



## **Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ**

**30 Haziran 2012 Tarihinde Sona Eren  
Ara Hesap Dönemine Ait  
Finansal Tablolar ve Dipnotları ile  
İnceleme Raporu**

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

**31 Temmuz 2012**

*Bu rapor, 1 sayfa inceleme raporu ve 45 sayfa finansal tablolar ve tamamlayıcı dipnotlarından oluşmaktadır.*

## **Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ**

İçindekiler:

İnceleme 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: 29  
Beşiktaş 34805 İstanbul

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

## İNCELEME RAPORU

Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na,

### Giriş

Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") ekte yer alan 30 Haziran 2012 tarihli finansal durum tablosu, aynı tarihte sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait kapsamlı gelir tablosu, özsermaye değişim tablosu, nakit akış tablosu ve önemli muhasebe politikalarının özeti ile dipnotları tarafımızca incelenmiştir. Şirket yönetiminin sorumluluğu, söz konusu ara dönem finansal tablolarının Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan finansal raporlama standartlarına uygun olarak hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumudur. Bizim sorumluluğumuz bu ara dönem finansal tabloların incelenmesine ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

### İncelemenin kapsamı

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

### Sonuç

İncelememiz sonucunda, ilişikteki ara dönem finansal tablolarının Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla finansal pozisyonunu, altı aylık ara döneme ilişkin finansal performansını ve nakit akışlarını, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan finansal raporlama standartları (Not 2) çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmadığı konusunda herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

Rapor sonucunu etkilemeyen husus

21 no'lu finansal tablo dipnotunda belirtildiği üzere Şirket, satış gelirlerinin büyük kısmını ilişkili şirketlerden sağlamaktadır.

İstanbul, 31 Temmuz 2012

Akis Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik AŞ

Erdal Tıkmak

Sorumlu Ortak, Başdenetçi

**HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**

30 HAZİRAN 2012 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

| <b>VARLIKLAR</b>                                   | <i>Dipnotlar</i> | <b>İncelemeden<br/>geçmiş<br/>30 Haziran 2012</b> | <b>Bağımsız<br/>denetimden<br/>geçmiş<br/>31 Aralık 2011</b> |
|--|------------------|---|--|
| <b>DÖNEN VARLIKLAR</b>                             |                  | <b>60,079,175</b>                                 | <b>33,620,458</b>  |
| Nakit ve nakit benzerleri                          | 3                | 26,418,890  | 33,112,602   |
| Ticari alacaklar                                   | 6                | 86,022  | --   |
| - İlişkili taraflardan ticari alacaklar            |                  | 30,680  | --   |
| - Diğer ticari alacaklar                           |                  | 55,342  | --   |
| Stoklar  | 7                | 31,765,625  | --   |
| Diğer dönen varlıklar                              | 13               | 1,177,387   | 352,973  |
| Finansal yatırımlar                                | 4                | 631,251   | 154,883  |
| <b>DURAN VARLIKLAR</b>                             |                  | <b>612,354,424</b>                                | <b>497,832,890</b>   |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller                      | 8                | 597,415,932                                       | 497,737,039  |
| Maddi duran varlıklar                              | 9                | 85,653  | 92,909   |
| Maddi olmayan duran varlıklar                      | 10               | 2,839   | 2,942  |
| Diğer duran varlıklar                              | 13               | 14,850,000  | --   |
| <b>TOPLAM VARLIKLAR</b>                            |                  | <b>672,433,599</b>                                | <b>531,453,348</b>   |
| <b>KAYNAKLAR</b>                                   |                  |   |  |
| <b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>                   |                  | <b>60,936,957</b>                                 | <b>3,868,690</b>   |
| Finansal borçlar                                   | 5                | 13,392,283  | 3,309,230  |
| Ticari borçlar                                     | 6                | 36,304,671  | 268,230  |
| - İlişkili taraflara ticari borçlar                | 21               | 61,925  | 66,598   |
| - Diğer ticari borçlar                             |                  | 36,242,746  | 201,632  |
| Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar | 12               | 16,658  | --   |
| Diğer kısa vadeli yükümlülükler                    | 13               | 11,223,345  | 291,230  |
| <b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>                   |                  | <b>95,732,553</b>                                 | <b>18,333,647</b>  |
| Finansal borçlar                                   | 5                | 57,733,634  | 18,325,976   |
| Diğer uzun vadeli yükümlülükler                    | 13               | 37,986,450  | --   |
| Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar | 12               | 12,469  | 7,671  |
| <b>ÖZKAYNAKLAR</b>                                 | 14               | <b>515,764,089</b>                                | <b>509,251,011</b>   |
| Ödenmiş sermaye                                    |                  | 477,000,000                                       | 477,000,000  |
| Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler                |                  | 1,453,261   | --   |
| Geçmiş yıl karları                                 |                  | 30,797,750  | 1,829,221  |
| Net dönem karı                                     |                  | 6,513,078   | 30,421,790   |
| <b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>                            |                  | <b>672,433,599</b>                                | <b>531,453,348</b>   |

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

**HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

|                                  |           | İncelemeden<br>geçmiş       | İncelemeden<br>geçmiş        | İncelemeden<br>geçmiş       | İncelemeden<br>geçmiş        |
|----------------------------------|-----------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
|                                  | Dipnotlar | 1 Ocak –<br>30 Haziran 2012 | 1 Nisan –<br>30 Haziran 2012 | 1 Ocak –<br>30 Haziran 2011 | 1 Nisan –<br>30 Haziran 2011 |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLERDEN</b> |           |                             |                              |                             |                              |
| Satış gelirleri                  | 15        | 10,985,276                  | 6,896,228                    | 7,541,515                   | 3,803,778                    |
| Satışların maliyeti              | 15        | (939,118)                   | (781,179)                    | (759,246)                   | (611,968)                    |
| <b>Brüt kar</b>                  |           | <b>10,046,158</b>           | <b>6,115,049</b>             | <b>6,782,269</b>            | <b>3,191,810</b>             |
| Genel yönetim giderleri          | 16        | (1,844,399)                 | (978,362)                    | (1,048,020)                 | (511,438)                    |
| <b>Faaliyet karı</b>             |           | <b>8,201,759</b>            | <b>5,136,687</b>             | <b>5,734,249</b>            | <b>2,680,372</b>             |
| Finansal gelirler                | 17        | 1,130,864                   | 695,302                      | 644,806                     | 335,165                      |
| Finansal giderler                | 18        | (2,819,545)                 | (2,277,440)                  | (431,193)                   | (431,193)                    |
| <b>Vergi öncesi kar</b>          |           | <b>6,513,078</b>            | <b>3,554,549</b>             | <b>5,947,862</b>            | <b>2,584,344</b>             |
| Vergi geliri / (gideri)          | 19        | --                          | --                           | --                          | --                           |
| <b>DÖNEM KARI</b>                |           | <b>6,513,078</b>            | <b>3,554,549</b>             | <b>5,947,862</b>            | <b>2,584,344</b>             |
| Diğer kapsamlı gelir             |           | --                          | --                           | --                          | --                           |
| <b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>     |           | <b>6,513,078</b>            | <b>3,554,549</b>             | <b>5,947,862</b>            | <b>2,584,344</b>             |
| Hisse başına kazanç              | 20        | 0.01365425                  | 0.00745188                   | 0.01246931                  | 0.00541791                   |

