare ve 102.953 metrekare podyum üstü inşaat alanına sahiptir. 3328 ada 4 ve 11 numaralı parseller, eski 3323 ada 3 parselin ifrazından meydana gelmiş olup, 3328 ada 4 ve 11 parseller için imar planındaki inşaat alanı hakkı; eski 3323 ada 3 parselin yüzölçümü esas alınarak belirlenmiştir.

##### *Kocaeli Şekerpınar Arsa*

Şekerpınar Arsa, Kocaeli İli, Çayırova İlçesi, Şekerpınar Mahallesi, 420 ada 26 parsel üzerinde kayıtlıdır. Arsa 15,652 metrekare yüzölçümüne sahiptir. Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri SPK tarafından değerlendirilme hizmeti üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin düzenlediği 28 Aralık 2012 tarihli rapora göre Şekerpınar Arsa'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre gerçeğe uygun değeri 9,900,000 TL olarak belirlenmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Arsa üzerinde Bankacılık operasyon merkezi inşa etmek üzere mimarlık şirketi ile anlaşma imzalanmıştır.

#### **Faaliyet kiralamaları**

##### *Faaliyet kiralaması işlemlerinde kiralayan durumda Şirket*

Şirket, kiralayan sıfatıyla Halkbank, Halk Yatırım, Koton, Eco Trade, Halk Sigorta, Emekli Sandığı, Hazine Müsteşarlığı, Halk Faktoring, Ceda Akaryakıt Turizm ile faaliyet kiralama anlaşmaları imzalamıştır. 30 Haziran 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla kalan kira sürelerine göre yıllık asgari kira tutarları aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Haziran 2013</b>	<b>31 Aralık 2012</b>
1 yıldan kısa kira alacak anlaşmaları	28,432,495	29,931,758
1 ile 5 yıl arası kira alacak anlaşmaları	33,884,663	46,205,183
5 yıldan uzun kira alacak anlaşmaları	1,311,743	1,702,926
<b>Toplam</b>	<b>63,628,901</b>	<b>77,839,867</b>

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 10. MADDİ DURAN VARLIKLAR

1 Ocak 2013 tarihinde başlayıp 30 Haziran 2013 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait maddi duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2013	Girişler	Çıkışlar	30 Haziran 2013
<b><u>Maliyet</u></b>				
Demirbaşlar	593,102	58,679	--	651,781
Özel maliyetler	414,511	103,051	--	517,562
	<b>1,007,613</b>	<b>161,730</b>	--	<b>1,169,343</b>
<b><u>Birikmiş amortisman</u></b>				
Demirbaşlar	(42,691)	(59,537)	--	(102,228)
Özel maliyetler	(20,826)	(81,430)	--	(102,256)
	<b>(63,517)</b>	<b>(140,967)</b>	--	<b>(204,484)</b>
	<b>944,096</b>			<b>964,859</b>

1 Ocak 2012 tarihinde başlayıp 30 Haziran 2012 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait maddi duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2012	Girişler	Çıkışlar	30 Haziran 2012
<b><u>Maliyet</u></b>				
Demirbaşlar	109,524	2,838	--	112,362
	<b>109,524</b>	<b>2,838</b>	--	<b>112,362</b>
<b><u>Birikmiş amortisman</u></b>				
Demirbaşlar	(16,615)	(10,094)	--	(26,709)
	<b>(16,615)</b>	<b>(10,094)</b>	--	<b>(26,709)</b>
	<b>92,909</b>	<b>(7,256)</b>	--	<b>85,653</b>

30 Haziran 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla, maddi duran varlıklar üzerinde rehin bulunmamaktadır.

### 11. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

1 Ocak 2013 tarihinde başlayıp 30 Haziran 2013 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait maddi olmayan duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2013	Girişler	Çıkışlar	30 Haziran 2013
<b><u>Maliyet</u></b>				
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	13,589	--	--	13,589
	<b>13,589</b>	--	--	<b>13,589</b>
<b><u>Tükenme payları</u></b>				
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	(634)	(449)	--	(1,083)
	<b>(634)</b>	<b>(449)</b>	--	<b>(1,083)</b>
	<b>12,955</b>			<b>12,506</b>



## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

### 30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 11. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (devamı)

1 Ocak 2012 tarihinde başlayıp 30 Haziran 2012 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait maddi olmayan duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2012	Girişler	Çıkışlar	30 Haziran 2012
<b><u>Maliyet</u></b>				
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	3,103	--	--	3,103
	<b>3,103</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>3,103</b>
<b><u>Tükenme pavyaları</u></b>				
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	(161)	(103)	--	(264)
	<b>(161)</b>	<b>(103)</b>	<b>--</b>	<b>(264)</b>
	<b>2,942</b>	<b>(103)</b>	<b>--</b>	<b>2,839</b>

#### 12. FİNANSAL BORÇLANMALAR

30 Haziran 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla, finansal borçlanmaların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
<b><u>Kısa vadeli finansal borçlanmalar:</u></b>		
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	3,319,949	21,081,080
<b>Toplam kısa vadeli finansal borçlar</b>	<b>3,319,949</b>	<b>21,081,080</b>
<b><u>Uzun vadeli finansal borçlar:</u></b>		
Uzun vadeli banka kredileri	16,045,282	73,121,272
<b>Toplam uzun vadeli finansal borçlar</b>	<b>16,045,282</b>	<b>73,121,272</b>
<b>Toplam finansal borçlar</b>	<b>19,365,231</b>	<b>94,202,352</b>

Finansal borçların geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
1 yıldan kısa	3,319,949	21,081,080
1-2 yıl arası	3,024,991	13,375,047
2-3 yıl arası	2,756,573	11,860,130
3-4 yıl arası	2,512,567	10,520,328
4-5 yıl arası	2,291,544	9,339,172
5 yıl ve 5 yıldan uzun	5,459,607	28,026,595
<b>Toplam</b>	<b>19,365,231</b>	<b>94,202,352</b>

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 12. FİNANSAL BORÇLANMALAR (devamı)

#### **30 Haziran 2013:**

<b>Para birimi</b>	<b>Nominal faiz oranı (%)</b>	<b>Vade</b>	<b>Kısa vadeli</b>	<b>Uzun vadeli</b>
TL <sup>(1)</sup>	8	2021	3,319,949	16,045,282
<b>Toplam</b>			<b>3,319,949</b>	<b>16,045,282</b>

<sup>(1)</sup> İstanbul Beyoğlu Asmalımescit’de bulunan gayrimenkul, 25 Nisan 2011 tarihinde Halkbank’tan kullanılan kredi ile satın alınmıştır (Bu gayrimenkul, 8 Eylül 2011 tarihinde satılmıştır).

