

Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ

31 Aralık 2011 Tarihinde Sona Eren
Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar
ve Bağımsız Denetim Raporu

Akis Bağımsız Denetim ve Serbest
Muhasebeci Mali Müşavirlik
Anonim Şirketi

6 Şubat 2012

*Bu rapor, 2 sayfa bağımsız denetim raporu
ve 42 sayfa finansal tablolar ve tamamlayıcı
dipnotlarından oluşmaktadır.*

Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ

İçindekiler:

Bağımsız denetim raporu

Finansal durum tablosu

Kapsamlı gelir tablosu

Özsermaye 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: 3
Beykoz 34805 İstanbul

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

BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na,

Giriş

Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") ekte yer alan 31 Aralık 2011 tarihli finansal durum tablosu, aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait kapsamlı gelir tablosu, özsermaye değişim tablosu, nakit akış tablosu ve önemli muhasebe politikalarının özeti ile dipnotları denetlemiş bulunuyoruz.

Finansal Tablolarla İlgili Olarak İşletme Yönetiminin Sorumluluğu

İşletme yönetimi finansal tabloların Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan finansal raporlama standartlarına göre hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumundan sorumludur. Bu sorumluluk, finansal tabloların hata ve/veya hile ve usulsüzlükten kaynaklanan önemli yanlışlıklar içermeyecek biçimde hazırlanarak, gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmayı sağlamak amacıyla gerekli iç kontrol sisteminin tasarlanmasını, uygulanmasını ve devam ettirilmesini, koşulların gerektirdiği muhasebe tahminlerinin yapılmasını ve uygun muhasebe politikalarının seçilmesini içermektedir.

Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumluluğu

Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak bu finansal tablolar hakkında görüş bildirmektir. Bağımsız denetimimiz, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına uygun olarak gerçekleştirilmiştir. Bu standartlar, etik ilkelere uyulmasını ve bağımsız denetimin, finansal tabloların gerçeği doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmayı yansıtmadığı konusunda makul bir güvenceyi sağlamak üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetimimiz, finansal tablolardaki tutarlar ve dipnotlar ile ilgili bağımsız denetim kanıtı toplamak amacıyla, bağımsız denetim tekniklerinin kullanılmasını içermektedir. Bağımsız denetim tekniklerinin seçimi, finansal tabloların hata ve/veya hileden ve usulsüzlükten kaynaklanıp kaynaklanmadığı hususu da dahil olmak üzere önemli yanlışlık içerip içermediğine dair risk değerlendirmesini de kapsayacak şekilde, mesleki kanaatimize göre yapılmıştır. Bu risk değerlendirmesinde, işletmenin iç kontrol sistemi göz önünde bulundurulmuştur. Ancak, amacımız iç kontrol sisteminin etkinliği hakkında görüş vermek değil, bağımsız denetim tekniklerini koşullara uygun olarak tasarlamak amacıyla, işletme yönetimi tarafından hazırlanan finansal tablolar ile iç kontrol sistemi arasındaki ilişkiyi ortaya koymaktır. Bağımsız denetimimiz, ayrıca işletme yönetimi tarafından benimsenen muhasebe politikaları ile yapılan önemli muhasebe tahminlerinin ve finansal tabloların bir bütün olarak sunumunun uygunluğunun değerlendirilmesini içermektedir.

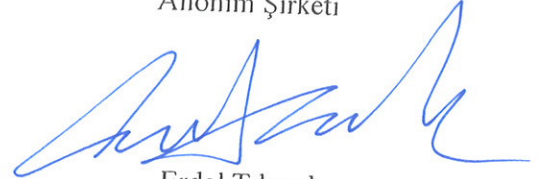
Bağımsız denetim sırasında temin ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulmasına yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Görüş

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla finansal durumunu, aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akımlarını, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan finansal raporlama standartları (Not 2) çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmaktadır.

İstanbul, 6 Şubat 2012

Akis Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik
Anonim Şirketi



Erdal Tıkmak
Sorumlu Ortak, Başdenetçi

İÇİNDEKİLER

	<u>Sayfa</u>
FİNANSAL DURUM TABLOSU	1
KAPSAMLI GELİR TABLOSU	2
ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU	3
NAKİT AKIŞ TABLOSU	4
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR	
Not 1 Şirket'in organizasyonu ve faaliyet konusu	5
Not 2 Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar	5-13
Not 3 Nakit ve nakit benzerleri	13-14
Not 4 Finansal yatırımlar	14
Not 5 Finansal borçlar	14
Not 6 Ticari alacaklar ve borçlar	15
Not 7 Yatırım amaçlı gayrimenkuller	15-26
Not 8 Maddi duran varlıklar	27
Not 9 Maddi olmayan duran varlıklar	27
Not 10 Karşılıklar, şarta bağlı varlık ve yükümlülükler	28-29
Not 11 Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	29-30
Not 12 Diğer dönen / duran varlıklar ve kısa / uzun vadeli yükümlülükler	30
Not 13 Özkaynaklar	31
Not 14 Satışlar ve satışların maliyeti	32
Not 15 Genel yönetim giderleri	32-33
Not 16 Finansal gelirler	33
Not 17 Finansal giderler	33
Not 18 Vergi varlık ve yükümlülükleri	33
Not 19 Hisse başına kazanç	33
Not 20 İlişkili taraf açıklamaları	34-35
Not 21 Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi	36-39
Not 22 Finansal araçlar	39-40
Not 23 Bilanço tarihinden sonraki olaylar	41
Not 24 Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü	41-42

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 ARALIK 2011 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

VARLIKLAR	<i>Dipnotlar</i>	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2011	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2010
DÖNEN VARLIKLAR		33,465,575	13,045,195
Nakit ve nakit benzerleri	3	33,112,602	12,965,821
Ticari alacaklar	6	--	658
Diğer dönen varlıklar	12	352,973	78,716
DURAN VARLIKLAR		497,987,773	466,240,723
Finansal yatırımlar	4	154,883	--
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	7	497,737,039	466,185,954
Maddi duran varlıklar	8	92,909	54,769
Maddi olmayan duran varlıklar	9	2,942	--
TOPLAM VARLIKLAR		531,453,348	479,285,918
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		3,868,690	456,697
Finansal borçlar	5	3,309,230	--
Ticari borçlar	6	268,230	48,296
- İlişkili taraflara ticari borçlar	20	66,598	45,983
- Diğer ticari borçlar		201,632	2,313
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	12	291,230	408,401
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		18,333,647	--
Finansal borçlar	5	18,325,976	--
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	11	7,671	--
ÖZKAYNAKLAR		509,251,011	478,829,221
Ödenmiş sermaye	13	477,000,000	477,000,000
Geçmiş yıl karları		1,829,221	--
Net dönem karı		30,421,790	1,829,221
TOPLAM KAYNAKLAR		531,453,348	479,285,918

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ
31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

		Bağımsız denetimden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş
	<i>Dipnotlar</i>	1 Ocak-31 Aralık 2011	18 Ekim-31 Aralık 2010
Satış gelirleri	14	34,004,419	2,441,051
Satışların maliyeti	14	(1,476,850)	(121,758)
Brüt kar		32,527,569	2,319,293
Genel yönetim giderleri	15	(2,587,446)	(649,809)
Faaliyet karı		29,940,123	1,669,484
Finansal gelirler	16	2,029,458	159,737
Finansal giderler	17	(1,547,791)	--
Vergi öncesi kar		30,421,790	1,829,221
Vergi geliri / (gideri)	18	--	--
DÖNEM KARI		30,421,790	1,829,221
Diğer kapsamlı gelir		--	--
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		30,421,790	1,829,221
Hisse başına kazanç	19	0.0637773	0.0038348

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ
31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU

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

	<i>Dipnotlar</i>	Ödenmiş sermaye	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	Toplam
Kuruluş sermayesi:					
<i>Ayni sermaye</i>	<i>13</i>	<i>466,282,021</i>	--	--	<i>466,282,021</i>
<i>Nakdi sermaye</i>	<i>13</i>	<i>10,717,979</i>	--	--	<i>10,717,979</i>
Toplam kuruluş sermayesi		477,000,000	--	--	477,000,000
Net dönem karı		--	--	1,829,221	1,829,221
Toplam kapsamlı gelir		--	--	1,829,221	1,829,221
31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla		477,000,000	--	1,829,221	478,829,221
1 Ocak 2011 tarihi itibarıyla	<i>13</i>	477,000,000	--	1,829,221	478,829,221
Geçmiş yıllar karlarına transfer		--	1,829,221	(1,829,221)	--
Net dönem karı		--	--	30,421,790	30,421,790
Toplam kapsamlı gelir		--	--	30,421,790	30,421,790
31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla		477,000,000	1,829,221	30,421,790	509,251,011