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

**HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU

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

|   | <i>Dipnot</i> | <b>Ödenmiş<br/>sermaye</b> | <b>Kardan ayrılan<br/>kısıtlanmış yedekler</b> | <b>Geçmiş<br/>yıllar<br/>karları</b> | <b>Net<br/>dönem<br/>karı</b> | <b>Toplam</b>      |
|---|---------------|----------------------------|--|--------------------------------------|-------------------------------|--------------------|
| <b>1 Ocak 2011 tarihi itibarıyla</b>  | <i>14</i>     | <b>477,000,000</b>         | --   | --                                   | <b>1,829,221</b>              | <b>478,829,221</b> |
| <b><i>Toplam kapsamlı gelir</i></b>   |               |                            |  |                                      |                               |                    |
| Net dönem karı  |               | --                         | --   | --                                   | 5,947,862                     | 5,947,862          |
| Diğer kapsamlı gelirler   |               | --                         | --   | --                                   | --                            | --                 |
| <b>Kapsamlı gelir toplamı</b>   |               | --                         | --   | --                                   | <b>5,947,862</b>              | <b>5,947,862</b>   |
| <b><i>Özkaynaklarda muhasebeleştirilen ortaklarla gerçekleştirilen işlemler</i></b> |               |                            |  |                                      |                               |                    |
| Yedeklere transfer  |               | --                         | --   | 1,829,221                            | (1,829,221)                   | --                 |
| Dağıtılan temettü   |               | --                         | --   | --                                   | --                            | --                 |
| <b>Ortaklarla yapılan işlemler toplamı</b>  |               | --                         | --   | <b>1,829,221</b>                     | <b>(1,829,221)</b>            | --                 |
| <b>30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>                                  |               | <b>477,000,000</b>         | --   | <b>1,829,221</b>                     | <b>5,947,862</b>              | <b>484,777,083</b> |
| <b>1 Ocak 2012 tarihi itibarıyla</b>  | <i>14</i>     | <b>477,000,000</b>         | --   | <b>1,829,221</b>                     | <b>30,421,790</b>             | <b>509,251,011</b> |
| <b><i>Toplam kapsamlı gelir</i></b>   |               |                            |  |                                      |                               |                    |
| Net dönem karı  |               | --                         | --   | --                                   | 6,513,078                     | 6,513,078          |
| Diğer kapsamlı gelirler   |               | --                         | --   | --                                   | --                            | --                 |
| <b>Kapsamlı gelir toplamı</b>   |               | --                         | --   | --                                   | <b>6,513,078</b>              | <b>6,513,078</b>   |
| <b><i>Özkaynaklarda muhasebeleştirilen ortaklarla gerçekleştirilen işlemler</i></b> |               |                            |  |                                      |                               |                    |
| Yedeklere transfer  |               | --                         | 1,453,261                                      | 28,968,529                           | (30,421,790)                  | --                 |
| Dağıtılan temettü   |               | --                         | --   | --                                   | --                            | --                 |
| <b>Ortaklarla yapılan işlemler toplamı</b>  |               | --                         | <b>1,453,261</b>                               | <b>28,968,529</b>                    | <b>(30,421,790)</b>           | --                 |
| <b>30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla</b>  | <i>14</i>     | <b>477,000,000</b>         | <b>1,453,261</b>                               | <b>30,797,750</b>                    | <b>6,513,078</b>              | <b>515,764,089</b> |

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

|   | Dipnotlar | İncelemeden<br>geçmiş<br>1 Ocak –<br>30 Haziran 2012 | İncelemeden<br>geçmiş<br>1 Ocak –<br>30 Haziran 2011 |
|---|-----------|--|--|
| <b><u>Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akımları</u></b>        |           |  |  |
| Net dönem karı  |           | 6,513,078  | 5,947,862  |
| <b>Düzeltilmeler:</b>   |           |  |  |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller amortismanı                           | 8         | 444,523  | 289,966  |
| Maddi duran varlıklar amortismanı                                   | 9         | 10,094   | 6,191  |
| Maddi olmayan duran varlıklar tükenme payları                       | 10        | 103  | 57   |
| Finansal giderler/(gelirler) (net)                                  | 17, 18    | 1,688,681  | (213,613)  |
| <b>İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı</b> |           | <b>8,656,479</b>                                     | <b>6,030,463</b>                                     |
| Ticari alacaklardaki değişim  |           | (86,022)   | 658  |
| Diğer dönen varlıklardaki değişim                                   |           | (13,491,849)   | (199,897)  |
| Ticari borçlardaki değişim  |           | 36,036,441   | (23,681)   |
| Diğer yükümlülükteki değişim  |           | 48,935,223   | (163,678)  |
| Ödenen kıdem tazminatları   |           | (5,297)  | --   |
| <b>Esas faaliyetlerden kaynaklanan net nakit</b>                    |           | <b>80,044,975</b>                                    | <b>5,643,865</b>                                     |
| <b><u>Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımları</u></b>   |           |  |  |
| Yatırım amaçlı gayrimenkul yatırımları                              | 8         | (131,889,041)  | (25,412,500)   |
| Finansal yatırımlar   |           | (1,163,203)  | --   |
| Maddi duran varlık alımları   | 9         | (2,838)  | (25,549)   |
| Maddi olmayan duran varlık alımları                                 | 10        | --   | (3,104)  |
| Alınan faizler  |           | 1,080,560  | 557,734  |
| Finansal yatırım satışından sağlanan nakit girişleri                |           | 50,304   | --   |
| <b>Yatırım faaliyetlerinden kullanılan net nakit</b>                |           | <b>(131,924,218)</b>                                 | <b>(24,883,419)</b>                                  |
| <b><u>Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımları</u></b> |           |  |  |
| Finansal borçlardan sağlanan nakit girişleri                        |           | 47,000,000   | 22,500,000   |
| Finansal borçların geri ödemesi                                     |           | (716,320)  | (219,592)  |
| Ödenen faizler  |           | (1,078,738)  | (401,471)  |
| <b>Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit</b>             |           | <b>45,204,942</b>                                    | <b>21,878,937</b>                                    |
| <b>Nakit ve nakit benzerleri değerlerindeki değişim</b>             |           | <b>(6,674,301)</b>                                   | <b>2,639,383</b>                                     |
| Dönem başındaki nakit ve nakit benzerleri                           |           | 32,846,092   | 12,957,819   |
| <b>Dönem sonundaki nakit ve nakit benzerleri</b>                    | 3         | <b>26,171,791</b>                                    | <b>15,597,202</b>                                    |

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

## **HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ’nin (“Şirket”) ana faaliyet konusu 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. 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla, Şirket’in çalışan sayısı 14 kişidir (31 Aralık 2011: 14 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, 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla, finansal tablolarını 9 Nisan 2008 tarih ve 26842 sayılı Resmî 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**

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

#### **2.1.1. 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 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla düzenlenmiş finansal tabloları, 31 Temmuz 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**

30 Haziran 2012 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 ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi**

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

30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolar bir önceki dönem olan 30 Haziran 2011 ve 31 Aralık 2011 tarihli finansal bilgiler ile karşılaştırılmalı sunulmuştur.

#### **2011 yılı finansal tablolarında yapılan düzenlemeler**

Şirket'in önceki dönem finansal tablolarında “satışların maliyeti” içerisinde sınıflanan 100,969 TL tutarındaki danışmanlık giderleri ve 10,750 TL diğer giderler tutarı karşılaştırmalı sunulan finansal tablolarda “genel yönetim giderleri” içerisinde sınıflandırılmıştır. Şirket'in önceki dönem finansal tablolarında “duran varlıklar” içerisinde sınıflanan 154,883 TL tutarındaki finansal yatırımlar karşılaştırmalı sunulan finansal tablolarda “dönen varlıklar” içerisinde sınıflandırılmıştır.