#### **31 Aralık 2012:**

<b>Para birimi</b>	<b>Nominal faiz oranı (%)</b>	<b>Vade</b>	<b>Kısa vadeli</b>	<b>Uzun vadeli</b>
TL <sup>(1)</sup>	10.9	2022	14,273,039	39,094,311
TL <sup>(2)</sup>	10.9	2022	3,490,500	17,177,325
TL <sup>(3)</sup>	8.0	2021	3,317,541	16,849,636
<b>Toplam</b>			<b>21,081,080</b>	<b>73,121,272</b>

<sup>(1)</sup> 12 Ocak 2012 tarihinde Halkbankası’ndan kullanılan kredi Ataşehir Finans Plaza finansmanı için alınmıştır. Halkbankası’na kullanılan kredi karşılığında 150,000,000 TL tutarında ipotek teminat olarak verilmiştir. Kredi, vade tarihinden önce 7 Mart 2013’te kapatılmıştır.

<sup>(2)</sup> 31 Ağustos 2012 tarihinde Halkbankası’ndan kullanılan kredi Ataşehir Finans Plaza ve Kocaeli Şekerpınar Arsası finansmanı için alınmıştır. Kredi vade tarihinden önce 7 Mart 2013’te kapatılmıştır.

<sup>(3)</sup> İstanbul Beyoğlu Asmalımescit’de bulunan gayrimenkul, 25 Nisan 2011 tarihinde Halkbank’tan kullanılan kredi ile satın alınmıştır (Bu gayrimenkul, 8 Eylül 2011 tarihinde satılmıştır).

### 13. KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla, Şirket aleyhine açılmış ve halen devam etmekte olan bir dava bulunmamaktadır (31 Aralık 2012: Yoktur). Şirket aleyhine açılmış ve halen devam etmekte olan iş davası henüz sonuçlanmamıştır. Davanın Şirket aleyhine herhangi bir yükümlülük oluşturması öngörülmemektedir.

SPK’nın 9 Eylül 2009 tarihinde, Payları Borsa’da işlem gören şirketlerin 3. şahısların borcunu temin amacıyla vermiş oldukları Teminat, Rehin ve İpoteklerin ("TRİ") değerlendirildiği ve 28/780 sayılı toplantısında almış olduğu karara göre;

Payları Borsa’da işlem gören yatırım ortaklıkları ve finansal kuruluşlar dışında kalan şirketlerin;

i) Kendi tüzel kişilikleri adına,

ii) Mali tablolarının hazırlanması sırasında tam konsolidasyon kapsamına dahil ettikleri ortaklıklar lehine,

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 13. KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (devamı)

iii) Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişiler lehine vermiş oldukları TRİ’lerde herhangi bir sınırlamaya gidilmemesine,

Kurul kararının Kamuyu Aydınlatma Platformu’nda (“KAP”) yayımlandığı ilk günden itibaren Borsa şirketlerince, yukarıdaki (i) ve (ii) bentlerinde yer alan kategorilerden herhangi birisine girmeyen gerçek ve tüzel kişiler ile (iii) bendinde ifade edilen olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacı dışında 3. kişiler lehine TRİ verilmemesine ve mevcut durum itibarıyla söz konusu kişiler lehine verilmiş olan TRİ’lerin 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla sıfır düzeyine indirilmesine karar verilmiştir.

Şirket’in 30 Haziran 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla vermiş olduğu TRİ’ler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2013		31 Aralık 2012	
	Orijinal Tutar	Defter Değeri	Orijinal Tutar	Defter Değeri
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ’ler (a)	150,228,146	150,228,146	150,186,518	150,186,518
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ’ler	--	--	--	--
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ’ler	--	--	--	--
D. Diğer verilen TRİ’ler	--	--	--	--
- Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ’ler	--	--	--	--
- B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ’ler	--	--	--	--
- C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ’ler	--	--	--	--
<b>Toplam</b>	<b>150,228,146</b>	<b>150,228,146</b>	<b>150,186,518</b>	<b>150,186,518</b>

(a) Ataşehir Finans Plazanın finansmanı için Halkbankası’ndan kullanılan krediye istinaden Halkbankası’na verilen 150,000,000 TL (31 Aralık 2012: 150,000,000 TL) ipotek tutarı (İlgili kredi kapanmış olmasına rağmen, ipotek genel kredi sözleşmesi kapsamında geri alınmamıştır) ve Dedeman Otel Projesi yol katılım taahhüt bedeli olarak verilen 201,396 TL (31 Aralık 2012: 186,518 TL) tutarındaki teminat mektubundan ve 26,750 TL tutarındaki diğer teminat mektuplarından oluşmaktadır.

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 13. KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (devamı)

Şirket’in 30 Haziran 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla almış olduğu teminat mektuplarının detayı aşağıdaki gibidir;

	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
Biskon Yapı AŞ (*)	8,960,400	8,960,400
SEYAŞ SEY Mimarlık Mühendislik Müşavirlik A.Ş. (**)	5,250,000	
Dedeman Turizm Yönetimi AŞ (****)	5,027,400	2,351,700
NYS Proje Danışmanlık İnşaat San Tic Ltd Şti (****)	3,465,000	550,000
Koton Mağazacılık Tekstil San ve Tic AŞ (***)	300,000	300,000
Proplan Proje Yönetim A.Ş. (**)	196,800	--
Ceda Akaryakıt İnşaat Emlak Turizm Nakliye Otomotiv San Tic Taah Ltd Şti (***)	136,000	126,000
Entegre Proje Yönetim Dan. Müh. Tic.Ltd.Şti (**)	124,000	124,000
Akan Mimarlık Proje İnşaat Dan ve Tic Ltd Şti (****)	--	221,400
Diğer	252,610	117,460
	<b>23,712,210</b>	<b>12,750,960</b>

(\*) Şirket “Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi” yapmakta olduğu yüklenici firma Biskon Yapı AŞ’den teminat mektubu almıştır

(\*\*) İstanbul Finans Merkezi (İFM) projesi kapsamında mimari ve inşaat faaliyetlerine ilişkin olarak tedarikçi firmalardan teminat mektubu alınmıştır.

(\*\*\*) Koton Mağazacılık Tekstil San ve Tic. AŞ ve Ceda Akaryakıt İnşaat Emlak Turizm Nakliye Otomotiv San Tic Taahhüt Ltd Şti Şirket’in kiracılarıdır.

(\*\*\*\*) Dedeman Otel Projesi kapsamında proje, mimari ve inşaat faaliyetlerine ilişkin olarak tedarikçi firmalardan teminat mektubu alınmıştır.