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
NAKİT AKIM TABLOSU

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

	<i>Dipnotlar</i>	Bağımsız denetimden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş
		1 Ocak - 31 Aralık 2011	18 Ekim - 31 Aralık 2010
<u>Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akımları</u>			
Net dönem karı		30,421,790	1,829,221
Düzeltilmeler:			
Yatırım amaçlı gayrimenkuller amortismanı	7	584,318	96,067
Maddi duran varlıklar amortismanı	8	14,711	1,904
Maddi olmayan duran varlıklar tükenme payları	9	161	--
Gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan menkul kıymetlerden elde edilen gelirler	16	(2,307)	--
Finansal gelirler (net)	16, 17	(479,360)	(159,737)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller satış karı	14	(18,665,274)	--
İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı		11,874,039	1,767,455
Ticari alacaklardaki değişim		658	(658)
Diğer dönen varlıklardaki değişim		(274,257)	(78,716)
Ticari borçlardaki değişim		219,934	48,296
Diğer yükümlülükteki değişim		(109,500)	408,401
Esas faaliyetlerden kaynaklanan net nakit		11,710,874	2,144,778
<u>Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımları</u>			
Yatırım amaçlı gayrimenkul yatırımları	7	(57,530,928)	--
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin satışından kaynaklanan nakit girişler		44,060,799	--
Finansal yatırımlar	4	(149,625)	--
Maddi duran varlık alımları	8	(52,851)	(56,673)
Maddi olmayan duran varlık alımları	9	(3,103)	--
Alınan faizler		1,768,641	151,735
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan / (kullanılan) net nakit		(11,907,067)	95,062
<u>Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımları</u>			
Finansal borçlardan sağlanan nakit girişleri		22,500,000	--
Finansal borçların geri ödemesi		(903,154)	--
Ödenen faizler		(1,512,380)	--
Nakit olarak konulan kuruluş sermayesi		--	10,717,979
Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit		20,084,466	10,717,979
Nakit ve nakit benzerleri değerlerindeki artış		19,888,273	12,957,819
Dönem başındaki nakit ve nakit benzerleri		12,957,819	--
Dönem sonundaki nakit ve nakit benzerleri	3	32,846,092	12,957,819

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN 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 gayrimenkul portföyü oluşturmak, geliştirmek ve gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmaktır. Şirket’in temel amacı, Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularda belirttiği üzere gayrimenkullere, gayrimenkule dayalı 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; arsalardan, 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 477,000,000 TL olup bu tutarın 10,717,979 TL’si nakit, 466,282,021 TL’si aynı olarak ödenmiştir.

Şirket’in merkez adresi Müeyyetzade Mah. Kemeraltı Cad. No: 2 Kat 2-3 34225 Karaköy/Beyoğlu-İstanbul’dur. 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla, Şirket’in çalışan sayısı 14 kişidir (31 Aralık 2010: 11 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 başvuruları zorunluluğu getirilmiştir. Şirket 18 Ocak 2011 tarihinde sermayesinin 477,000,000 TL’den 900,000,000 TL’ye çıkarılması ve artırılan 423,000,000 TL’ye tekabül eden payların halka arz edilmesi amacıyla SPK’ya başvurmuştur.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar

2.1.1. Uygunluk beyanı

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

İlişikteki finansal tablolar, SPK tarafından yayımlanan muhasebe ve raporlama ilkelerine uygun olarak hazırlanmıştır. Şirket, 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla, finansal tablolarını 9 Nisan 2008 tarih ve 26842 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak 1 Ocak 2008 tarihinden itibaren yürürlüğe giren SPK’nın Seri: XI, No: 29, “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”ne (Tebliğ XI-29) göre hazırlamıştır. SPK mevzuatına göre raporlama yapan şirketler finansal tablolarını Tebliğ XI-29 kapsamında Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle Uluslararası Muhasebe Standartları’na (“UMS”)/Uluslararası Finansal Raporlama Standartları’na (“UFRS”) göre hazırlayacaklardır. Ancak Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS’nin Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (“UMSK”) tarafından yayımlanan UMS/UFRS’den farkları Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (“UMSK”) tarafından ilan edilinceye UMSK tarafından yayımlanan UMS/UFRS’ler uygulanır. Bu kapsamda, benimsenen standartlara aykırı olmayan, TMSK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe / Finansal Raporlama Standartları (“TMS/TFRS”) esas alınmaktadır.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1.1. Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)

2.1.2. Uygunluk beyanı (devamı)

Bu çerçevede, Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS'nin, UMSK tarafından yayımlananlardan farkları UMSK tarafından henüz ilan edilmediğinden, ilişikteki finansal tablolar Tebliğ XI-29 çerçevesinde UMS/UFRS esas alınarak hazırlanmış olup finansal tablolar ve dipnotlar, SPK tarafından yayımlanan raporlama formatına uygun olarak sunulmuştur.

2 Kasım 2011 tarihinde resmi gazetede yayımlanan ve yürürlüğe giren 660 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile TMSK kuruluş maddesi olan 2499 sayılı kanunun ek 1. maddesi iptal edilmiş ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu'nun ("Kurum") kurulması Bakanlar Kurulu'na kararlaştırılmıştır. Bu Kanun Hükmünde Kararname'nin geçici 1. maddesi uyarınca, Kurum tarafından yayımlanacak standart ve düzenlemeler yürürlüğe girinceye kadar, bu hususlara ilişkin mevcut düzenlemelerin uygulanmasına devam edilecektir. Bu durum raporlama dönemi itibarıyla, Uygulanan Muhasebe Standartları'nda herhangi bir değişikliğe yol açmamaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla düzenlenmiş finansal tabloları, 6 Şubat 2012 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

31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla finansal tablo ve dipnotların hazırlanmasında, SPK'nın 17 Nisan 2008 tarih ve 11/467 sayılı kararı ile açıklanan "SPK Seri: XI, No: 29 Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği Uyarınca Düzenlenecek Finansal Tablo ve Dipnot Formatları Hakkında Duyuru"da belirtilen esaslar kullanılmıştır.

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

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.

2.1.5. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler: "SPK Seri: XI, No: 29 Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nin 17. Maddesi" uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğindedir ve Seri: VI, No: 11 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 tablolarda ki verilere göre hazırlanmıştır.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

3. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

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 Tebliğ XI-29’a 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 7 – Yatırım amaçlı gayrimenkullerin faydalı ömürleri

2.4. 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla uygulanan ve henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar

2.4.1. 2011 yılında yürürlüğe giren standartlar ve yorumlar

Şirket, 31 Aralık 2011 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. 31 Aralık 2011 tarihinde henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar

31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla, henüz yürürlüğe girmemiş olan ve ilişikteki finansal tabloların hazırlanmasında uygulanmamış yeni standartlar ve standartlara ve yorumlara yapılan bir takım güncellemeler bulunmaktadır. Bu düzenlemelerin ilişikteki finansal tablolar üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN 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

Finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan önemli muhasebe politikaları aşağıda açıklanmıştır.

2.5.1. Gelir ve giderlerin muhasebeleştirilmesi

Gelir, alınan veya alınabilecek bedelin gerçeğe uygun değeri ile ölçülür.

Satış gelirleri

Satış gelirleri, kiraya verilen yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirlerinden ve dönem içerisinde elden çıkarılan yatırım amaçlı gayrimenkul satış gelirlerinden oluşmaktadır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri, tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir.

Faiz gelirleri

Faiz gelirleri, gelir tablosunda tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

Diğer gelirler ve giderler

Diğer gelir ve giderler, tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

2.5.2. Yatırım amaçlı gayrimenkuller

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.