## **HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

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

30 Haziran 2012 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 tablolardaki verilere göre hazırlanmıştır.

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

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

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

Finansal tabloların 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. 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla uygulanan ve henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar**

##### **2.4.1. 2012 yılında yürürlüğe giren standartlar ve yorumlar**

Şirket, 30 Haziran 2012 tarihinde geçerli ve uygulanması zorunlu olan UMSK tarafından çıkarılan tüm standartları ve UMSK’nın Uluslararası Finansal Raporlama Yorumlama Komitesi’nin (“UFRYK”) tüm yorumları uygulamıştır.

##### **2.4.2. 30 Haziran 2012 tarihinde henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar**

30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla, henüz yürürlüğe girmemiş olan ve ilişikteki finansal tabloların hazırlanmasında uygulanmamış yeni standartlar, standartlara ve yorumlara yapılan bir takım güncellemeler bulunmaktadır. Bu düzenlemelerin ilişikteki finansal tablolar üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

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

Finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan önemli muhasebe politikaları aşağıda açıklanmıştır.

## **HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

#### **2.5.1. 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.

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

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

##### ***Faiz gelirleri***

Faiz gelirleri, gelir tablosunda tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

##### ***Diğer gelirler ve giderler***

Diğer gelir ve giderler, tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

##### ***Borçlanma maliyeti***

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

#### **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.

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

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

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin herhangi bir parçasını değiştirmekten dolayı oluşan giderler aktifleştirilebilirler. Sonradan ortaya çıkan diğer masraflar söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulün gelecekteki ekonomik faydasını arttırıcı nitelikte ise aktifleştirilebilirler. Tüm diğer giderler 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**

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

##### **2.5.3. Stoklar**

Stoklar net gerçekleşebilir değeri ya da maliyet bedelinden düşük olanı ile değerlendirilir. 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla stoklara dahil edilen maliyet unsurları Şirket tarafından satış amaçlı konut inşa etmek için elde tutulan arsa maliyetinden oluşmaktadır.

##### **2.5.4. Maddi duran varlıklar**

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

###### *Amortisman*

Maddi duran varlıklara ilişkin amortismanlar, varlıkların faydalı ömürlerine göre aktife giriş esas alınarak eşit tutarlı, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır. Maddi duran varlıklar içerisinde izlenen demirbaşların, tahmini 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 artırıcı 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.

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

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

###### *Tükenme payları*

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

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

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

Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımındaki 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.

## **HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

##### **2.5.7. Finansal araçlar**

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

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

Şirket, finansal varlıkları oluştukları tarihte kayıtlarına almaktadır.

Finansal varlıklar, finansal durum tablosuna ilk olarak gerçeğe uygun değerlerine doğrudan ilişkilendirilebilir işlem maliyetleri dahil edilerek yansıtılmaktadır. Finansal varlıklar kayda alınmalarını izleyen dönemlerde aşağıda belirtildiği gibi değerlendirilmektedir: Şirket, finansal varlıklarla ilgili sözleşme uyarınca meydana gelen nakit akışları ile ilgili hakları sona erdiğinde veya ilgili haklarını bu finansal varlık ile ilgili bütün risk ve getirilerinin sahipliğini bir alım-satım işlemiyle devrettiğinde söz konusu finansal varlığı kayıtlarından çıkarır. Şirket tarafından devredilen finansal varlıklardan yaratılan veya elde tutulan her türlü hak, ayrı bir varlık veya yükümlülük olarak kaydedilir.

##### **Nakit ve nakit benzerleri**

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

##### **Finansal yatırımlar**

Finansal yatırımlar banka bonoları ve hisse senetlerinden oluşmaktadır. Bu varlıklar gerçeğe uygun değerleri ile finansal tablolara yansıtılmaktadır.

##### **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. Sözleşmeye dayalı yükümlülüklerinin yerine getirildiği, iptal ya da feshedildiği durumlarda; Şirket, söz konusu finansal yükümlülüğü kayıtlarından çıkarır.

##### **Ticari ve diğer borçlar**

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

##### **iii) Sermaye**

##### **Adi hisse senetleri**

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

## **HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

##### **2.5.8. Netleştirme**

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

##### **2.5.9. Hisse başına kazanç**

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

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

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

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

Raporlama tarihi itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların raporlama tarihinden sonra ortaya çıkması durumunda ve bu olayların finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmesi durumunda, Şirket finansal tablolarını yeni duruma uygun şekilde düzeltmektedir. Söz konusu olaylar finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmiyor ise, Şirket söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

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

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

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

##### **2.5.12. 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.

## **HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

##### **2.5.13. İlişkili taraflar**

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

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

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

##### **2.5.15. Durdurulan faaliyetler**

Bulunmamaktadır.

##### **2.5.16. Devlet teşvik ve yardımları**

Aşağıda 2.5.17’de açıklandığı gibi şirket gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsünde bulunduğu kurumlardan vergisinden istisna tutulmuştur.

##### **2.5.17. 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 sifra 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

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

##### 2.5.18. 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.

##### 2.5.19. 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

30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, Şirket'in nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

|   | 30 Haziran 2012   | 31 Aralık 2011    |
|---|-------------------|-------------------|
| Bankalar-Vadesiz mevduat  | 360,793           | 23,163            |
| Bankalar-Vadeli mevduat   | 25,776,031        | 33,089,439        |
| Ters Repo   | 282,066           | --                |
| <b>Finansal durum tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar</b> | <b>26,418,890</b> | <b>33,112,602</b> |
| Nakit benzerleri üzerindeki faiz gelir reeskontları                               | (247,099)         | (266,510)         |
| <b>Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar</b>     | <b>26,171,791</b> | <b>32,846,092</b> |



## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 3. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (devamı)

30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, bankalardaki vadeli mevduat ve ters reponun detayları aşağıdaki gibidir:

| 30 Haziran 2012       | Tutar             | Nominal faiz oranı (%) | Vade           |
|-----------------------|-------------------|------------------------|----------------|
| <b>Vadeli mevduat</b> |                   |                        |                |
| TL                    | 12,109,672        | %11.15                 | 4 Temmuz 2012  |
| TL                    | 4,014,107         | %11.00                 | 4 Temmuz 2012  |
| TL                    | 3,719,764         | %11.50                 | 16 Temmuz 2012 |
| TL                    | 2,018,607         | %11.35                 | 3 Eylül 2012   |
| TL                    | 2,018,443         | %11.25                 | 2 Temmuz 2012  |
| TL                    | 1,412,795         | %11.15                 | 4 Temmuz 2012  |
| TL                    | 303,607           | %11.00                 | 4 Temmuz 2012  |
| TL                    | 111,707           | %8.75                  | 2 Temmuz 2012  |
| TL                    | 52,674            | %7.50                  | 2 Temmuz 2012  |
| TL                    | 14,655            | %7.50                  | 2 Temmuz 2012  |
|                       | <b>25,776,031</b> |                        |                |
| <b>Ters Repo</b>      |                   |                        |                |
| TL                    | 282,066           | %8.56                  | 2 Temmuz 2012  |
| <b>Toplam</b>         | <b>26,058,097</b> |                        |                |

| 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  |
| <b>Toplam</b>  | <b>33,089,439</b> |                        |              |

### 4. FİNANSAL YATIRIMLAR

30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, Şirket'in finansal yatırımlarının tamamı gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan finansal varlıklar olup, detayı aşağıdaki gibidir.

|                        | Maliyet        | Defter değeri  | Vade | Faiz oranı(%) |
|------------------------|----------------|----------------|------|---------------|
| <b>30 Haziran 2012</b> |                |                |      |               |
| Banka Bonusu           | 149,625        | 154,051        | 2013 | 9.8           |
| Hisse senetleri        | 458,255        | 477,200        | --   | --            |
| <b>Toplam</b>          | <b>607,880</b> | <b>631,251</b> |      |               |
| <b>31 Aralık 2011</b>  |                |                |      |               |
| Banka Bonusu           | 149,625        | 154,883        | 2013 | 11.04         |
| <b>Toplam</b>          | <b>149,625</b> | <b>154,883</b> |      |               |