### 14. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR

Şirket’in 30 Haziran 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin detay aşağıdaki gibidir;

Uzun vadeli yükümlülükler	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
Kıdem tazminatları karşılığı	41,428	27,881
<b>Toplam</b>	<b>41,428</b>	<b>27,881</b>

Kısa vadeli yükümlülükler	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
İzin karşılığı	107,086	73,944
<b>Toplam</b>	<b>107,086</b>	<b>73,944</b>

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket çalışanlarının emeklilikleri dolayısıyla oluşacak ve Türk İş Kanunu’na göre hesaplanmış gelecekteki muhtemel yükümlülüklerin bugünkü değerini göstermektedir. Kıdem tazminatı karşılığı, çalışanlar hak ettikçe tahakkuk esasına göre hesaplanmakta ve finansal tablolara yansıtılmaktadır.

TMS 19 – Çalışanlara Sağlanan Faydalar standardı, işletmenin kıdem tazminatı karşılığı yükümlülüğünün tespit edilmesinde aktüeryal değerlendirme metodlarının geliştirilmesini gerektirmektedir.

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 14. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR (devamı)

İlişikteki finansal tablolardaki kıdem tazminatı yükümlülüğünün hesaplanmasında, 30 Haziran 2013 ve 30 Haziran 2012 tarihleri itibarıyla kullanılan başlıca aktüeryal tahminler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2013	30 Haziran 2012
İskonto oranı	%2.9	%4.5
Beklenen maaş / limit artış oranı	%5.0	%4.5
Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranı	%95	%95

Kıdem tazminatı karşılığının 30 Haziran 2013 ve 30 Haziran 2012 tarihleri itibarıyla sona eren hesap dönemlerindeki hareketi aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2013	30 Haziran 2012
<b>Dönem başı bakiyesi</b>	<b>27,881</b>	<b>7,671</b>
Faiz maliyeti	1,297	191
Hizmet maliyeti	12,250	4,607
<b>Dönem sonu bakiyesi</b>	<b>41,428</b>	<b>12,469</b>

### 15. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER, DİĞER DÖNEN / DURAN VARLIKLAR VE KISA / UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER

#### Peşin ödenmiş giderler

30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla peşin ödenmiş giderler Halk Bankası Spor Kulübüne verilen 292,466 TL (31 Aralık 2012: 372,474 TL) tutarındaki sponsorluk giderlerinden, 1,269,577 TL tutarında peşin ödenmiş reklam ve ilan giderlerinden (31 Aralık 2012: Yoktur.) 104,030 TL (31 Aralık 2012: 108,320 TL) tutarında peşin ödenmiş sigorta giderlerinden ve 2,821 TL (31 Aralık 2012: 852,383 TL) tutarında peşin ödenen diğer genel yönetim giderlerinden oluşmaktadır.

#### Diğer dönen varlıklar

30 Haziran 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla, diğer dönen varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
Verilen avanslar (*)	2,978,500	78
Peşin ödenen vergi ve fonlar	456,208	286,654
Verilen depozito ve teminatlar	292,310	5,301
Devreden Katma Değer Vergisi(“KDV”)	207,517	152,355
Diğer	112,423	2,457
<b>Toplam</b>	<b>4,046,958</b>	<b>446,845</b>

(\*) 30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla verilen avanslar Dedeman Otel Projesi kapsamında gerçekleşen mimari ve mühendislik yüklenici firmalarına ödenen avans tutarı olan 2,351,560 TL (31 Aralık 2012: Yoktur.) tutarındaki avanstın, Eskişehir konut projesi kapsamında mimari ve mühendislik yüklenici firmaya verilen 590,162 TL (31 Aralık 2012: Yoktur.) tutarındaki avanstın, diğer tedarikçilere verilen 36,778 TL (31 Aralık 2012: 78 TL) tutarındaki avanslardan oluşmaktadır.

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 15. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER, DİĞER DÖNEN / DURAN VARLIKLAR VE KISA / UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER (devamı)

#### Diğer duran varlıklar

30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla Ataşehir Finans Plazanın alımı ile oluşan 14,850,000 TL tutarındaki KDV alacağından oluşmaktadır (31 Aralık 2012: 14,850,000 TL).

#### Diğer kısa vadeli yükümlülükler

30 Haziran 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla Şirket'in diğer kısa vadeli yükümlülüklerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
Alınan depozito ve teminatlar	190,323	27,000
Ödenecek vergi ve fonlar	138,676	163,716
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	52,592	34,334
Gider tahakkukları	--	2,708
Personele borçlar	929	2,307
<b>Toplam</b>	<b>382,520</b>	<b>230,065</b>

#### Diğer uzun vadeli yükümlülükler

Diğer uzun vadeli yükümlülükler, Bakırköy'de bulunan arsa üzerinde gerçekleştirilecek proje için "Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşii" ihalesi ile anlaşmış olduğu yüklenici firmadan tahsil etmiş olduğu avans tutarından oluşmaktadır.

### 16. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

#### 16.1. Ödenmiş sermaye

30 Haziran 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	Grubu	30 Haziran 2013		31 Aralık 2012	
		Pay oranı %	Pay tutarı	Pay oranı %	Pay tutarı
Halkbank	A	1.50	10,135,571	2.09	9,967,978
Halkbank	B	70.85	474,121,698	97.75	466,282,021
Halk Yatırım	A	0.04	254,203	0.05	250,000
Halk Sigorta	A	0.04	254,203	0.05	250,000
Halk Hayat Sigorta AŞ	A	0.04	254,203	0.05	250,000
Halk Finansal					
Kiralama AŞ	A	<0.01	1	<0.01	1
Halka açık(*)	B	28.00	188,618,825		
<b>Ödenmiş sermaye</b>		<b>100</b>	<b>673,638,704</b>	<b>100.00</b>	<b>477,000,000</b>

(\*) Halkbank'ın halka açık kısımda 0.70 pay oranında 4,691,896 B grubu payı bulunmaktadır.

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 16. ÖZKAYNAKLAR (devamı)

#### 16.1. Ödenmiş sermaye (devamı)

Şirket'in hisse senetleri, nama yazılı olan A ve B grubu olarak iki türdedir. A grubu payların Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır. Yönetim Kurulu'nun yarından bir fazlasını oluşturacak sayıdaki üyeler A grubu pay sahiplerinin aday gösterdikleri arasından, kalanlar ise A ve B grubu pay sahiplerinin aday gösterdikleri arasından Genel Kurul tarafından seçilir. Sermaye artırımlarında; A Grubu paylar karşılığında A Grubu, B Grubu paylar karşılığında B Grubu yeni pay çıkarılır.

Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü B Grubu ve hamiline yazılı olarak çıkarılır.