4.6.1.1. nolu gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin esaslar tebliği, madde 9/A - (Ek: Seri: VI, No: 13 sayılı Tebliğ) uyarınca ortaklıklar, kuruluşlarında ve sermaye artırımlarında, Türk Ticaret Kanunu ("TTK") hükümleri çerçevesinde aynı sermaye koyabilirler. Söz konusu tebliğ, (Değişik beşinci fıkra: Seri: VI, No: 20 sayılı Tebliğ ile) uyarınca aynı sermaye olarak koyulan gayrimenkuller ile gayrimenkuller üzerindeki sair aynı hakların değer tespitinde, TTK uyarınca mahkemece yapılan görevlendirme neticesinde hazırlanan bilirkişi raporuna ek olarak, SPK tarafından listeye alınmış bir gayrimenkul değerlendirme şirketinden ayrıca değerlendirme raporu alınması gerekmektedir. Hazırlanan raporlarda gayrimenkulün veya gayrimenkul üzerindeki sair aynı hakların değerine ilişkin olarak ulaşılan tutarlardan düşük olanı aynı sermaye olarak esas alınır. Şirket, gayrimenkulün veya gayrimenkul üzerindeki sair aynı hakların değerine ilişkin olarak ulaşılan tutarlardan düşük olanını, yatırım amaçlı gayrimenkullerin maliyet değeri olarak esas almıştır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin amortismanında doğrusal amortisman yöntemi kullanılmıştır. Arsalar hariç yatırım amaçlı gayrimenkullerin amortisman süresi 50 yıldır.

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 oluştuğu 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.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN 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)

2.5.3. 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 ekonomik ömürleri 5 yıldır.

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 oluştuğu 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.

2.5.4. 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 ekonomik ömrü 4-10 yıldır.

2.5.5. 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.

2.5.6. Finansal araçlar

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

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN 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)

2.5.6. Finansal araçlar (devamı)

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:

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.

Finansal yatırımlar

Finansal yatırımlar banka bonolarından oluşmaktadır. Finansal yatırımlar İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda işlem görmektedir. Bu varlıkların defter değeri gerçeğe uygun değerlerini yansıtmaktadır.

İlişkili taraflardan alacaklar / borçlar

Yönetim kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin yakın akrabaları ile Şirket'in doğrudan ya da dolaylı bir şekilde kontrol edebildiği kuruluşlar, ilişkili kuruluş olarak tanımlanmaktadır. İlişkili taraflardan alacaklar ve borçların defter değerleri, gerçeğe uygun değerine yakındır.

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.

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.

2.5.7. 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

31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN 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)

2.5.8. Hisse başına kazanç

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

2.5.9. 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.

2.5.10. 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 durumunda, söz konusu varlık ve bununla ilgili gelir değişikliğinin olduğu tarihte finansal tablolara alınır.

2.5.11. Kiralama işlemleri

Mülkiyete ait risk ve kazanımların önemli bir kısmının kiracıya ait olduğu kiralama işlemi, finansal kiralama olarak sınıflandırılmaktadır. Diğer bütün kiralamalar faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılmaktadır.

Faaliyet kiralaması işlemlerinde kiralayan durumda Şirket

Faaliyet kiralama gelirleri, kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile gelir tablosuna kaydedilmektedir.

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.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN 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)

2.5.13. Finansal bilgilerin bölümlere göre raporlanması

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

2.5.14. Durdurulan faaliyetler

Bulunmamaktadır.

2.5.15. Devlet teşvik ve yardımları

Aşağıda 2.5.16’da açıklandığı gibi şirket gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsünde bulunduğu kurumlardan vergisinden 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 sifıra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. 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.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN 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)

2.5.17. 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.

3. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

31 Aralık 2011 ve 2010 tarihleri itibarıyla, Şirket'in nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Bankalar-Vadesiz mevduat	23,163	157,819
Bankalar-Vadeli mevduat	33,089,439	12,808,002
Finansal durum tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	33,112,602	12,965,821
Nakit benzerleri üzerindeki faiz gelir reeskontları	(266,510)	(8,002)
Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	32,846,092	12,957,819

31 Aralık 2011 ve 2010 tarihleri itibarıyla, bankalardaki vadeli mevduatın detayları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2011	Tutar	Nominal faiz oranı (%)	Vade
TL	12,719,614	10.50	5 Ocak 2012
TL	8,188,517	11.50	17 Ocak 2012
TL	7,184,060	10.50	5 Ocak 2012
TL	3,081,057	10.50	5 Ocak 2012
TL	1,611,781	10.75	5 Ocak 2012
TL	153,348	6.00	2 Ocak 2012
TL	100,032	11.50	2 Ocak 2012
TL	51,030	7.50	2 Ocak 2012
Toplam	33,089,439		

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

3. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (devamı)

31 Aralık 2010	Tutar	Nominal faiz oranı (%)	Vade
TL	9,952,460	8.90	31 Ocak 2011
TL	2,855,542	8.75	26 Ocak 2011
Toplam	12,808,002		

4. FİNANSAL YATIRIMLAR

31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla, Şirket'in finansal yatırımlarının tamamı gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan finansal varlıklar olup, detayı aşağıdaki gibidir (31 Aralık 2010: Yoktur):

31 Aralık 2011	Maliyet	Defter değeri	Vade	Faiz oranı(%)
Banka Bonosu	149,625	154,883	2013	11.04
Toplam	149,625	154,883		

5. FİNANSAL BORÇLAR

31 Aralık 2011 ve 2010 tarihleri itibarıyla, finansal borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
<u>Kısa vadeli finansal borçlar:</u>		
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısımları	3,309,230	--
Toplam kısa vadeli finansal borçlar	3,309,230	--
<u>Uzun vadeli finansal borçlar:</u>		
Uzun vadeli banka kredileri	18,325,976	--
Toplam uzun vadeli finansal borçlar	18,325,976	--
Toplam finansal borçlar	21,635,206	--

Finansal borçların geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
1 yıldan kısa	3,309,230	--
1-2 yıl arası	3,014,659	--
2-3 yıl arası	2,746,440	--
3-4 yıl arası	2,502,582	--
4-5 yıl arası	2,280,933	--
5 yıl ve 5 yıldan uzun	7,781,362	--
Toplam	21,635,206	--

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

5. FİNANSAL BORÇLAR (devamı)

31 Aralık 2011:

Para birimi	Nominal faiz oranı (%)	Vade	Kısa vadeli	Uzun vadeli
TL ⁽¹⁾	8.00	2021	3,309,230	18,325,976
Toplam			3,309,230	18,325,976

⁽¹⁾ İstanbul Beyoğlu Asmalımescit’de bulunan gayrimenkul, 25 Nisan 2011 tarihinde Halkbank’ dan kullanılan kredi ile satın alınmıştır.

6. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

Ticari alacaklar

Kısa vadeli ticari alacaklar

31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla, Şirket’in kısa vadeli ticari alacakları bulunmamaktadır (31 Aralık 2010: 658 TL).

Uzun vadeli ticari alacaklar

31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla, Şirket’in uzun vadeli ticari alacakları bulunmamaktadır (31 Aralık 2010: Yoktur).

Ticari borçlar

Kısa vadeli ticari borçlar

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 19)	66,598	45,983
Diğer ticari borçlar	201,632	2,313
Toplam	268,230	48,296

Uzun vadeli ticari borçlar

31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla, Şirket’in uzun vadeli ticari borçları bulunmamaktadır (31 Aralık 2010: Yoktur).

7. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

31 Aralık 2011 ve 2010 tarihleri itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkullerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Arsalar	287,764,348	255,645,920
Binalar	209,972,691	210,540,034
Toplam	497,737,039	466,185,954