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 5. FİNANSAL BORÇLAR

30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, finansal borçların detayı aşağıdaki gibidir:

|  | 30 Haziran 2012   | 31 Aralık 2011    |
|--|-------------------|-------------------|
| <b><u>Kısa vadeli finansal borçlar:</u></b>  |                   |                   |
| Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısımları | 13,392,283        | 3,309,230         |
| <b>Toplam kısa vadeli finansal borçlar</b>   | <b>13,392,283</b> | <b>3,309,230</b>  |
| <b><u>Uzun vadeli finansal borçlar:</u></b>  |                   |                   |
| Uzun vadeli banka kredileri                  | 57,733,634        | 18,325,976        |
| <b>Toplam uzun vadeli finansal borçlar</b>   | <b>57,733,634</b> | <b>18,325,976</b> |
| <b>Toplam finansal borçlar</b>               | <b>71,125,917</b> | <b>21,635,206</b> |

Finansal borçların geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

|                        | 30 Haziran 2012   | 31 Aralık 2011    |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| 1 yıldan kısa          | 13,392,283        | 3,309,230         |
| 1-2 yıl arası          | 10,488,366        | 3,014,659         |
| 2-3 yıl arası          | 9,246,814         | 2,746,440         |
| 3-4 yıl arası          | 8,157,796         | 2,502,582         |
| 4-5 yıl arası          | 7,201,339         | 2,280,933         |
| 5 yıl ve 5 yıldan uzun | 22,639,319        | 7,781,362         |
| <b>Toplam</b>          | <b>71,125,917</b> | <b>21,635,206</b> |

#### **30 Haziran 2012:**

| Para birimi       | Nominal faiz oranı (%) | Vade | Kısa vadeli       | Uzun vadeli       |
|-------------------|------------------------|------|-------------------|-------------------|
| TL <sup>(1)</sup> | 11.9                   | 2022 | 10,080,159        | 40,131,785        |
| TL <sup>(2)</sup> | 8                      | 2021 | 3,312,124         | 17,601,849        |
| <b>Toplam</b>     |                        |      | <b>13,392,283</b> | <b>57,733,634</b> |

<sup>(1)</sup> 12 Ocak 2012 tarihinde Halkbankası'ndan kullanılan kredi Ataşehir Finans Plaza finansmanı için alınmıştır. Halkbankası'na kullanılan kredi karşılığında 150,000,000 TL tutarında ipotek teminat olarak verilmiştir.

<sup>(2)</sup> İstanbul Beyoğlu Asmalımescit'de bulunan gayrimenkul, 25 Nisan 2011 tarihinde Halkbank'tan kullanılan kredi ile satın alınmıştır.

#### **31 Aralık 2011:**

| Para birimi       | Nominal faiz oranı (%) | Vade | Kısa vadeli      | Uzun vadeli       |
|-------------------|------------------------|------|------------------|-------------------|
| TL <sup>(1)</sup> | 8.00                   | 2021 | 3,309,230        | 18,325,976        |
| <b>Toplam</b>     |                        |      | <b>3,309,230</b> | <b>18,325,976</b> |

<sup>(1)</sup> İstanbul Beyoğlu Asmalımescit'de bulunan gayrimenkul, 25 Nisan 2011 tarihinde Halkbank'dan kullanılan kredi ile satın alınmıştır.

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 6. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

#### Ticari alacaklar

##### *Kısa vadeli ticari alacaklar*

|  | 30 Haziran 2012 | 31 Aralık 2011 |
|--|-----------------|----------------|
| İlişkili taraflara ticari alacaklar (Not 21) | 30,680          | --             |
| Diğer ticari alacaklar                       | 55,342          | --             |
| <b>Toplam</b>                                | <b>86,022</b>   | <b>--</b>      |

##### *Uzun vadeli ticari alacaklar*

30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla, Şirket'in uzun vadeli ticari alacakları bulunmamaktadır (31 Aralık 2011: Yoktur).

#### Ticari borçlar

##### *Kısa vadeli ticari borçlar*

|  | 30 Haziran 2012   | 31 Aralık 2011 |
|--|-------------------|----------------|
| İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 21) | 61,925            | 66,598         |
| Diğer ticari borçlar (*)                   | 36,242,746        | 201,632        |
| <b>Toplam</b>                              | <b>36,304,671</b> | <b>268,230</b> |

(\*) Şirket'in diğer ticari borçlarının 36,137,500 TL'si Ataşehir Finans Plaza Projesi ilgili yapılan anlaşma gereğince 31 Ağustos 2012'ye kadar ödemesi gereken tutardan oluşmaktadır.

##### *Uzun vadeli ticari borçlar*

30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla, Şirket'in uzun vadeli ticari borçları bulunmamaktadır (31 Aralık 2011: Yoktur).

### 7. STOKLAR

Şirket Bakırköy arsa üzerinde proje geliştirmek üzere "Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi" ihalesi açmış ve ihale sonucuna göre bir firma ile 17 Şubat 2012 tarihinde sözleşme imzalamıştır. Arsa üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket ile yüklenici firma arasında "Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı Usulü" ile konut kompleksi yapımı anlaşmasına istinaden 17 Şubat 2012 tarihinde 18,100,000 TL yüklenici firma tarafından avans alınmıştır. Şirket'in projelendirilmiş arsa maliyeti 31,765,625 TL'dir. Şirket'in projelendirilmiş Bakırköy Arsa'sının SPK tarafından değerlendirilme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin düzenlediği 8 Haziran 2012 tarihli rapora göre emsal karşılaştırma yöntemine göre gerçeğe uygun değeri 42,487,153 TL olarak belirlenmiştir.

### 8. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkullerin detayı aşağıdaki gibidir:

|   | 30 Haziran 2012    | 31 Aralık 2011     |
|---|--------------------|--------------------|
| Arsalar                                       | 328,507,397        | 287,764,348        |
| Binalar                                       | 241,850,082        | 209,972,691        |
| Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller | 27,058,453         | --                 |
| <b>Toplam</b>                                 | <b>597,415,932</b> | <b>497,737,039</b> |

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 8. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

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

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

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

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 8. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

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

| Yatırım amaçlı gayrimenkuller | 31 Aralık 2010<br>Maliyet değeri | Giriş             | Çıkış               | 31 Aralık 2011<br>Maliyet değeri | 31 Aralık 2010<br>Birikmiş<br>amortisman | Giriş          | Çıkış           | 31 Aralık 2011<br>Birikmiş<br>amortisman | 31 Aralık 2011<br>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                           |
| <b>Toplam</b>                 | <b>466,282,021</b>               | <b>57,530,928</b> | <b>(25,412,500)</b> | <b>498,400,449</b>               | <b>96,067</b>                            | <b>584,318</b> | <b>(16,975)</b> | <b>663,410</b>                           | <b>497,737,039</b>                  |