Şirket 1,500,000,000 TL kayıtlı sermaye tavanı ile kurulmuş olup her biri 1 TL itibari değerinde 1,500,000,000 adet paya bölünmüştür. Şirketin sermayesi 662,500,000 TL itibari değerinde 662,500,000 adet paya ayrılmış ve tamamı kurucular tarafından taahhüt edilip 196,217,979 TL'si nakden 466,282,021 TL'si aynı (gayrimenkul) olarak ödenmiştir. Sermayenin 466,282,021 TL'lik kısmı aynı sermaye olarak lider sermayedar konumundaki Halkbank tarafından aynı olarak ödenmiştir.

15 Ağustos 2012 tarihli ve 49/110 numaralı Yönetim Kurulu Kararına istinaden Şirket sermayesini 662,500,000 TL'ye artırmıştır. Artırılan 185,500,000 TL'ye tekabül eden 185,500,000 adet hisse 13-15 Şubat 2013'de halka arz edilmiştir. Şirket 20 Haziran 2013 tarihi itibarıyla geçmiş yıllar karından 11,138,704 TL bedelsiz sermaye artırımını gerçekleştirmiştir.

#### 16.2. Geri alınmış paylar

Şirket'in geri alınmış payları, Şirket'in halka açık paylarından geri alınmış payların maliyetinden oluşmaktadır. Şirket, 30 Haziran 2013 itibarıyla 18,677,317 adet aynı maliyetteki hisseyi elinde tutmaktadır (31 Aralık 2012: Yoktur). Şirket'in 30.06.2013 tarihinde sonra eren ara hesap döneminde gerçekleştirdiği pay geri alımlarının detayı aşağıdaki gibidir:

İşlem	İşlem tarihi	Nominal değer	Ağırlıklı ortalama pay fiyatı	İşlem tutarı
Geri pay alımı	26.02.2013	933,649	1.34	1,251,090
Geri pay alımı	27.02.2013	736,571	1.34	987,004
Geri pay alımı	28.02.2013	1,000,000	1.34	1,340,000
Geri pay alımı	01.03.2013	2,297,269	1.32	3,021,922
Geri pay alımı	05.03.2013	3,455,130	1.33	4,608,678
Geri pay alımı	11.03.2013	457,867	1.32	604,384
Geri pay alımı	12.03.2013	586,245	1.32	773,843
Geri pay alımı	15.03.2013	2,000,000	1.32	2,640,000
Geri pay alımı	21.03.2013	7,210,586	1.33	9,582,612
Bedelsiz sermaye artırımı	25.06.2013	314,024	--	--
<b>Toplam geri alınmış paylar</b>		<b>18,991,341</b>		<b>24,809,533</b>

#### 16.3. Pay ihraç primleri/iskontolar

Yeni çıkarılan ve 13-15 Şubat 2013'de halka arz edilen hisselerin nominal bedelinden daha yüksek bir fiyat üzerinden satılması nedeniyle oluşan 64,925,000 TL'lik fark, hisse senedi ihraç primleri olarak muhasebeleştirilmiştir. Yeni hisse çıkarımı ve bunların halka arzı nedeniyle katlanılan 8,847,688 TL tutarındaki komisyon ve hukuki danışmanlık giderleri, ilgili düzenlemeler uyarınca, hisse senedi ihraç primlerinden düşülerek gösterilmiştir. Ayrıca 6,132,217 TL tutarındaki geri alınan kendi hisselerinin nominal değeri ile geri alım maliyeti arasındaki fark hisse senedi ihraç primlerinden düşülmüştür.

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 16. ÖZKAYNAKLAR (devamı)

#### 16.4. Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler (devamı)

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre birinci tertip yasal yedekler, şirketin ödenmiş sermayesinin % 20'sine ulaşıncaya kadar, kanuni net karın % 5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin % 5'ini aşan dağıtılan karın % 10'udur. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin % 50'sini geçmediği sürece sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılması mümkün değildir. 30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla Şirket'in kardan ayrılan kısıtlanmış yedekleri yasal yedeklerden oluşmaktadır ve 2,074,167 TL tutarındadır (31 Aralık 2012: 1,453,261 TL).

#### 16.5. Temettü dağıtımı

SPK'nın halka açık şirketlerin kar dağıtım esaslarını düzenlediği Seri: IV, No: 27 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'na Tabi Olan Halka Açık Anonim Ortaklıkların Temettü ve Temettü Avansı Dağıtımında Uyacakları Esaslar Hakkında Tebliğ, ortaklıkların esas sözleşmelerinde bulunan hükümler ve ortaklıklar tarafından kamuya açıklanmış olan kar dağıtım politikaları çerçevesinde bu dağıtımın şirketlerin genel kurullarında alacakları karara bağlı olarak nakit veya temettütün sermayeye eklenmesi suretiyle ihraç edilecek payların bedelsiz olarak ortaklara dağıtılmasına ya da belirli oranda nakit, belli oranda bedelsiz pay dağıtılması suretiyle gerçekleştirilebilmesine; belirlenecek birinci temettü tutarının mevcut ödenmiş/çıkarılmış sermayelerinin %5'inden az olması durumunda, söz konusu tutarın dağıtılmadan ortaklık bünyesinde bırakabilmesine imkan verilmiştir.

Bu kapsamda SPK düzenlemelerine göre bulunan net dağıtılabılır kar üzerinden SPK'nın asgari kar dağıtım zorunluluğuna ilişkin düzenlemeleri uyarınca hesaplanan kar dağıtım tutarının, tamamının yasal kayıtlarda yer alan dağıtılabılır kardan karşılanabilmesi durumunda, bu tutarın tamamı, karşılanamaması durumunda ise yasal kayıtlarda yer alan net dağıtılabılır karın tamamı dağıtılacaktır. SPK düzenlemelerine göre hazırlanan finansal tablolarda veya yasal kayıtların herhangi birinde dönem zararı olması durumunda ise kar dağıtımı yapılmayacaktır.



## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 17. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

30 Haziran 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait hasılat detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Haziran 2013	1 Nisan – 30 Haziran 2013	1 Ocak – 30 Haziran 2012	1 Nisan – 30 Haziran 2012
Kira gelirleri	14,127,943	7,073,967	10,970,022	6,896,228
Diğer gelirler	--	--	15,254	--
<b>Toplam gayrimenkul gelirleri</b>	<b>14,127,943</b>	<b>7,073,967</b>	<b>10,985,276</b>	<b>6,896,228</b>
Mevduat faiz gelirleri	2,930,096	1,705,783	1,075,438	641,976
Satılmaya hazır finansal varlık faiz gelirleri	982,788	959,193	5,122	5,122
Gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan menkul kıymetlerden elde edilen gelirler	534,008	303,825	50,304	48,204
Temettü gelirleri	9,932	9,932	--	--
<b>Toplam borçlanma araçları gelirleri</b>	<b>4,456,824</b>	<b>2,978,733</b>	<b>1,130,864</b>	<b>695,302</b>
<b>Toplam satış gelirleri</b>	<b>18,584,767</b>	<b>10,052,700</b>	<b>12,116,140</b>	<b>7,591,530</b>

30 Haziran 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Haziran 2013	1 Nisan – 30 Haziran 2013	1 Ocak – 30 Haziran 2012	1 Nisan – 30 Haziran 2012
Emlak vergisi giderleri	243,891	243,891	456,479	456,479
Amortisman giderleri	582,406	292,830	444,523	303,049
Diğer	119,807	95,148	38,116	21,651
<b>Toplam gayrimenkul gelirleri maliyeti</b>	<b>946,104</b>	<b>631,869</b>	<b>939,118</b>	<b>781,179</b>
Gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan menkul kıymetlerden oluşan zararlar	208,198	194,861	20	20
Komisyon giderleri	47,260	42,714	2,020	2,020
<b>Toplam borçlanma araçları maliyeti</b>	<b>255,458</b>	<b>237,575</b>	<b>2,040</b>	<b>2,040</b>
<b>Toplam satışların maliyeti</b>	<b>1,201,562</b>	<b>869,444</b>	<b>941,158</b>	<b>783,219</b>

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 18. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

30 Haziran 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Haziran 2013	1 Nisan – 30 Haziran 2013	1 Ocak – 30 Haziran 2012	1 Nisan – 30 Haziran 2012
Personel giderleri	1,690,330	916,216	922,380	460,240
Reklam ilan giderleri	1,344,223	642,567	80,512	61,245
Sponsorluk giderleri	343,048	154,576	--	--
Danışmanlık giderleri <sup>(1)</sup>	250,115	99,199	557,888	316,045
Kira giderleri	187,500	93,750	--	--
Vergi, resim ve harç giderleri	161,854	108,907	63,834	22,573
Amortisman giderleri	141,416	79,401	10,197	4,736
Seyahat ve araç giderleri	122,289	72,369	47,886	23,607
Dışarıdan sağlanan faydalar	81,158	39,170	96,350	52,713
Kırtasiye ve bilgi işlem giderleri	65,241	25,258	30,650	19,525
Bakım ve onarım giderleri	3,516	1,446	3,415	1,285
Diğer giderler	53,670	47,992	31,287	16,393
<b>Toplam</b>	<b>4,444,360</b>	<b>2,280,851</b>	<b>1,844,399</b>	<b>978,362</b>

(1) Danışmanlık giderleri 20,000 TL müşavirlik giderlerinden (30 Haziran 2012: 73,350 TL) , 6,500 TL fizibilite ve değerlendirme raporları giderlerinden (30 Haziran 2012: 49,949 TL) ve 223,615 TL diğer danışmanlık giderlerinden (30 Haziran 2012: 434,589 TL) oluşmaktadır

#### Personel giderleri

	1 Ocak – 30 Haziran 2013	1 Nisan – 30 Haziran 2013	1 Ocak – 30 Haziran 2012	1 Nisan – 30 Haziran 2012
Maaşlar ve ücretler	1,230,237	660,525	663,376	351,843
SGK işveren payı	163,142	90,342	71,653	43,269
Huzur hakkı ücretleri	130,316	63,009	127,238	44,364
Diğer	166,635	102,340	60,113	20,764
<b>Toplam</b>	<b>1,690,330</b>	<b>916,216</b>	<b>922,380</b>	<b>460,240</b>

### 19. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / (GİDERLER)

30 Haziran 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait esas faaliyetlerden diğer gelirler ve diğer giderler detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Haziran 2013	1 Nisan – 30 Haziran 2013	1 Ocak – 30 Haziran 2012	1 Nisan – 30 Haziran 2012
<b>Esas faaliyetlerden diğer gelirler</b>				
Kur farkı geliri	408,677	305,195	--	--
<b>Esas faaliyetlerden diğer giderler</b>				
Kur farkı gideri	--	--	--	--
	(821,163)	(686,798)		

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 20. FİNANSMAN GİDERLERİ

30 Haziran 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait finansal giderler aşağıdaki gibidir:

<b>Finansal giderler</b>	<b>1 Ocak – 30 Haziran 2013</b>	<b>1 Nisan – 30 Haziran 2013</b>	<b>1 Ocak – 30 Haziran 2012</b>	<b>1 Nisan – 30 Haziran 2012</b>
Faiz giderleri	3,221,991	491,698	2,817,505	2,275,400
<b>Toplam</b>	<b>3,221,991</b>	<b>491,698</b>	<b>2,817,505</b>	<b>2,275,400</b>

### 21. GELİR VERGİLERİ

5520 sayılı KVK'nın 5'inci maddesinin (1) / d-4 bendine göre Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları kurumlar vergisinden istisnadır.

### 22. PAY BAŞINA KAZANÇ

Pay başına kazanç tutarı, net dönem karının, Şirket hisselerinin cari dönem içindeki ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanır. Şirket'in sulandırılmış hissesi bulunmamaktadır.

	<b>1 Ocak – 30 Haziran 2013</b>	<b>1 Nisan – 30 Haziran 2013</b>	<b>1 Ocak – 30 Haziran 2012</b>	<b>1 Nisan – 30 Haziran 2012</b>
Net dönem karı	9,304,368	6,029,104	6,513,078	3,554,549
Ağırlıklı ortalama hisse adedi	609,506,273	654,678,765	477,000,000	477,000,000
Pay başına kazanç	0.01460	0.00920	0.01334	0.0072

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 23. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Bu not, aşağıda belirtilen her bir risk için Şirket’in maruz kaldığı riskler, Şirket’in bu risklerini yönetmek ve ölçmek için belirlediği politikaları hakkında bilgi vermektedir. Şirket finansal araçların kullanımından kaynaklanan aşağıdaki risklere maruz kalmaktadır:

- kredi riski,
- likidite riski,
- piyasa riski.

#### 23.1. Kredi riski

Kredi riski, karşı tarafın üzerinde mutabık kalınan sözleşme şartlarına uygun olarak yükümlülüklerini kısmen ya da tamamen yerine getirememesi olasılığı olarak tanımlanır. Bu risk, kredi değerlendirmeleri ve tek bir karşı taraftan toplam riskin sınırlandırılması ile kontrol edilir.

Şirket yatırım amaçlı gayrimenkuller portföyünün büyük kısmını, ana hissedarına, grup şirketlerine ve kamu kuruluşlarına kiraya vermiştir. Bunun dışındaki kiracılardan teminat mektubu olarak kredi riskini sınırlandırmaktadır.