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

7. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Yatırım amaçlı gayrimenkuller	31 Aralık 2010			31 Aralık 2011				31 Aralık 2011	
	Maliyet değeri	Giriş	Çıkış	Maliyet değeri	Birikmiş amortisman	Giriş	Çıkış	Birikmiş amortisman	31 Aralık 2011 Net kayıtlı değer
İstanbul Ataşehir Arsası	229,846,920	--	--	229,846,920	--	--	--	--	229,846,920
İstanbul Bakırköy Arsası	--	31,765,625	--	31,765,625	--	--	--	--	31,765,625
İstanbul Levent Arsası (a)	25,799,000	352,803	--	26,151,803	--	--	--	--	26,151,803
İstanbul Asmalımescit Binası	--	25,412,500	(25,412,500)	--	--	16,975	(16,975)	--	--
İstanbul Karaköy Binası	23,500,000	--	--	23,500,000	6,730	38,383	--	45,113	23,454,887
İstanbul Salıpazarı Binası	22,000,000	--	--	22,000,000	12,105	69,039	--	81,144	21,918,856
İzmir Konak Binası-1	13,400,000	--	--	13,400,000	10,101	64,682	--	74,783	13,325,217
Ankara Kızılay Binası	12,475,237	--	--	12,475,237	5,608	31,985	--	37,593	12,437,644
İstanbul Beyoğlu Binası	12,000,000	--	--	12,000,000	2,335	13,319	--	15,654	11,984,346
İstanbul Beşiktaş Binası	11,893,840	--	--	11,893,840	3,084	17,587	--	20,671	11,873,169
İstanbul Etiler Binası	11,000,000	--	--	11,000,000	2,143	12,222	--	14,365	10,985,635
İstanbul Şişli Binası	11,000,000	--	--	11,000,000	6,697	38,194	--	44,891	10,955,109
İzmir Konak Binası-2	10,290,000	--	--	10,290,000	4,278	27,392	--	31,670	10,258,330
Ankara Başkent Binası	9,541,729	--	--	9,541,729	3,413	19,465	--	22,878	9,518,851
İstanbul Bakırköy Binası	9,023,500	--	--	9,023,500	3,275	18,676	--	21,951	9,001,549
Bursa Binası	8,500,000	--	--	8,500,000	3,900	22,279	--	26,179	8,473,821
İzmir Karşıyaka Binası	8,425,000	--	--	8,425,000	2,441	13,919	--	16,360	8,408,640
Ankara Bahçelievler Binası 1	6,681,356	--	--	6,681,356	5,061	28,863	--	33,924	6,647,432
Kocaeli Binası	6,519,193	--	--	6,519,193	2,143	13,721	--	15,864	6,503,329
İstanbul Fatih Binası	6,380,000	--	--	6,380,000	4,068	23,200	--	27,268	6,352,732
İstanbul Caddebostan Binası	6,300,000	--	--	6,300,000	10,164	65,083	--	75,247	6,224,753
Sakarya Adapazarı Binası	5,960,000	--	--	5,960,000	2,572	14,667	--	17,239	5,942,761
Ankara Bahçelievler Binası 2	5,684,746	--	--	5,684,746	1,675	9,555	--	11,230	5,673,516
İstanbul Ataköy Binası	5,061,500	--	--	5,061,500	3,227	18,405	--	21,632	5,039,868
İstanbul Nişantaşı Binası	5,000,000	--	--	5,000,000	1,047	6,707	--	7,754	4,992,246
Toplam	466,282,021	57,530,928	(25,412,500)	498,400,449	96,067	584,318	(16,975)	663,410	497,737,039

(a) İstanbul Levent Arsası üzerinde bulunan inşaat iskeletinin temizliği için yıl içerisinde yapılan harcamalar arsa maliyetine eklenmiştir.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

7. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

18 Ekim 2010 tarihinde başlayıp 31 Aralık 2010 tarihinde sona eren hesap dönemine ait yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Yatırım amaçlı gayrimenkuller	Aynı sermaye olarak koyulan tutar (a)	Cari dönem amortismanı	31 Aralık 2010 Kayıtlı değer
İstanbul Ataşehir Arsası	229,846,920	--	229,846,920
İstanbul Levent Arsası	25,799,000	--	25,799,000
İstanbul Karaköy Binası	23,500,000	6,730	23,493,270
İstanbul Salıpazarı Binası	22,000,000	12,105	21,987,895
İzmir Konak Binası-1	13,400,000	10,101	13,389,899
Ankara Kızılay Binası	12,475,237	5,608	12,469,629
İstanbul Beyoğlu Binası	12,000,000	2,335	11,997,665
İstanbul Beşiktaş Binası	11,893,840	3,084	11,890,756
İstanbul Etiler Binası	11,000,000	2,143	10,997,857
İstanbul Şişli Binası	11,000,000	6,697	10,993,303
İzmir Konak Binası-2	10,290,000	4,278	10,285,722
Ankara Başkent Binası	9,541,729	3,413	9,538,316
İstanbul Bakırköy Binası	9,023,500	3,275	9,020,225
Bursa Binası	8,500,000	3,900	8,496,100
İzmir Karşıyaka Binası	8,425,000	2,441	8,422,559
Ankara Bahçelievler Binası 1	6,681,356	5,061	6,676,295
Kocaeli Binası	6,519,193	2,143	6,517,050
İstanbul Fatih Binası	6,380,000	4,068	6,375,932
İstanbul Caddebostan Binası	6,300,000	10,164	6,289,836
Sakarya Adapazarı Binası	5,960,000	2,572	5,957,428
Ankara Bahçelievler Binası 2	5,684,746	1,675	5,683,071
İstanbul Ataköy Binası	5,061,500	3,227	5,058,273
İstanbul Nişantaşı Binası	5,000,000	1,047	4,998,953
Toplam	466,282,021	96,067	466,185,954

- (b) 4.6.1.1. nolu gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin esaslar tebliği, madde 9/A - (Ek: Seri: VI, No: 13 sayılı Tebliğ) uyarınca ortaklıklar, kuruluşlarında ve sermaye artırımlarında, Türk Ticaret Kanunu (“TTK”) hükümleri çerçevesinde aynı sermaye koyabilirler. Söz konusu tebliğ, (Değişik beşinci fıkra: Seri: VI, No: 20 sayılı Tebliğ ile) uyarınca aynı sermaye olarak koyulan gayrimenkuller ile gayrimenkuller üzerindeki sair aynı hakların değer tespitinde, TTK uyarınca mahkemece yapılan görevlendirme neticesinde hazırlanan bilirkişi raporuna ek olarak, SPK tarafından listeye alınmış bir gayrimenkul değerlendirme şirketinden ayrıca değerlendirme raporu alınması gerekmektedir. Hazırlanan raporlarda gayrimenkulün veya gayrimenkul üzerindeki sair aynı hakların değerine ilişkin olarak ulaşılan tutarlardan düşük olanı aynı sermaye olarak esas alınır. Şirket, gayrimenkulün veya gayrimenkul üzerindeki sair aynı hakların değerinde ilişkin olarak ulaşılan tutarlardan düşük olanı aynı sermaye olarak esas almıştır. Bu esasa göre, Ataşehir Arsa, Levent Arsa ve 12 adet binanın değeri bilirkişi raporundaki değer dikkate alınarak, 9 adet binanın ise değerlendirme raporlarındaki değerleri dikkate alınmıştır.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

7. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

31 Aralık 2011 ve 2010 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin net kayıtlı değer ve gerçeğe uygun değerleri aşağıdaki gibidir:

Yatırım amaçlı gayrimenkuller	31 Aralık 2011		31 Aralık 2010	
	Net kayıtlı değeri	Gerçeğe uygun değeri	Net kayıtlı değeri	Gerçeğe uygun değeri
İstanbul Ataşehir Arsası	229,846,920	275,800,000	229,846,920	250,000,000
İstanbul Bakırköy Arsası	31,765,625	38,565,000	--	--
İstanbul Levent Arsası	26,151,803	53,400,000	25,799,000	40,450,000
İstanbul Karaköy Binası	23,454,887	24,180,000	23,493,270	24,000,000
İstanbul Salıpazarı Binası	21,918,856	27,350,000	21,987,895	24,799,600
İzmir Konak Binası-1	13,325,217	13,850,000	13,389,899	13,491,150
Ankara Kızılay Binası	12,437,644	14,900,000	12,469,629	13,257,000
İstanbul Beyoğlu Binası	11,984,346	14,300,000	11,997,665	13,186,000
İstanbul Beşiktaş Binası	11,873,169	12,455,000	11,890,756	11,900,000
İstanbul Etiler Binası	10,985,635	11,755,855	10,997,857	11,070,000
İstanbul Şişli Binası	10,955,109	11,606,582	10,993,303	11,520,000
İzmir Konak Binası-2	10,258,330	10,880,000	10,285,722	10,345,500
Ankara Başkent Binası	9,518,851	11,500,000	9,538,316	10,140,000
İstanbul Bakırköy Binası	9,001,549	15,795,000	9,020,225	15,500,000
Bursa Binası	8,473,821	8,865,000	8,496,100	8,550,000
İzmir Karşıyaka Binası	8,408,640	9,500,000	8,422,559	9,316,000
Ankara Bahçelievler Binası 1	6,647,432	8,000,000	6,676,295	6,860,000
Kocaeli Binası	6,503,329	7,400,000	6,517,050	6,550,000
İstanbul Fatih Binası	6,352,732	7,540,000	6,375,932	6,380,000
İstanbul Caddebostan Binası	6,224,753	6,408,000	6,289,836	6,350,000
Sakarya Adapazarı Binası	5,942,761	6,800,000	5,957,428	6,005,100
Ankara Bahçelievler Binası 2	5,673,516	6,700,000	5,683,071	6,084,800
İstanbul Ataköy Binası	5,039,868	8,026,000	5,058,273	7,700,000
İstanbul Nişantaşı Binası	4,992,246	6,105,000	4,998,953	6,070,000
Toplam	497,737,039	611,681,437	466,185,954	519,525,150

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 ARALIK 2011 TARİHİ İTİBARIYLA

PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

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

7. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Arsalar

Ataşehir Arsa

Ataşehir Arsa İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Küçükbakkalköy Mahallesi, 3323 ada 3 parselde kayıtlıdır. Arsa 57,461.73 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, 22 Aralık 2011 tarihli raporuna göre Ataşehir Arsa'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 275,800,000 TL'dir (31 Aralık 2010: 250,000,000 TL). Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.