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

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

### 30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 8. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin net kayıtlı değer ve gerçeğe uygun değerleri aşağıdaki gibidir:

| Yatırım amaçlı gayrimenkuller | 30 Haziran 2012    |                      | 31 Aralık 2011     |                      |
|-------------------------------|--------------------|----------------------|--------------------|----------------------|
|                               | Net kayıtlı değeri | Gerçeğe uygun değeri | Net kayıtlı değeri | Gerçeğe uygun değeri |
| İstanbul Ataşehir Arsası      | 229,846,920        | 380,000,000          | 229,846,920        | 275,800,000          |
| İstanbul Bakırköy Arsası (a)  | --                 | --                   | 31,765,625         | 38,565,000           |
| İstanbul Levent Arsası        | 26,595,128         | 53,400,000           | 26,151,803         | 53,400,000           |
| İstanbul Karaköy Binası       | 23,435,748         | 24,180,000           | 23,454,887         | 24,180,000           |
| İstanbul Salıpaazarı Binası   | 21,884,431         | 36,470,000           | 21,918,856         | 27,350,000           |
| İzmir Konak Binası 1          | 13,292,965         | 13,850,000           | 13,325,217         | 13,850,000           |
| Ankara Kızılay Binası         | 12,421,695         | 14,900,000           | 12,437,644         | 14,900,000           |
| İstanbul Beyoğlu Binası       | 11,977,705         | 14,300,000           | 11,984,346         | 14,300,000           |
| İstanbul Beşiktaş Binası      | 11,864,399         | 12,455,000           | 11,873,169         | 12,455,000           |
| İstanbul Etiler Binası        | 10,979,541         | 11,775,855           | 10,985,635         | 11,755,855           |
| İstanbul Şişli Binası         | 10,936,064         | 11,606,582           | 10,955,109         | 11,606,582           |
| İzmir Konak Binası 2          | 10,244,671         | 10,880,000           | 10,258,330         | 10,880,000           |
| Ankara Başkent Binası         | 9,509,145          | 11,500,000           | 9,518,851          | 11,500,000           |
| İstanbul Bakırköy Binası      | 8,992,237          | 15,795,000           | 9,001,549          | 15,795,000           |
| Bursa Binası                  | 8,462,694          | 8,865,000            | 8,473,821          | 8,865,000            |
| İzmir Karşıyaka Binası        | 8,401,699          | 9,500,000            | 8,408,640          | 9,500,000            |
| Ankara Bahçelievler Binası 1  | 6,633,040          | 8,000,000            | 6,647,432          | 8,000,000            |
| Kocaeli Binası                | 6,496,487          | 7,400,000            | 6,503,329          | 7,400,000            |
| İstanbul Fatih Binası         | 6,341,164          | 7,540,000            | 6,352,732          | 7,540,000            |
| İstanbul Caddebostan Binası   | 6,192,300          | 6,408,000            | 6,224,753          | 6,408,000            |
| Sakarya Adapazarı Binası      | 5,935,448          | 6,800,000            | 5,942,761          | 6,800,000            |
| Ankara Bahçelievler Binası 2  | 5,668,751          | 6,700,000            | 5,673,516          | 6,700,000            |
| İstanbul Ataköy Binası        | 5,030,690          | 8,026,200            | 5,039,868          | 8,026,000            |
| İstanbul Nişantaşı Binası     | 4,988,904          | 6,105,000            | 4,992,246          | 6,105,000            |
| Eskişehir- Odun pazarı        | 4,899,640          | 4,593,000            | --                 | --                   |
| Ataşehir Finans Plaza         | 126,384,466        | 151,300,000          | --                 | --                   |
| <b>Toplam</b>                 | <b>597,415,932</b> | <b>842,349,637</b>   | <b>497,737,039</b> | <b>611,681,437</b>   |

(a) İstanbul Bakırköy Arsa üzerinde “Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı Usulü” ile yapılan satış amaçlı konut projesi gerçekleştirilmekte olduğundan dolayı arsa stoklar hesabına sınıflandırılmıştır.

## **HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### **8. 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, 29 Haziran 2012 tarihli raporuna göre Ataşehir Arsa’nın emsal karşılaştırma ve gelir yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 380,000,000 TL’dir.

##### **Eskişehir Odunpazarı Arsa**

Odunpazarı Arsa, Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Osmangazi Mahallesi, 1452 ada 89 parsel ve 90 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 5 Aralık 2011 tarihli rapora göre Odunpazarı Arsa’nın emsal karşılaştırma yöntemine göre gerçeğe uygun değeri 4,593,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından Şirket’e 24 Ocak 2012 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. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank ve Halk Faktoring AŞ’ye kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2012 tarihinde başlayıp 30 Haziran 2012 tarihinde sona eren hesap döneminde 554,576 TL kira geliri elde etmiştir.

##### **ii. İstanbul Salıpazarı Binası**

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin düzenlediği 13 Kasım 2009 tarihli rapora göre 22,000,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket’e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 3 Mart 2012 tarihli raporuna göre İstanbul Salıpazarı Binası’nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 36,470,000 TL’dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank’a ve Eco Trade and Development Bank (“Eco Trade”)’a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2012 tarihinde başlayıp 30 Haziran 2012 tarihinde sona eren hesap döneminde 931,320 TL kira geliri elde etmiştir.

## **HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

#### ***Binalar (devamı)***

#### **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. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank’a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2012 tarihinde başlayıp 30 Haziran 2012 tarihinde sona eren hesap döneminde 502,147 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 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 2012 tarihinde başlayıp 30 Haziran 2012 tarihinde sona eren hesap döneminde 534,787 TL tutarında kira geliri elde etmiştir.

#### **v. İstanbul Beyoğlu Binası**

İstanbul Beyoğlu Binası, İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi, Hüseyinağa Mahallesi, 338 ada 8 parselde kayıtlıdır. Yüzölçümü 195 metrekare ve beş metre derinlik ve beş buçuk metre irtifada İstanbul Belediyesi lehine umumun geçmesine mahsus irtifak hakkı olan 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. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazının 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 2012 tarihinde başlayıp 30 Haziran 2012 tarihinde sona eren hesap döneminde 536,368 TL kira geliri elde etmiştir.



## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 8. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

#### *Binalar (devamı)*

#### *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. 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 2012 tarihinde başlayıp 30 Haziran 2012 tarihinde sona eren hesap döneminde 461,777 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 11,775,855 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 2012 tarihinde başlayıp 30 Haziran 2012 tarihinde sona eren hesap döneminde 396,432 TL kira geliri elde etmiştir.

#### *viii. İstanbul Şişli Binası*

İstanbul Şişli Binası, İstanbul İli, Şişli İlçesi, Meşrutiyet Mahallesi, 129 pafta, 954 ada 62 parselde kayıtlıdır. Yüzölçümü 200 metrekare olan 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. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank'a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2012 tarihinde başlayıp 30 Haziran 2012 tarihinde sona eren hesap döneminde 396,432 TL kira geliri elde etmiştir.

## **HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

#### ***Binalar (devamı)***

#### ***ix. İzmir Konak Binası***

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. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazın 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 2012 tarihinde başlayıp 30 Haziran 2012 tarihinde sona eren hesap döneminde 401,981 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 2012 tarihinde başlayıp 30 Haziran 2012 tarihinde sona eren hesap döneminde 304,737 TL kira geliri elde etmiştir.

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

İstanbul Bakırköy Binası, İstanbul ili, Bakırköy ilçesi, Zeytinlik Mahallesi, 101 ada 29 parselde kayıtlıdır. Yüzölçümü 213 metrekare olan sekiz katlı 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. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank’a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2012 tarihinde başlayıp 30 Haziran 2012 tarihinde sona eren hesap döneminde 495,540 TL kira geliri elde etmiştir.

## **HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

#### ***Binalar (devamı)***

#### ***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. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank'a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2012 tarihinde başlayıp 30 Haziran 2012 tarihinde sona eren hesap döneminde 310,538 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. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank'a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2012 tarihinde başlayıp 30 Haziran 2012 tarihinde sona eren hesap döneminde 272,349 TL kira geliri elde etmiştir.