30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla, Şirket’in kredi riskine maruz kredi niteliğindeki varlıkları aşağıdaki tablodaki gibidir:

30 Haziran 2013	Alacaklar		Bankalardaki mevduat	Diğer finansal yatırımlar
	İlişkili taraf	Diğer taraf		
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)</b>	--	<b>15,970,664</b>	<b>128,595,647</b>	<b>33,473,193</b>
A) Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	--	15,970,664	128,595,647	33,473,193
B) Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	--	--	--	--
C) Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--
D) Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--
E) Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 23. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

#### 23.1. Kredi riski (devamı)

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla, Şirket’in kredi riskine maruz kredi niteliğindeki varlıkları aşağıdaki tablodaki gibidir;

31 Aralık 2012	Alacaklar		Bankalardaki mevduat	Finansal yatırımlar
	Ticari alacaklar			
	İlişkili taraf	Diğer taraf		
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)</b>	--	<b>11,050,170</b>	<b>6,477,468</b>	<b>153,334</b>
A) Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	--	11,050,170	6,477,468	153,334
B) Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	--	--	--	--
C) Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--
D) Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri )	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--
E) Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 23. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

#### 23.2. Likidite riski

Likidite riski, Şirket’in finansal borçlarından kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmekte güçlük yaşaması riskidir.

Aşağıdaki tabloda belirtilen tutarlar raporlama tarihi itibarıyla sözleşmeye bağlı iskonto edilmemiş nakit çıkışlarını göstermektedir.

30 Haziran 2013	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
<b>Türev olmayan finansal yükümlülükler</b>						
Finansal borçlar	19,365,231	27,629,089	871,969	2,618,942	14,059,097	10,079,081
Ticari borçlar	1,314,905	1,314,905	1,314,905	--	--	--
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	643,360	643,360	643,360	--	--	--
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	47,832,714	47,832,714	--	--	47,832,714	--
<b>Toplam</b>	<b>69,156,210</b>	<b>77,420,068</b>	<b>2,830,234</b>	<b>2,618,942</b>	<b>61,891,811</b>	<b>10,079,081</b>

31 Aralık 2012	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
<b>Türev olmayan finansal yükümlülükler</b>						
Finansal borçlar	94,202,352	153,183,087	10,022,789	12,040,002	64,603,334	66,516,962
Ticari borçlar	838,543	838,543	838,543	--	--	--
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	230,065	230,065	230,065	--	--	--
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	19,149,403	19,149,403	--	--	19,149,403	--
<b>Toplam</b>	<b>114,420,363</b>	<b>173,401,098</b>	<b>11,091,397</b>	<b>12,040,002</b>	<b>83,752,737</b>	<b>66,516,962</b>

30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla, Şirket’in türev finansal yükümlülükleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2012: Yoktur).

#### 23.4. Piyasa riski

Piyasa riski, faiz oranı, hisse senedi fiyatları, döviz kurları ve kredi genişlikleri gibi piyasa fiyatlarında olabilecek değişikliklerin Şirket’in gelirini veya elinde bulundurduğu finansal araçların değerini etkileme riskidir.

Şirket’in toptan risk yönetim programı, finansal piyasaların öngörülemezliğine odaklanmakta olup, Şirket’in finansal performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerin en aza indirgenmesini amaçlamıştır.

#### **Kur riski**

Şirket, yabancı para cinsinden varlıklarını TL’ye çevirirken işlem tarihindeki kur ile raporlama tarihindeki kur oranlarındaki değişiklikler nedeniyle kur riskine maruz kalmaktadır. Şirket, Bakırköy arsası üzerinde gerçekleştirdiği konut kompleksindeki bağımsız ünitelerin yabancı müşterilere olan satışından ağırlıklı olarak ABD Doları bazında senetler almaktadır.

**HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)***23. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)*****Kur riski (devamı)***

30 Haziran 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla yabancı para varlıklarının ve yükümlülüklerinin profili aşağıdaki tablodaki gibidir;

	<b>30 Haziran 2013</b>	<b>31 Aralık 2012</b>
	<b>(TL tutarı)</b>	<b>(TL tutarı)</b>
Toplam yabancı para aktifler	3,303,066	1,214,920
Toplam yabancı para pasifler	(10,055,435)	--
<b>Net pozisyon</b>	<b>(6,752,369)</b>	<b>1,214,920</b>

*Döviz bazında ayrıntılı;*

	<b>30 Haziran 2013</b>			<b>31 Aralık 2012</b>		
	<b>Döviz cinsi</b>	<b>Döviz tutarı</b>	<b>TL tutarı</b>	<b>Döviz cinsi</b>	<b>Döviz tutarı</b>	<b>TL tutarı</b>
<b>Varlıklar</b>						
Nakit ve nakit benzerleri	ABD Doları	700	1,347			
Ticari alacaklar	ABD Doları	1,715,357	3,301,719	ABD Doları	681,544	1,214,920
<b>Toplam</b>		<b>1,716,057</b>	<b>3,303,066</b>		<b>681,544</b>	<b>1,214,920</b>
Ertelenmiş gelirler	ABD Doları	5,224,145	10,055,435	ABD Doları	--	--
<b>Toplam</b>		<b>5,224,145</b>	<b>10,055,435</b>		<b>681,544</b>	<b>1,214,920</b>
<b>Net pozisyon</b>		<b>(3,508,088)</b>	<b>(6,752,369)</b>		<b>681,544</b>	<b>1,214,920</b>

*Döviz kuru duyarlılık analizi tablosu*

<b>30 Haziran 2013</b>	<b>Kar/(Zarar)</b>		<b>Özkaynaklar</b>	
	<b>Yabancı paranın</b>	<b>Yabancı paranın</b>	<b>Yabancı paranın</b>	<b>Yabancı paranın</b>
	<b>değer kazanması</b>	<b>değer kaybetmesi</b>	<b>değer kazanması</b>	<b>değer kaybetmesi</b>
<b>ABD Doları'nın TL karşısında %10</b>				
<b>değişmesi halinde;</b>				
1-ABD Doları net				
varlık/(yükümlülük)	(675,237)	675,237	(675,237)	675,237
2-ABD Doları riskinden korunan				
kısım (-)	--	--	--	--
<b>3-ABD Doları net etki ( 1+ 2)</b>	<b>(675,237)</b>	<b>675,237</b>	<b>(675,237)</b>	<b>675,237</b>
<b>Toplam</b>	<b>(675,237)</b>	<b>675,237</b>	<b>(675,237)</b>	<b>675,237</b>

**HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

**23. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)**  
**Kur riski (devamı)**

31 Aralık 2012	Kar/(Zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
<b>ABD Doları'nın TL karşısında %10 değişmesi halinde;</b>				
1-ABD Doları net varlık/(yükümlülük)	121,492	(121,492)	121,492	(121,492)
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
<b>3-ABD Doları net etki ( 1+ 2)</b>	<b>121,492</b>	<b>(121,492)</b>	<b>121,492</b>	<b>(121,492)</b>
<b>Toplam</b>	<b>121,492</b>	<b>(121,492)</b>	<b>121,492</b>	<b>(121,492)</b>

**Faiz oranı riski**

Şirket faiz oranlarındaki değişikliklerin faize duyarlı varlık ve yükümlülüklerine olan etkisinden dolayı faiz oranı riskine maruz kalmaktadır.