Levent Arsa

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, 28 Aralık 2011 tarihli raporuna göre Levent Arsa'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 53,400,000 TL'dir (31 Aralık 2010: 40,450,000 TL). Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket söz konusu arsanın 9 metrekarelik alanını Halkbank'a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2011 tarihinde başlayıp 31 Aralık 2011 tarihinde sona eren hesap döneminde 6,000 TL kira geliri elde etmiştir.

Bakırköy Arsa

Bakırköy Arsa, İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, Osmaniye Mahallesi, 1224 ada 2 parsel ve 1225 ada 1 parsel üzerinde kayıtlıdır. Arsa 13,073 metrekare yüzölçümüne sahiptir. Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin düzenlediği 21 Aralık 2011 tarihli rapora göre Bakırköy Arsa'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre gerçeğe uygun değeri 38,565,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından Şirket'e 9 Eylül 2011 tarihinde satılmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.

Binalar

i. İstanbul Karaköy Binası

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

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, 28 Aralık 2011 tarihli raporuna göre İstanbul Karaköy Binası'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 24,180,000 TL'dir (31 Aralık 2010: 24,000,000 TL). Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank'a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2011 tarihinde başlayıp 31 Aralık 2011 tarihinde sona eren hesap döneminde 976,192 TL kira geliri elde etmiştir.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 ARALIK 2011 TARİHİ İTİBARIYLA

PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

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

7. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Binalar (devamı)

ii. **İstanbul Salıpaazarı Binası**

İstanbul Salıpaazarı Binası, İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi, Kılıçalı 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, 30 Aralık 2011 tarihli raporuna göre İstanbul Salıpaazarı Binası'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 27,350,000 TL'dir (31 Aralık 2010: 24,799,600 TL). 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 2011 tarihinde başlayıp 31 Aralık 2011 tarihinde sona eren hesap döneminde 1,713,037 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, 12 Aralık 2011 tarihli raporuna göre İzmir Konak Bina'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 13,850,000 TL'dir (31 Aralık 2010: 13,491,150 TL). Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank'a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2011 tarihinde başlayıp 31 Aralık 2011 tarihinde sona eren hesap döneminde 927,382 TL kira geliri elde etmiştir.

iv. **Ankara Kızılay Binası**

Ankara Kızılay Binası Ankara İli, Çankaya İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 1064 ada 14 parselde kayıtlıdır. Yüzölçümü 272 metrekare olan kargir 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, 7 Aralık 2011 tarihli raporuna göre Ankara Kızılay Binası'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 14,900,000 TL'dir (31 Aralık 2010: 13,257,000 TL). Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazının 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 2011 tarihinde başlayıp 31 Aralık 2011 tarihinde sona eren hesap döneminde 966,847 TL tutarında kira geliri elde etmiştir.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 ARALIK 2011 TARİHİ İTİBARIYLA

PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

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

7. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Binalar (devamı)

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 kargir 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, 14 Aralık 2011 tarihli raporuna göre İstanbul Beyoğlu Binası'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 14,300,000 TL'dir (31 Aralık 2010: 13,186,000 TL). 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 2011 tarihinde başlayıp 31 Aralık 2011 tarihinde sona eren hesap döneminde 994,827 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 kargir 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, 21 Aralık 2011 tarihli raporuna göre İstanbul Beşiktaş Binası'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 12,455,000 TL'dir (31 Aralık 2010: 11,900,000 TL). 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 2011 tarihinde başlayıp 31 Aralık 2011 tarihinde sona eren hesap döneminde 853,926 TL kira geliri elde etmiştir.

vii. *İstanbul Etiler Binası*

İstanbul Etiler Binası, İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, 1. Bölgede, 578 ada 3 parselde kayıtlıdır. Yüzölçümü 617 metrekare olan kargir 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, 28 Aralık 2011 tarihli raporuna göre İstanbul Etiler Binası'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 11,755,855 TL'dir (31 Aralık 2010: 11,070,000 TL). Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank'a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2011 tarihinde başlayıp 31 Aralık 2011 tarihinde sona eren hesap döneminde 732,144 TL kira geliri elde etmiştir.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 ARALIK 2011 TARİHİ İTİBARIYLA

PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

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

7. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Binalar (devamı)

viii. *İstanbul Şişli Binası*

İstanbul Şişli Binası, İstanbul İli, Şişli İlçesi, Meşrutiyet Mahallesi, 129 pafta, 954 ada 62 parselde kayıtlıdır. Yüzölçümü 200 metrekare olan kargir 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, 28 Aralık 2011 tarihli raporuna göre İstanbul Şişli Binası'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 11,606,582 TL'dir (31 Aralık 2010: 11,520,000 TL). Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank'a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2011 tarihinde başlayıp 31 Aralık 2011 tarihinde sona eren hesap döneminde 732,144 TL kira geliri elde etmiştir.

ix. *İzmir Konak Binası-2*

İzmir Konak Binası, İzmir İli, Konak İlçesi, Akdeniz Mahallesi, 2802 ada 15 parselde kayıtlıdır. Yüzölçümü 616 metrekare olan kargir 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, 14 Aralık 2011 tarihli raporuna göre İzmir Konak Binası'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 10,880,000 TL'dir (31 Aralık 2010: 10,345,500 TL). 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 2011 tarihinde başlayıp 31 Aralık 2011 tarihinde sona eren hesap döneminde 742,394 TL kira geliri elde etmiştir.

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 vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 7 Aralık 2011 tarihli raporuna göre Ankara Başkent Binası'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 11,500,000 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 2011 tarihinde başlayıp 31 Aralık 2011 tarihinde sona eren hesap döneminde 601,967 TL kira geliri elde etmiştir.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 ARALIK 2011 TARİHİ İTİBARIYLA

PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

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

7. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Binalar (devamı)

xi. İstanbul Bakırköy Binası

İstanbul Bakırköy Binası, İstanbul ili, Bakırköy ilçesi, Zeytinlik Mahallesi, 101 ada 29 parselde kayıtlıdır. Yüzölçümü 213 metrekare olan sekiz katlı kargir 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 vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 21 Aralık 2011 tarihli raporuna göre İstanbul Bakırköy Binası'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 15,795,000 TL'dir (31 Aralık 2010: 15,500,000 TL). Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank'a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2011 tarihinde başlayıp 31 Aralık 2011 tarihinde sona eren hesap döneminde 915,180 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 vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 14 Aralık 2011 tarihli raporuna göre Bursa Binası'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 8,865,000 TL'dir (31 Aralık 2010: 8,500,000 TL). Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank'a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2011 tarihinde başlayıp 31 Aralık 2011 tarihinde sona eren hesap döneminde 573,513 TL kira geliri elde etmiştir.

xiii. İzmir Karşıyaka Binası

İzmir Karşıyaka Binası, İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Donanmacı Mahallesi, 69 ada 18 parselde kayıtlıdır. Yüzölçümü 306 metrekare olan kargir 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, 12 Aralık 2011 tarihli raporuna göre İzmir Karşıyaka Binası'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 9,500,000 TL'dir (31 Aralık 2010: 9,316,000 TL). Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. bu taşınmazını Halkbank'a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2011 tarihinde başlayıp 31 Aralık 2011 tarihinde sona eren hesap döneminde 533,924 TL kira geliri elde etmiştir.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 ARALIK 2011 TARİHİ İTİBARIYLA

PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

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

7. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Binalar (devamı)

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 kargir 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, 7 Aralık 2011 tarihli raporuna göre Ankara Bahçelievler Binası-1'in emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 8,000,000 TL'dir (31 Aralık 2010: 6,860,000 TL). Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank'a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2011 tarihinde başlayıp 31 Aralık 2011 tarihinde sona eren hesap döneminde 500,298 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, 10 Aralık 2011 tarihli raporuna göre Kocaeli Binası'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 7,400,000 TL'dir (31 Aralık 2010: 6,550,000 TL). Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank'a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2011 tarihinde başlayıp 31 Aralık 2011 tarihinde sona eren hesap döneminde 610,120 TL kira geliri elde etmiştir.