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

Ankara Bahçelievler Binası- 1, Ankara İli, Çankaya İlçesi, Yukarı Bahçelievler Mahallesi, 2758 ada 29 parselde kayıtlıdır. Yüzölçümü 612 metrekare olan beş katlı 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. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank'a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2012 tarihinde başlayıp 30 Haziran 2012 tarihinde sona eren hesap döneminde 270,895 TL kira geliri elde etmiştir.

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 8. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

#### *Binalar (devamı)*

#### *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. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank'a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2012 tarihinde başlayıp 30 Haziran 2012 tarihinde sona eren hesap döneminde 330,360 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. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank'a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2012 tarihinde başlayıp 30 Haziran 2012 tarihinde sona eren hesap döneminde 218,038 TL kira geliri elde etmiştir.

#### *xvii. İstanbul Caddebostan Binası*

İstanbul Caddebostan Binası, İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Erenköy Mahallesi, 368 ada 25 parselde kayıtlıdır. Yüzölçümü 902 metrekare olan bahçeli 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. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank'a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2012 tarihinde başlayıp 30 Haziran 2012 tarihinde sona eren hesap döneminde 231,252 TL kira geliri elde etmiştir.

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 8. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

#### *Binalar (devamı)*

#### *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. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank’a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2012 tarihinde başlayıp 30 Haziran 2012 tarihinde sona eren hesap döneminde 297,958 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. 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 2012 tarihinde başlayıp 30 Haziran 2012 tarihinde sona eren hesap döneminde 254,402 TL kira geliri elde etmiştir.

#### *xx. İstanbul Ataköy Binası*

İstanbul Ataköy Binası, İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, Kartaltepe Mahallesi, 115 ada 174 parselde kayıtlıdır. Yüzölçümü 515 metrekare olan 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. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank’a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2012 tarihinde başlayıp 30 Haziran 2012 tarihinde sona eren hesap döneminde 284,109 TL kira geliri elde etmiştir.

## **HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

#### ***Binalar (devamı)***

#### ***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. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank'a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2012 tarihinde başlayıp 30 Haziran 2012 tarihinde sona eren hesap döneminde 198,216 TL kira geliri elde etmiştir.

#### ***xxii. Ataşehir Finans Plaza***

Ataşehir Finans Plaza, İstanbul İli, Ataşehir İlçesi, Küçükbakkalköy Mahallesi, 3332 ada 89 24 parsel üzerinde kayıtlıdır. Arsa 71,995 metrekare yüzölçümüne sahiptir. Yatırım amaçlı gayrimenkul K Yapı Gayrimenkul Geliştirme İnş. San. ve Dış Tic. A.Ş.'den alınmıştır. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 19 Nisan 2012 tarihli raporuna göre Ataşehir Finans Plaza için emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 151,300,000 TL'dir. İlgili sözleşmeye göre KDV dahil satış bedelinin %50'si olan 72,275,000 TL kat irtifaklı 103 adet tapunun devrinde ödenmiştir. Yapılan bu ödeme ile birlikte 2,070,600 TL tapu harç bedeli, 509,253 TL iskan tutarları ve bu Plaza'ya istinaden alınan kredinin 1,466,224 TL'lik faiz gideri arsa ile bina bedeline ilave edilmiştir. Ataşehir Finans Plaza finansmanı için Halkbankası'ndan kullanılan kredi karşılığında 150,000,000 TL ipotek teminat olarak verilmiştir. Şirket Ataşehir Finans Plaza binasını Halkbank'a kiraya vermiş olup üç yıllık kira bedeli 30,671,850 TL tutarı peşin tahsil etmiştir.

#### ***Yapılmakta olan yatırımlar***

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

Levent Arsa İstanbul İli, Şişli İlçesi, Mecidiyeköy Mahallesi, 303 pafta 1957 ada 6 parselde kayıtlıdır. Arsa 2,791 metrekare yüzölçümüne sahiptir. Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri Ticaret Mahkemesi tarafından atanan bilirkişilerin düzenlediği 24 Şubat 2010 tarihli rapora göre 25,799,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket'e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 28 Aralık 2011 tarihli raporuna göre Levent Arsa'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 53,400,000 TL'dir Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Arsa üzerinde Dedeman Turizm Yönetimi AŞ ile yapılan antlaşma ile otel projesi başlatılmıştır.

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 8. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

#### **Binalar (devamı)**

##### **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. 30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla kalan kira sürelerine göre yıllık asgari kira tutarları aşağıdaki gibidir:

|   | 30 Haziran 2012   | 31 Aralık 2011    |
|---|-------------------|-------------------|
| 1 yıldan kısa kira alacak anlaşmaları     | 16,707,390        | 16,226,376        |
| 1 ile 5 yıl arası kira alacak anlaşmaları | 40,832,878        | 45,802,510        |
| 5 yıldan uzun kira alacak anlaşmaları     | 1,765,270         | 2,059,246         |
| <b>Toplam</b>                             | <b>59,305,538</b> | <b>64,088,132</b> |

### 9. MADDİ DURAN VARLIKLAR

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

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

1 Ocak 2011 tarihinde başlayıp 30 Haziran 2011 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait maddi duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

|                                   | 1 Ocak 2011    | Girişler       | Çıkışlar | 30 Haziran 2011 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------|-----------------|
| <b><u>Maliyet</u></b>             |                |                |          |                 |
| Demirbaşlar                       | 56,673         | 25,549         | --       | 82,222          |
|                                   | <b>56,673</b>  | <b>25,549</b>  | --       | <b>82,222</b>   |
| <b><u>Birikmiş amortisman</u></b> |                |                |          |                 |
| Demirbaşlar                       | (1,904)        | (6,191)        | --       | (8,095)         |
|                                   | <b>(1,904)</b> | <b>(6,191)</b> | --       | <b>(8,095)</b>  |
|                                   | <b>54,769</b>  | <b>19,358</b>  | --       | <b>74,127</b>   |

30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, maddi duran varlıklar üzerinde rehin bulunmamaktadır.

**HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ****30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**10. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR**

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

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

1 Ocak 2011 tarihinde başlayıp 30 Haziran 2011 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait maddi olmayan duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

|                                     | 1 Ocak 2011 | Girişler     | Çıkışlar | 30 Haziran 2011 |
|-------------------------------------|-------------|--------------|----------|-----------------|
| <b><u>Maliyet</u></b>               |             |              |          |                 |
| Diğer maddi olmayan duran varlıklar | --          | 3,104        | --       | 3,104           |
|                                     | --          | <b>3,104</b> | --       | <b>3,104</b>    |
| <b><u>Tükenme payları</u></b>       |             |              |          |                 |
| Diğer maddi olmayan duran varlıklar | --          | (57)         | --       | (57)            |
|                                     | --          | <b>(57)</b>  | --       | <b>(57)</b>     |
|                                     | --          | <b>3,047</b> | --       | <b>3,047</b>    |



## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

### 30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 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 30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla vermiş olduğu TRİ'ler aşağıdaki gibidir:

|   | 30 Haziran 2012    | 31 Aralık 2011 |
|---|--------------------|----------------|
| A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'ler (a)   | 150,000,000        | --             |
| B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'ler                                  | --                 | --             |
| C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'ler | --                 | --             |
| D. Diğer verilen TRİ'ler  | --                 | --             |
| - Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'ler  | --                 | --             |
| - B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'ler                              | --                 | --             |
| - C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'ler  | --                 | --             |
| <b>Toplam</b>   | <b>150,000,000</b> | <b>--</b>      |

(a) Ataşehir Finanskent projesi finansmanı için Halkbankası'ndan kullanılan krediye istinaden Halkbankası'na verilen ipotek tutarıdır.