30 Haziran 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla, Şirket'in faiz bileşenine sahip finansal kalemleri aşağıda gösterilmiştir:

	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
<b>Sabit faizli finansal araçlar</b>		
Finansal varlıklar	138,474,163	6,535,591
Vadeli mevduat	128,487,734	6,382,257
Finansal yatırımlar	9,986,429	153,334
Finansal yükümlülükler	19,365,231	94,202,352

30 Haziran 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla , finansal araçlara uygulanan ağırlıklı ortalama faiz oranları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
<b>Finansal araçlar</b>		
Vadeli mevduat – TL	%6.92	%5.18
Finansal yatırım-TL	%4.64	%8.39
Finansal borç – TL	%8.00	%10.28

**Varlıkların faize duyarlılığı:**

Gelir tablosunun faize duyarlılığı, aşağıda varsayılan nispetlerde faiz oranlarındaki değişimin; 30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal yatırımların gerçeğe uygun değerlerine olan (vergi etkileri hariç) etkisidir.

Bu analiz sırasında, diğer değişkenlerin sabit olduğu varsayılmaktadır.

	Kar / (Zarar)		Özkaynaklar (*)	
	100 bp artış	100 bp azalış	100 bp artış	100 bp azalış
<b>30 Haziran 2013</b>	(1,860)	1,860	(1,860)	1,860

(\*) Kar /zarar etkisini içermektedir.



## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 23. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

#### *Faiz oranı riski (devamı)*

##### *Diğer fiyat riskleri*

Şirket, elinde bulundurduğu hisse senedi yatırımları nedeniyle hisse senedi fiyat riskine maruz kalmaktadır.

Aşağıdaki duyarlılık analizleri raporlama tarihinde maruz kalınan hisse senedi fiyat risklerine göre belirlenmiştir.

30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla, diğer tüm değişkenlerin sabit ve gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan olarak sınıflanan hisse senedi yatırımlarının değerlendirme yöntemindeki verilerin %10 oranında fazla olması durumunda net karı 260,851 TL artıracaktır (30 Haziran 2012: Yoktur). Sözkonusu verilerin %10 oranında az olması durumunda net karı 260,851 TL azaltacaktır (30 Haziran 2012: Yoktur).

#### 23.5. Sermaye yönetimi

Şirket, sermayesini etkin portföy yönetimiyle yatırım riskini en düşük seviyeye indirerek yönetmeye çalışmaktadır. Şirketin amacı; gelir elde eden bir işletme olarak faaliyetlerini devam ettirmek, pay sahiplerinin faydasını gözetmek, aynı zamanda sermaye maliyetini gözeterek ve optimum net yükümlülük / özkaynak oranını devam ettirerek verimli sermaye yapısının sürekliliğini sağlamaktır.

### 24. FİNANSAL ARAÇLAR

Gerçeğe uygun değer, bir varlığın cari bir işlemde istekli taraflar arasında alım satımına konu olan fiyatını ifade eder.

Şirket'in finansal varlık ve yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesi hem muhasebe politikası hem de dipnot sunumları açısından gereklidir.

Gerçeğe uygun değerlerin hem değerlendirilmesi hem de dipnot sunum amaçlı belirlenmesi aşağıdaki yöntemlerle yapılmaktadır. Gerçeğe uygun değerlerin belirlenmesinde kullanılan varsayımlar ilgili varlık veya yükümlülükler ilgili dipnotlarda gerektiğinde sunulur.

Aşağıdaki metodlar ve varsayımlar gerçeğe uygun değeri belirlemenin mümkün olduğu durumlarda her bir finansal aracın gerçeğe uygun değerini tahmin etmekte kullanılmıştır.

#### *Finansal varlıklar*

Finansal yatırımlar, ilgili varlığın piyasada oluşan fiyatlarıyla değerlendirilip finansal tablolara yansıtılmıştır. Nakit ve nakit benzerlerinin kayıtlı değerlerinin kısa vadeli olmaları nedeniyle gerçeğe uygun değerlerine yakın olduğu varsayılmıştır.

#### *Ticari alacaklar*

30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla, uzun vadeli ticari alacakların gerçeğe uygun değeri Şirket'in raporlama tarihi itibarıyla temerrüt oranları kullanılarak hesaplanmıştır. Kısa vadeli ticari alacakların kayıtlı değerlerinin kısa vadeli olmaları nedeniyle gerçeğe uygun değerlerine yakın olduğu varsayılmıştır.

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 24. FİNANSAL ARAÇLAR (devamı)

#### *Finansal yükümlülükler*

##### **Finansal borçlar**

30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla, finansal borçların gerçeğe uygun değeri Şirket’in raporlama tarihi itibarıyla cari borçlanma oranları kullanılarak hesaplanmıştır.

##### **Ticari borçlar ve diğer borçlar**

Kısa vadeli ticari borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin kısa vadeli olmaları nedeniyle kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değerine yakın olduğu varsayılmaktadır.

#### *Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değeri*

Aşağıdaki tabloda detaylandırılanlar haricinde, Şirket yöneticileri, finansal varlıkların ve finansal yükümlülüklerin kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değerine yakın olduğunu düşünmektedir.

Aşağıdaki tabloda, finansal tablolarda gerçeğe uygun değerleri dışındaki değerleriyle taşınan finansal araçların kayıtlı değeri ve gerçeğe uygun değerlerinin karşılaştırılması yer almaktadır.