xvi. *İstanbul Fatih Binası*

İstanbul Fatih Binası, İstanbul İli, Fatih İlçesi, Hobyar Mahallesi, 418 ada 2 parselde kayıtlıdır. Yüzölçümü 208 metrekare olan kargir 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, 27 Aralık 2011 tarihli raporuna göre İstanbul Fatih Binası'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 7,540,000 TL'dir (31 Aralık 2010: 6,380,000 TL). Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank'a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2011 tarihinde başlayıp 31 Aralık 2011 tarihinde sona eren hesap döneminde 402,679 TL kira geliri elde etmiştir.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 ARALIK 2011 TARİHİ İTİBARIYLA

PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

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

7. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Binalar (devamı)

xvii. *İstanbul Caddebostan Binası*

İstanbul Caddebostan Binası, İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Erenköy Mahallesi, 368 ada 25 parselde kayıtlıdır. Yüzölçümü 902 metrekare olan bahçeli kargir 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, 15 Aralık 2011 tarihli raporuna göre İstanbul Caddebostan Binası'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 6,408,000 TL'dir (31 Aralık 2010: 6,350,000 TL). Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank'a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2011 tarihinde başlayıp 31 Aralık 2011 tarihinde sona eren hesap döneminde 427,084 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, 8 Aralık 2011 tarihli raporuna göre Sakarya Adapazarı Binası'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 6,800,000 TL'dir (31 Aralık 2010: 6,005,100 TL). Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank'a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2011 tarihinde başlayıp 31 Aralık 2011 tarihinde sona eren hesap döneminde 550,279 TL kira geliri elde etmiştir.

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 kargir 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, 7 Aralık 2011 tarihli raporuna göre Ankara Bahçelievler Binası-2'nin emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 6,700,000 TL'dir (31 Aralık 2010: 6,084,800 TL). 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 2011 tarihinde başlayıp 31 Aralık 2011 tarihinde sona eren hesap döneminde 460,400 TL kira geliri elde etmiştir.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 ARALIK 2011 TARİHİ İTİBARIYLA

PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

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

7. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Binalar (devamı)

xx. İstanbul Ataköy Binası

İstanbul Ataköy Binası, İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, Kartaltepe Mahallesi, 115 ada 174 parselde kayıtlıdır. Yüzölçümü 515 metrekare olan kargir 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, 21 Aralık 2011 tarihli raporuna göre İstanbul Ataköy Binası'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 8,026,000 TL'dir (31 Aralık 2010: 7,700,000 TL). Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank'a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2011 tarihinde başlayıp 31 Aralık 2011 tarihinde sona eren hesap döneminde 524,703 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 kargir 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, 24 Aralık 2011 tarihli raporuna göre İstanbul Nişantaşı Binası'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 6,105,000 TL'dir (31 Aralık 2010: 6,070,000 TL). Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank'a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2011 tarihinde başlayıp 31 Aralık 2011 tarihinde sona eren hesap döneminde 366,072 TL kira geliri elde etmiştir.

Faaliyet kiralamaları

Faaliyet kiralaması işlemlerinde kiralayan durumunda Şirket

Şirket, kiralayan sıfatıyla Halkbank, Halk Yatırım, Koton, Eco Trade, Halk Sigorta, Emekli Sandığı, Hazine Müsteşarlığı ile faaliyet kiralama anlaşmaları imzalamıştır. 31 Aralık 2011 ve 2010 tarihleri itibarıyla kalan kira sürelerine göre yıllık asgari kira tutarları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
1 yıldan kısa kira alacak anlaşmaları	16,226,376	14,897,736
1 ile 5 yıl arası kira alacak anlaşmaları	45,802,510	57,146,976
5 yıldan uzun kira alacak anlaşmaları	2,059,246	2,280,000
Toplam	64,088,132	74,324,712

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 ARALIK 2011 TARİHİ İTİBARIYLA

PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

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

8. MADDİ DURAN VARLIKLAR

1 Ocak 2011 tarihinde başlayıp 31 Aralık 2011 tarihinde sona eren hesap dönemine ait maddi duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2011	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2011
<u>Maliyet</u>				
Demirbaşlar	56,673	52,851	--	109,524
	56,673	52,851	--	109,524
<u>Birikmiş amortisman</u>				
Demirbaşlar	(1,904)	(14,711)	--	(16,615)
	(1,904)	(14,711)	--	(16,615)
	54,769	38,140	--	92,909

18 Ekim 2010 tarihinde başlayıp 31 Aralık 2010 tarihinde sona eren hesap dönemine ait maddi duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	18 Ekim 2010	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2010
<u>Maliyet</u>				
Demirbaşlar	--	56,673	--	56,673
	--	56,673	--	56,673
<u>Birikmiş amortisman</u>				
Demirbaşlar	--	(1,904)	--	(1,904)
	--	(1,904)	--	(1,904)
	--	54,769	--	54,769

31 Aralık 2011 ve 2010 tarihleri itibarıyla, maddi duran varlıklar üzerinde rehin bulunmamaktadır.

9. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

1 Ocak 2011 tarihinde başlayıp 31 Aralık 2011 tarihinde sona eren hesap dönemine ait maddi olmayan duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2011	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2011
<u>Maliyet</u>				
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	--	3,103	--	3,103
	--	3,103	--	3,103
<u>Tükenme payları</u>				
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	--	(161)	--	(161)
	--	(161)	--	(161)
	--	2,942	--	2,942

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 ARALIK 2011 TARİHİ İTİBARIYLA

PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

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

10. KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

31 Aralık 2011 ve 2010 tarihleri itibarıyla, Şirket tarafından açılmış ve halen devam etmekte olan ve Şirket aleyhine açılmış ve halen devam etmekte olan herhangi bir dava bulunmamaktadır.

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,

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 31 Aralık 2011 ve 2010 tarihleri itibarıyla vermiş olduğu TRİ'ler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'ler	--	--
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	--	--
Toplam	--	--

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 ARALIK 2011 TARİHİ İTİBARIYLA

PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

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

10. KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (devamı)

Şirket'in almış olduğu teminat mektupları, Şirket'in kiracılarından olan Koton'dan, temizlik hizmeti aldığı Bilkay İnsan Kaynakları Eğitim ve Danışmanlık Bilişim Temizlik Hizmetleri Limited Şirketi'nden ve şoför kiralama hizmeti aldığı Bilkay Bilgi Kayıt Organizasyonu ve Ticaret Limited Şirketi'nden alınan banka teminat mektubundan oluşmaktadır.

11. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR

Uzun vadeli yükümlülükler	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Kıdem tazminatı karşılığı	7,671	--
Toplam	7,671	--

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in, çalışanların emeklilikleri dolayı oluşacak ve Türk İş Kanunu'na göre hesaplanmış gelecekteki muhtemel yükümlülüklerinin bugünkü değerini göstermektedir. Kıdem tazminatı karşılığı, çalışanlar hak ettikçe tahakkuk esasına göre hesaplanmakta ve finansal tablolara yansıtılmaktadır. Kıdem tazminatı karşılığı hesaplaması hükümet tarafından belirlenen kıdem tazminatı tavanına dayanmaktadır. 31 Aralık 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla geçerli olan kıdem tazminatı tavanı sırasıyla 2,732 TL ve 2,517 TL'dir.

TMS 19 – *Çalışanlara Sağlanan Faydalar* standardı, işletmenin kıdem tazminatı karşılığı yükümlülüğünün tespit edilmesinde aktüeryal değerlendirme metodlarının geliştirilmesini gerektirmektedir. İlişikteki finansal tablolardaki kıdem tazminatı yükümlülüğünün hesaplanmasında, 31 Aralık 2011 ve 2010 tarihleri itibarıyla kullanılan başlıca aktüeryal tahminler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
İskonto oranı	%4.5	--
Beklenen maaş/limit artış oranı	%4.5	--
Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranı	%100	--

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 ARALIK 2011 TARİHİ İTİBARIYLA

PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

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

11. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR(*devamı*)

Kıdem tazminatı karşılığının 31 Aralık 2011 ve 2010 tarihleri itibarıyla sona eren hesap dönemlerindeki hareketi aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Dönem başı bakiyesi	--	--
Faiz maliyeti	--	--
Hizmet maliyeti	7,374	--
Aktüeryal Fark	297	--
Dönem sonu bakiyesi	7,671	--

Aktüeryal fark, oluştuğu tarihte giderleştirilmektedir. 31 Aralık 2011 ve 2010 tarihleri itibarıyla faiz maliyeti finansal giderlerde, hizmet maliyeti ile aktüeryal fark ise genel yönetim giderlerinde muhasebeleştirilmiştir.