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Şirket'in 30 Haziran ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla almış olduğu teminat mektuplarının detayı aşağıdaki gibidir;

|   | 30 Haziran 2012   | 31 Aralık 2011 |
|---|-------------------|----------------|
| Biskon Yapı AŞ (*)  | 8,960,400         | --             |
| Dedeman Turizm Yönetimi AŞ (**)   | 2,302,800         | --             |
| Koton Mağazacılık Tekstil San ve Tic AŞ (**)                                      | 300,000           | 300,000        |
| Ceda Akaryakıt İnşaat Emlak Turizm Nakliye Otomotiv San Tic Taah Ltd Şti          | 126,000           | --             |
| Entegre Proje Yönetim Dan. Müh. Tic.Ltd.Şti                                       | 124,000           | --             |
| Zemin Etüd ve Tasarım AŞ  | 18,960            | --             |
| Bilkay İnsan Kaynakları Eğitim ve Danışmanlık Bilişim Temizlik Hizmetleri Ltd Şti | 9,165             | 9,165          |
| Bilkay Bilgi Kayıt Organizasyon ve Ticaret Ltd Şti                                | 3,550             | 3,550          |
|   | <b>11,844,875</b> | <b>312,715</b> |

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

(\*) Dedeman Turizm Yönetimi AŞ ve Koton Mağazacılık Tekstil San ve Tic. AŞ Şirket'in kiracılarıdır.

### 12. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR

| Uzun vadeli yükümlülükler    | 30 Haziran 2012 | 31 Aralık 2011 |
|------------------------------|-----------------|----------------|
| Kıdem tazminatları karşılığı | 12,469          | 7,671          |
| <b>Toplam</b>                | <b>12,469</b>   | <b>7,671</b>   |

| Kısa vadeli yükümlülükler | 30 Haziran 2012 | 31 Aralık 2011 |
|---------------------------|-----------------|----------------|
| İzin karşılığı            | 16,658          | --             |
| <b>Toplam</b>             | <b>16,658</b>   | <b>--</b>      |

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket çalışanlarının emeklilikleri dolayısıyla oluşacak ve Türk İş Kanunu'na göre hesaplanmış gelecekteki muhtemel yükümlülüklerin bugünkü değerini göstermektedir. Kıdem tazminatı karşılığı, çalışanlar hak ettikçe tahakkuk esasına göre hesaplanmakta ve finansal tablolara yansıtılmaktadır. Kıdem tazminatı karşılığı hesaplanması hükümet tarafından belirlenen kıdem tazminatı tavanına dayanmaktadır. 30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla geçerli olan kıdem tazminatı tavanı sırasıyla 2,917 ve 2,732 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, 30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla kullanılan başlıca aktüeryal tahminler aşağıdaki gibidir:

|   | 30 Haziran 2012 | 31 Aralık 2011 |
|---|-----------------|----------------|
| İskonto oranı                                     | %4.5            | %4.5           |
| Beklenen maaş / limit artış oranı                 | %4.5            | %4.5           |
| Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranı | %95             | %100           |

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Kıdem tazminatı karşılığının 30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla sona eren hesap dönemlerindeki hareketi aşağıdaki gibidir:

|                            | 30 Haziran 2012 | 31 Aralık 2011 |
|----------------------------|-----------------|----------------|
| <b>Dönem başı bakiyesi</b> | <b>7,671</b>    | --             |
| Faiz maliyeti              | 191             | --             |
| Hizmet maliyeti            | 3,937           | 7,374          |
| Yapılan ödemeler           | 5,257           | --             |
| Aktüeryal fark             | (4,587)         | 297            |
| <b>Dönem sonu bakiyesi</b> | <b>12,469</b>   | <b>7,671</b>   |

Aktüeryal fark, oluştuğu tarihte giderleştirilmektedir. 30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla faiz maliyeti finansal giderlerde, hizmet maliyeti ile aktüeryal fark ise genel yönetim giderlerinde muhasebeleştirilmiştir.

### 13. DİĞER DÖNEN / DURAN VARLIKLAR VE KISA / UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER

#### *Diğer dönen varlıklar*

30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, diğer dönen varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

|                                     | 30 Haziran 2012  | 31 Aralık 2011 |
|-------------------------------------|------------------|----------------|
| Devreden Katma Değer Vergisi("KDV") | 950,570          | --             |
| Peşin ödenen vergi ve fonlar        | 163,700          | 264,637        |
| Gelecek aylara ait giderler         | 62,113           | 85,415         |
| Diğer                               | 1,004            | 2,921          |
| <b>Toplam</b>                       | <b>1,177,387</b> | <b>352,973</b> |

#### *Diğer duran varlıklar*

30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla Şirket'in 14,850,00 TL Ataşehir Finans Plaza Proje ile ilgili sözleşmeye istinaden oluşan KDV alacağı tutarı bulunmaktadır (31 Aralık 2011: Bulunmamaktadır).

#### *Diğer kısa vadeli yükümlülükler*

30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla Şirket'in diğer kısa vadeli yükümlülüklerinin detayı aşağıdaki gibidir:

|  | 30 Haziran 2012   | 31 Aralık 2011 |
|--|-------------------|----------------|
| Gelecek aylara ait gelirler <sup>(1)</sup> | 11,153,400        | --             |
| Ödenecek vergi ve fonlar                   | 35,173            | 231,808        |
| Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri       | 19,536            | 14,390         |
| Personele borçlar                          | 5,257             | --             |
| Gider tahakkukları                         | 3,634             | 45,032         |
| Diğer                                      | 6,345             | --             |
| <b>Toplam</b>                              | <b>11,223,345</b> | <b>291,230</b> |

<sup>(1)</sup> Şirket Ataşehir Finans Plaza binasını Halkbank'a kiraya vermiş olup üç yıllık kirayı peşin tahsil etmiştir. Bu tutar Şirket'in tahsil elde ettiği kira tutarının kısa vadeli kısmından oluşmaktadır.

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 13. DİĞER DÖNEN / DURAN VARLIKLAR VE KISA / UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER

#### Diğer uzun vadeli yükümlülükler

30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla Şirket'in diğer uzun vadeli yükümlülüklerinin detayı aşağıdaki gibidir:

|   | 30 Haziran 2012   | 31 Aralık 2011 |
|---|-------------------|----------------|
| Gelecek yıllara ait gelirler <sup>(1)</sup> | 19,518,450        | --             |
| Alınan sipariş avansları <sup>(2)</sup>     | 18,100,000        | --             |
| Diğer                                       | 368,000           | --             |
| <b>Toplam</b>                               | <b>37,986,450</b> | <b>--</b>      |

<sup>(1)</sup> Şirket Ataşehir Finans Plaza binasını Halkbank'a kiraya vermiş olup üç yıllık kirayı peşin tahsil etmiştir. Bu tutar Şirket'in tahsil elde ettiği kira tutarının uzun vadeli kısmından oluşmaktadır.

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

### 14. ÖZKAYNAKLAR

#### 14.1. Ödenmiş sermaye

30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

| Grubu                  | 30 Haziran 2012 |                    | 31 Aralık 2011 |                    |             |
|------------------------|-----------------|--------------------|----------------|--------------------|-------------|
|                        | 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           |
| <b>Ödenmiş sermaye</b> | <b>100.00</b>   | <b>477,000,000</b> | <b>100.00</b>  | <b>477,000,000</b> |             |

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 değerde 1,500,000,000 adet paya bölünmüştür. Şirketin sermayesi 477,000,000 TL itibari değerde 477,000,000 adet paya ayrılmış ve tamamı kurucular tarafından taahhüt edilip 10,717,979 TL'si nakden 466,282,021 TL'si aynı (gayrimenkul) olarak ödenmiştir. Sermayenin 466,282,021 TL'lik kısmı aynı sermaye olarak lider sermayedar konumundaki Halkbank tarafından aynı olarak ödenmiştir.