	Not	30 Haziran 2013		31 Aralık 2012	
		Kayıtlı değeri	Gerçeğe uygun değeri	Kayıtlı değeri	Gerçeğe uygun değeri
<b>Finansal Varlıklar</b>					
Özel kesim bonusu	5	4,028,097	4,028,097	--	--
Banka Bonusu	5	353,635	353,635	153,334	153,334
Ters repo	4	1,255,369	1,255,369		
Devlet tahvili	4,5	27,836,093	27,836,093		
Hisse senedi	5	1,234,588	1,234,588	--	--
Ticari alacaklar	6	15,970,664	15,389,124	11,050,170	9,670,983
<b>Finansal Yükümlülükler</b>					
Alınan krediler	5	19,365,231	19,706,752	94,202,352	95,385,444

#### **Gerçeğe uygun değer ile ölçüme ilişkin sınıflandırma**

“TFRS 7 – *Finansal Araçlar: Açıklama*” standardı finansal tablolarda gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülerek gösterilen finansal araçların gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde kullanılan verilerin önemini yansıtan bir sıra dahilinde sınıflandırılarak gösterilmesini gerektirmektedir. Bu sınıflandırma esas olarak söz konusu verilerin gözlemlenebilir nitelikte olup olmamasına dayanmaktadır. Gözlemlenebilir nitelikteki veriler, bağımsız kaynaklardan edinilen piyasa verilerinin kullanılması; gözlemlenebilir nitelikte olmayan veriler ise Şirket’in piyasa tahmin ve varsayımlarının kullanılması anlamına gelmektedir. Bu şekilde bir ayırım, genel olarak aşağıdaki sınıflamaları ortaya çıkarmaktadır.

1 inci Sıra: Özdeş varlıklar ya da borçlar için aktif piyasalardaki kayıtlı (düzeltilmemiş) fiyatlar;

2 nci Sıra: 1 inci sırada yer alan kayıtlı fiyatlar dışında kalan ve varlıklar ya da borçlar açısından doğrudan (fiyatlar aracılığıyla) ya da dolaylı olarak (fiyatlardan türetilmek suretiyle) gözlemlenebilir nitelikteki veriler;

3 üncü Sıra: Varlık ya da borçlara ilişkin olarak gözlemlenebilir piyasa verilerine dayanmayan veriler (gözlemlenebilir nitelikte olmayan veriler).

Sınıflandırma, kullanılabilir olması durumunda gözlemlenebilir nitelikteki piyasa verilerinin kullanılmasını gerektirmektedir.

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 24. FİNANSAL ARAÇLAR (devamı)

#### *Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değeri (devamı)*

*Gerçeğe uygun değer ile ölçüme ilişkin sınıflandırma (devamı)*

Bu çerçevede gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülen finansal varlık ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değer sınıflandırması aşağıdaki gibidir:

<b>30 Haziran 2013</b>	<b>1. Sıra</b>	<b>2. Sıra</b>	<b>3. Sıra</b>	<b>Toplam</b>
<i>Finansal yatırımlar:</i>				
Özel kesim bonosu	--	4,028,097	--	4,028,097
Banka Bonosu	353,634	--	--	353,634
Devlet tahvili	27,836,093	--	--	27,836,093
Hisse senetleri	1,234,588	--	--	1,234,588
<b>Toplam finansal varlıklar</b>	<b>29,424,315</b>	<b>4,028,097</b>	<b>--</b>	<b>33,452,412</b>
<b>31 Aralık 2012</b>	<b>1. Sıra</b>	<b>2. Sıra</b>	<b>3. Sıra</b>	<b>Toplam</b>
<i>Finansal yatırımlar:</i>				
Banka Bonosu	153,334	--	--	153,334
<b>Toplam finansal varlıklar</b>	<b>153,334</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>153,334</b>

### 25. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket, 5 Temmuz 2013 tarihinde Halkbankası tarafından ihraç edilen 31,500,000 nominal tutarındaki 175 gün vadeli banka bonosunu 30,345,525 TL'ye satın almıştır.

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİ İTİBARIYLA PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

EK DİPNOT

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

### 26. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

Burada yer alan bilgiler, SPK'nın “Sermaye Piyasası'nda Finansal Raporlama Tebliği” uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğindedir ve SPK'nın 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan III-48.1 “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği” nin portföy sınırlamalarına uyumunun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır. Ayrıca, 1 numaralı notta belirtildiği üzere Şirket'in finansal tabloları Şirket'in bağlı ortaklığı veya ortak girişimi olmadığından burada yer verilen bilgiler Şirket'in konsolide olmayan verileridir.

30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla, Şirket, SPK'nın 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan III-48.1 “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği” nin 24. Maddesinin “b” bendi haricinde “a, c, ç ve d” bentleri ile 22. ve 38. maddelerinde belirtilen sınırlamalara uymuştur ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar aşağıda gösterilmiştir (31 Aralık 2012: Uyumsuzluk yoktur.):

	Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	30 Haziran 2013 (TL)	31 Aralık 2012 (TL)
<b>A</b>	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	163,303,428	6,630,802
<b>B</b>	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	653,127,115	643,766,003
<b>C</b>	İştirakler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	--	--
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	--	--
	Diğer Varlıklar		37,513,881	28,637,243
<b>D</b>	<b>Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)</b>	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	<b>853,944,424</b>	<b>679,034,048</b>
<b>E</b>	Finansal Borçlar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	19,365,231	94,202,352
<b>F</b>	Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	--	--
<b>G</b>	Finansal Kiralama Borçları	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	--	--
<b>H</b>	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	--	--
<b>İ</b>	Özkaynaklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	747,182,090	520,472,644
	Diğer Kaynaklar		87,397,103	64,359,052
<b>D</b>	<b>Toplam Kaynaklar</b>	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	<b>853,944,424</b>	<b>679,034,048</b>
	Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	30 Haziran 2013 (TL)	31 Aralık 2012 (TL)
<b>A1</b>	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	--	--
<b>A2</b>	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	128,521,887	6,477,468
<b>A3</b>	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	--	--
<b>B1</b>	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	--	--
<b>B2</b>	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	--	--
<b>C1</b>	Yabancı İştirakler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	--	--
<b>C2</b>	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.28	--	--
<b>J</b>	Gayrinakdi Krediler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	--	--
<b>K</b>	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	--	--

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİ İTİBARIYLA PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ  
EK DİPNOT

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

### 26. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (devamı)

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Hesaplama	Asgari/Azami Oran	30 Haziran 2013 (TL)	31 Aralık 2012 (TL)
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	K/D	Azami %10	--	--
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b)	(B+A1)/D	Asgari %51	%76.48	%94.92
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	(A+C-A1)/D	Azami %49	%19.12	%0.98
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	(A3+B1+C1)/D	Azami %49	--	--
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	B2/D	Azami %20	--	--
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.28	C2/D	Azami %10	--	--
7	Borçlanma Sınırı	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	(E+F+G+H+J)/İ	Azami %500	2.59%	%18.10
8	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz (*)	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	(A2-A1)/D	Azami %10	15.05%	%0.96

(\*) 30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla belirtilen sınırlamalarda aşım bulunmaktadır.