12. DİĞER DÖNEN / DURAN VARLIKLAR VE KISA / UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer dönen varlıklar

31 Aralık 2011 ve 2010 tarihleri itibarıyla, diğer dönen varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Peşin ödenen vergi ve fonlar	264,637	22,760
Gelecek aylara ait giderler	85,415	55,931
Diğer	2,921	25
Toplam	352,973	78,716

Diğer duran varlıklar

31 Aralık 2011 ve 2010 tarihleri itibarıyla, Şirket'in diğer duran varlıkları bulunmamaktadır.

Diğer kısa vadeli yükümlülükler

31 Aralık 2011 ve 2010 tarihleri itibarıyla Şirket'in diğer kısa vadeli yükümlülüklerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Ödenecek vergi ve fonlar	231,808	400,453
Gider tahakkukları	45,032	--
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	14,390	7,948
Toplam	291,230	408,401

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 ARALIK 2011 TARİHİ İTİBARIYLA

PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

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

13. ÖZKAYNAKLAR

13.1. Ödenmiş sermaye

31 Aralık 2011 ve 2010 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Grubu	31 Aralık 2011		31 Aralık 2010		
	Pay oranı %	Pay tutarı	Pay oranı %	Pay tutarı	
Halkbank	A	2.09	9,967,978	2.09	9,967,978
Halkbank	B	97.75	466,282,019	97.75	466,282,019
Halk Yatırım	A	0.05	250,000	0.05	250,000
Halk Sigorta	A	0.05	250,000	0.05	250,000
Halk Hayat Sigorta AŞ	A	0.05	250,000	0.05	250,000
Diğer ortaklar	A	<0.01	1	<0.01	1
Diğer ortaklar	B	<0.01	2	<0.01	2
Ödenmiş sermaye		100.00	477,000,000	100.00	477,000,000

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 yarısından 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 477,000,000 TL itibari değerinde 477,000,000 adet paya ayrılmış ve tamamı kurucular tarafından taahhüt edilip 10,717,979 TL'si nakden 466,282,021 TL'si aynı olarak ödenmiştir. Sermayenin 466,282,021 TL'lik kısmı aynı sermaye olarak lider sermayedar konumundaki Halkbank tarafından aynı olarak ödenmiş olup, bu aynı sermayeyi oluşturan gayrimenkullere ilişkin bilgiler için Not 7'ye bakınız.

13.2. Kar 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 temettünün sermayeye eklenmesi suretiyle ihraç edilecek payların bedelsiz olarak ortaklara dağıtılmasına ya da belli 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 dağıtılabilir kar üzerinden SPK'nın asgari kar dağıtım zorunluluğuna ilişkin düzenlemeleri uyarınca hesaplanan kar dağıtım tutarının, tamamının yasal kayıtlarda yer alan dağıtılabilir kardan karşılanabilmesi durumunda, bu tutarın tamamı, karşılanamaması durumunda ise yasal kayıtlarda yer alan net dağıtılabilir 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

31 ARALIK 2011 TARİHİ İTİBARIYLA

PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

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

14. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

31 Aralık 2011 ve 2010 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait satış gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-31 Aralık 2011	18 Ekim -31 Aralık 2010
Gayrimenkul satış karı(*)	18,665,274	--
Kira gelirleri(*)	15,255,081	2,441,051
Diğer gelirler	84,064	--
Toplam satış gelirleri	34,004,419	2,441,051

(*) Gayrimenkul satış karı 8 Eylül 2011 tarihinde Asmalımescit binasının satışından elde edilmiştir. 31 Aralık 2011 tarihinde sona eren hesap dönemine ait kira gelirlerinin 143,969 TL'si Asmalımescit binasına aittir.

31 Aralık 2011 ve 2010 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-31 Aralık 2011	18 Ekim -31 Aralık 2010
Emlak vergisi giderleri	725,914	--
Amortisman giderleri	584,318	96,067
Gayrimenkul bakım giderleri	98,111	--
Diğer	68,507	25,691
Toplam	1,476,850	121,758

15. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

31 Aralık 2011 ve 2010 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-31 Aralık 2011	18 Ekim -31 Aralık 2010
Personel giderleri	1,428,154	72,766
Fizibilite ve ekspertiz giderleri	319,394	--
Danışmanlık giderleri	204,560	9,307
Dışarıdan sağlanan faydalar	173,596	--
Reklam ilan giderleri	124,310	--
Seyahat ve araç kira giderleri	87,360	26,603
Kırtasiye ve bilgi işlem giderleri	52,299	--
Bağış ve yardım giderleri	50,000	--
Vergi, resim ve harç giderleri	39,253	215,474
Amortisman giderleri	14,872	1,904
Bakım ve onarım giderleri	12,573	84,281
Hizmet giderleri	--	193,699
Diğer giderler	81,075	45,775
Toplam	2,587,446	649,809

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 ARALIK 2011 TARİHİ İTİBARIYLA

PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

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

15. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ (devamı)

Personel giderleri

	1 Ocak-31 Aralık 2011	18 Ekim -31 Aralık 2010
Maaşlar ve ücretler	969,333	43,861
Huzur hakkı ücretleri	308,883	20,157
SGK işveren payı	115,182	8,206
Diğer	34,756	542
Toplam	1,428,154	72,766

16. FİNANSAL GELİRLER

31 Aralık 2011 ve 2010 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait finansal gelirler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-31 Aralık 2011	18 Ekim -31 Aralık 2010
Bankalardan alınan faiz gelirleri	2,027,151	159,737
Gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan menkul kıymetlerden elde edilen gelirler	2,307	--
Toplam	2,029,458	159,737

17. FİNANSAL GİDERLER

31 Aralık 2011 ve 2010 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait finansal giderler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-31 Aralık 2011	18 Ekim -31 Aralık 2010
Faiz giderleri	1,546,953	--
Kur farkı gideri	838	--
Toplam	1,547,791	--

18. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

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

19. HİSSE BAŞINA KAZANÇ

Hisse başına kazanç tutarı, net dönem karının, Şirket hisselerinin cari dönem içindeki ağırlıklı ortalama hisse adedine bölünmesiyle hesaplanır.

	1 Ocak-31 Aralık 2011	18 Ekim -31 Aralık 2010
Net dönem karı	30,421,790	1,829,221
Ağırlıklı ortalama hisse adedi	477,000,000	477,000,000
Hisse başına kazanç	0.0637773	0.0038348

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 ARALIK 2011 TARİHİ İTİBARIYLA

PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

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

20. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI**20.1. İlişkili taraflardan alacaklar ve borçlar**

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
<i>Bankalar – vadesiz mevduat</i>		
Halkbank	23,107	157,819
<i>Bankalar – vadeli mevduat</i>		
Halkbank	32,938,377	12,808,002
Toplam	32,961,484	12,965,821
<i>Diğer dönen varlıklar</i>		
Halk Sigorta	85,415	55,931
Toplam	85,415	55,931
<i>Finansal borçlar</i>		
Halkbank	21,635,206	--
Toplam	21,635,206	--
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>		
Halk Sigorta	66,598	45,760
Emekli Sandığı	--	223
Toplam	66,598	45,983

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 ARALIK 2011 TARİHİ İTİBARIYLA

PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

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

20. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)**20.2. İlişkili taraflardan gelir ve giderler**

	1 Ocak-31 Aralık 2011	18 Ekim -31 Aralık 2010
<i>Kira gelirleri</i>		
Halkbank	13,691,169	2,245,516
Halk Yatırım	150,018	28,000
Halk Sigorta	128,125	21,000
Emekli Sandığı	72,972	12,000
Toplam	14,042,284	2,306,516
<i>Faiz gelirleri</i>		
Halkbank	1,919,115	159,737
Toplam	1,919,115	159,737
<i>Faiz giderleri</i>		
Halkbank	1,546,953	--
Toplam	1,546,953	--
<i>Hizmet giderleri</i>		
Halkbank	--	193,699
Toplam	--	193,699
<i>Diğer giderler</i>		
Halk Sigorta	66,673	5,085
Toplam	66,673	5,085

31 Aralık 2011 ve 2010 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde, ilişkili kuruluşlardan elde edilen kira gelirleri, Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin içerisinde bulunan binalardan elde edilen kira gelirlerinden oluşmaktadır.

31 Aralık 2011 ve 2010 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde, faiz gelirleri vadeli mevduatlardan elde edilen gelirden, faiz giderleri ise kredi faizlerinden oluşmaktadır.

31 Aralık 2011 tarihinde sona eren hesap döneminde, Şirket'in üst düzey yöneticilere sağlamış olduğu ücret ve benzeri faydaların toplamı 420,002 TL'dir (31 Aralık 2010:147,672).

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 ARALIK 2011 TARİHİ İTİBARIYLA

PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

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

21. 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.

21.1. 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 gayrimenkul portföyünün büyük kısmını, ana hissedarına, grup şirketlerine ve kamu kuruluşlarına kiraya vermiştir. Bunun dışındaki kiracılarından teminat mektubu olarak kredi riskini sınırlandırmaktadır.

31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla, Şirket'in kredi riskine maruz kredi niteliğindeki varlıkları aşağıdaki tablodaki gibidir:

31 Aralık 2011	Alacaklar		Bankalardaki mevduat	Finansal yatırımlar
	Ticari alacaklar			
	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	--	--	33,112,602	154,883
A) Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	--	--	33,112,602	154,883
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

31 ARALIK 2011 TARİHİ İTİBARIYLA

PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

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

21. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

21.1. Kredi riski (devamı)

31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla, Şirket'in kredi riskine maruz kredi niteliğindeki varlıkları aşağıdaki tablodaki gibidir:

31 Aralık 2010	Alacaklar		Bankalardaki mevduat	Finansal yatırımlar
	Ticari alacaklar			
	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	--	658	12,965,821	--
A) Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	--	658	12,965,821	--
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	--	--	--	--

21.2. 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.

31 Aralık 2011	Defter değeri	Sözleşme	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
		uyarınca nakit çıkışlar				
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Finansal borçlar	21,635,206	32,851,123	869,232	2,610,308	14,000,271	15,371,312
Ticari borçlar	268,230	268,230	268,230	--	--	--
Toplam	21,903,436	33,119,353	1,137,462	2,610,308	14,000,271	15,371,312

31 Aralık 2010	Defter değeri	Sözleşme	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
		uyarınca nakit çıkışlar				
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Ticari borçlar	48,296	48,296	48,296	--	--	--
Toplam	48,296	48,296	48,296	--	--	--

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 ARALIK 2011 TARİHİ İTİBARIYLA

PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

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

21. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

21.2. Likidite riski (devamı)

31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla, Şirket'in türev finansal yükümlülükleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2010: Yoktur).

21.3. 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, mali piyasaların öngörülemezliğine odaklanmakta olup, Şirket'in mali performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerin en aza indirgenmesini amaçlamıştır.

Kur riski

Şirket, yabancı para cinsinden varlıklarını TL'ye çevirirken işlem tarihindeki kur ile bilanço tarihindeki kur oranlarındaki değişiklikler nedeniyle kur riskine maruz kalmaktadır. 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla, Şirket'in döviz varlık veya yükümlülüğü bulunmamaktadır (31 Aralık 2010: Yoktur).

Faiz oranı riski

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

31 Aralık 2011 ve 2010 tarihleri itibarıyla, Şirket'in faiz bileşenine sahip finansal kalemleri aşağıda gösterilmiştir:

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
<i>Sabit faizli finansal araçlar</i>		
Finansal varlıklar	33,244,322	12,808,002
<i>Vadeli mevduat</i>	33,089,439	12,808,002
<i>Finansal yatırımlar</i>	154,883	--
Finansal yükümlülükler	21,635,206	--

31 Aralık 2011 ve 2010 tarihleri, finansal araçlara uygulanan ağırlıklı ortalama faiz oranları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
<i>Finansal araçlar</i>		
Vadeli mevduat – TL	%9.84	%8.83
Finansal yatırım-TL	%11.04	--
Finansal borç – TL	%8.00	--

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 ARALIK 2011 TARİHİ İTİBARIYLA

PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

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

21. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

21.4. 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/öz kaynak oranını devam ettirerek verimli sermaye yapısının sürekliliğini sağlamaktır.

22. 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 metotlar 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.

Finansal yükümlülükler

Finansal borçlar

31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla, finansal borçların gerçeğe uygun değeri Şirket'in raporlama tarihine yakın bir dönemde kullanmış olduğu benzer nitelikteki kredinin faiz oranları kullanılarak hesaplanmıştır.

Ticari borçlar ve diğer borçlar

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

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 ARALIK 2011 TARİHİ İTİBARIYLA

PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

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

22. FİNANSAL ARAÇLAR (devamı)

Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değeri

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

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri, Türkiye'deki mali piyasalardan alınabilen güvenilir bilgilere dayandırılarak hesaplanmıştır.

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

31 Aralık 2011	Kayıtlı değeri	Gerçeğe uygun değeri
<u>Finansal Varlıklar</u>		
Banka Bonosu	154,883	154,883
<u>Finansal Yükümlülükler</u>		
Alınan krediler	21,635,206	21,776,085

Şirket'in 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla finansal varlık veya yükümlülüğü bulunmamaktadır.

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.

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

31 Aralık 2011	1. Sıra	2. Sıra	3. Sıra	Toplam
<i>Finansal yatırımlar:</i>				
Banka Bonosu	154,883	--	--	154,883
Toplam finansal varlıklar	154,883	--	--	154,883
31 Aralık 2010	1. Sıra	2. Sıra	3. Sıra	Toplam
<i>Finansal yatırımlar:</i>				
Devlet iç borçlanma senetleri	--	--	--	--
Toplam finansal varlıklar	--	--	--	--

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 ARALIK 2011 TARİHİ İTİBARIYLA

PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

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

23. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket portföyünde bulunan arsalar üzerinde Şirket' in uygun göreceği proje uyarınca, tüm giderleri yüklenici tarafından karşılanmak ve her türlü sorumluluk yüklenici' ye ait olmak üzere, "Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşİ" ihalesi 24 Ocak 2012 günü yapılan açık arttırma ile gerçekleştirilmiştir ve sözleşme imzalanması hususunda Şirket Genel Müdürlüğü'ne yetki verilmiştir;

Şirket 27 Aralık 2011 tarihi itibarıyla Ataşehir'de inşa edilmekte olan binanın alımı ile ilgili gayrimenkul alım sözleşmesi imzalama kararı vermiştir ve bu yatırım için Şirket 9 Ocak 2011 tarihi itibarıyla, Halkbankası'ndan aylık %1.19 faiz oranı ile 47,000,000 TL tutarında 10 yıl vadeli kredi kullanmıştır.

24. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla Şirket, SPK'nın Seri: VI, No: 11 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin 27. maddesinin "a, b ve c" bentleri ile 24. ve 35. maddelerinde belirtilen sınırlamalara uymuştur ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar aşağıda gösterilmiştir:

Finansal tablo ana hesap kalemleri	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Para ve sermaye piyasası araçları	33,267,485	12,965,821
Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	497,737,039	466,185,954
İştirakler	--	--
İlişkili taraflardan alacaklar (Ticari olmayan)	--	--
Diğer varlıklar	448,824	134,143
Toplam varlıklar	531,453,348	479,285,918
Finansal borçlar	21,635,206	--
Diğer finansal yükümlülükler	--	--
Finansal kiralama borçları	--	--
İlişkili taraflara borçlar (Ticari olmayan)	--	--
Özkaynaklar	509,251,011	478,829,221
Diğer kaynaklar	567,131	456,697
Toplam kaynaklar	531,453,348	479,285,918

Diğer Finansal Bilgiler	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	--	--
Vadeli/vadesiz TL/döviz	33,112,602	12,965,821
Yabancı sermaye piyasası araçları	--	--
Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	--	--
Atıl tutulan arsa/araziler	--	--
Yabancı iştirakler	--	--
İşletmeci şirkete iştirak	--	--
Gayrinakdi krediler	--	--
Üzerinde proje geliştirecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	--	--

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 ARALIK 2011 TARİHİ İTİBARIYLA

PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)***24. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (devamı)**

Portföy Sınırlamaları	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010	Asgari/Azami Oran
Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	--	--	% 10.00
Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	%93.59	%97.27	>% 50.00
Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler	%6.26	%2.71	<% 50.00
Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, iştirakler, sermaye piyasası araçları	--	--	% 49.00
Atıl tutulan arsa/araziler	--	--	% 20.00
İşletmeci şirkete iştirak	--	--	% 10.00
Borçlanma sınırı	%4.25	--	<% 500.00
Vadeli/vadesiz TL/döviz	%6.23	%2.71	<% 10.00