## **HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### **14. ÖZKAYNAKLAR (devamı)**

#### **14.2. Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler**

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre birinci tertip yasal yedekler, şirketin ödenmiş sermayesinin % 20'sine ulaşıncaya kadar, kanuni net karın % 5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin % 5'ini aşan dağıtılan karın % 10'udur. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin % 50'sini geçmediği sürece sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılması mümkün değildir. 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla Şirket'in kardan ayrılan kısıtlanmış yedekleri yasal yedeklerden oluşmaktadır ve 1,453,261 TL tutarındadır (31 Aralık 2011: Bulunmamaktadır).

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

14 Mayıs 2012 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul'da 2011 yılı karının tamamı Şirket bünyesinde bırakılmıştır.

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 15. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

30 Haziran 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait satış gelirleri aşağıdaki gibidir:

|                               | 1 Ocak –<br>30 Haziran<br>2012 | 1 Nisan –<br>30 Haziran<br>2012 | 1 Ocak –<br>30 Haziran<br>2011 | 1 Nisan –<br>30 Haziran<br>2011 |
|-------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| Kira gelirleri                | 10,970,022                     | 6,896,228                       | 7,532,685                      | 3,799,328                       |
| Diğer gelirler                | 15,254                         | --                              | 8,830                          | 4,450                           |
| <b>Toplam satış gelirleri</b> | <b>10,985,276</b>              | <b>6,896,228</b>                | <b>7,541,515</b>               | <b>3,803,778</b>                |

30 Haziran 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

|                         | 1 Ocak –<br>30 Haziran<br>2012 | 1 Nisan –<br>30 Haziran<br>2012 | 1 Ocak –<br>30 Haziran<br>2011 | 1 Nisan –<br>30 Haziran<br>2011 |
|-------------------------|--------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| Emlak vergisi giderleri | 456,479                        | 456,479                         | 439,182                        | 439,182                         |
| Amortisman giderleri    | 444,523                        | 303,049                         | 289,966                        | 150,045                         |
| Diğer                   | 38,116                         | 21,651                          | 30,098                         | 11,991                          |
| <b>Toplam</b>           | <b>939,118</b>                 | <b>781,179</b>                  | <b>759,246</b>                 | <b>601,218</b>                  |

### 16. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

30 Haziran 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

|                                      | 1 Ocak –<br>30 Haziran<br>2012 | 1 Nisan –<br>30 Haziran<br>2012 | 1 Ocak –<br>30 Haziran<br>2011 | 1 Nisan –<br>30 Haziran<br>2011 |
|--------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| Personel giderleri                   | 922,380                        | 460,240                         | 675,780                        | 345,687                         |
| Danışmanlık giderleri <sup>(1)</sup> | 557,888                        | 316,045                         | 189,580                        | 88,611                          |
| Dışarıdan sağlanan faydalar          | 96,350                         | 52,713                          | 71,316                         | 21,048                          |
| Reklam ilan giderleri                | 80,512                         | 61,245                          | --                             | --                              |
| Vergi, resim ve harç giderleri       | 63,834                         | 22,573                          | 20,721                         | 12,775                          |
| Seyahat ve araç giderleri            | 47,886                         | 23,607                          | 24,587                         | 6,602                           |
| Kırtasiye ve bilgi işlem giderleri   | 30,650                         | 19,525                          | --                             | --                              |
| Amortisman giderleri                 | 10,197                         | 4,736                           | 6,248                          | 4,053                           |
| Bakım ve onarım giderleri            | 3,415                          | 1,285                           | 7,413                          | 1,459                           |
| Diğer giderler                       | 31,287                         | 16,393                          | 52,375                         | 41,953                          |
| <b>Toplam</b>                        | <b>1,844,399</b>               | <b>978,362</b>                  | <b>1,048,020</b>               | <b>522,188</b>                  |

(1) Danışmanlık giderleri 200,000 TL halka arz için Halk Yatırım Menkul Değerler AŞ'ye verilen komisyon giderlerinden, 73,350 TL müşavirlik giderlerinden (30 Haziran 2011: 77,861 TL) , 49,949 TL fizibilite ve değerlendirme raporları giderlerinden (30 Haziran 2011: 10,750 TL) ve 234,589 TL diğer danışmanlık giderlerinden (30 Haziran 2011: 100,969 TL) oluşmaktadır

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 16. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ (devamı)

#### Personel giderleri

|                       | 1 Ocak –<br>30 Haziran<br>2012 | 1 Nisan –<br>30 Haziran<br>2012 | 1 Ocak –<br>30 Haziran<br>2011 | 1 Nisan –<br>30 Haziran<br>2011 |
|-----------------------|--------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| Maaşlar ve ücretler   | 663,376                        | 351,843                         | 502,533                        | 261,972                         |
| Huzur hakkı ücretleri | 127,238                        | 44,364                          | 108,149                        | 47,680                          |
| SGK işveren payı      | 71,653                         | 43,269                          | 49,301                         | 24,035                          |
| Diğer                 | 60,113                         | 20,764                          | 15,797                         | 12,000                          |
| <b>Toplam</b>         | <b>922,380</b>                 | <b>460,240</b>                  | <b>675,780</b>                 | <b>345,687</b>                  |

### 17. FİNANSAL GELİRLER

30 Haziran 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait finansal gelirler aşağıdaki gibidir:

| Finansal gelirler  | 1 Ocak –<br>30 Haziran<br>2012 | 1 Nisan –<br>30 Haziran<br>2012 | 1 Ocak –<br>30 Haziran<br>2011 | 1 Nisan –<br>30 Haziran<br>2011 |
|--|--------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| Bankalardan alınan faiz gelirleri  | 1,080,560                      | 647,098                         | 644,806                        | 335,165                         |
| Gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan Menkul kıymetlerden elde edilen gelirler | 50,304                         | 48,204                          | --                             | --                              |
| <b>Toplam</b>  | <b>1,130,864</b>               | <b>695,302</b>                  | <b>644,806</b>                 | <b>335,165</b>                  |

### 18. FİNANSAL GİDERLER

30 Haziran 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait finansal giderler aşağıdaki gibidir:

| Finansal giderler | 1 Ocak –<br>30 Haziran<br>2012 | 1 Nisan –<br>30 Haziran<br>2012 | 1 Ocak –<br>30 Haziran<br>2011 | 1 Nisan –<br>30 Haziran<br>2011 |
|-------------------|--------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| Faiz giderleri    | 2,819,545                      | 2,277,440                       | 431,193                        | 431,193                         |
| <b>Toplam</b>     | <b>2,819,545</b>               | <b>2,277,440</b>                | <b>431,193</b>                 | <b>431,193</b>                  |

### 19. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

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

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 20. HİSSE BAŞINA KAZANÇ

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

|                                   | 1 Ocak –<br>30 Haziran 2012 | 1 Nisan –<br>30 Haziran 2012 | 1 Ocak –<br>30 Haziran 2011 | 1 Nisan –<br>30 Haziran 2011 |
|-----------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| Net dönem karı                    | 6,513,078                   | 3,554,549                    | 5,947,862                   | 2,584,344                    |
| Ağırlıklı ortalama<br>hisse adedi | 477,000,000                 | 477,000,000                  | 477,000,000                 | 477,000,000                  |
| Hisse başına kazanç               | 0.01365425                  | 0.00745188                   | 0.01246931                  | 0.00541791                   |

### 21 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

#### 21.1. İlişkili taraflardan alacaklar ve borçlar

|  | 30 Haziran 2012   | 31 Aralık 2011    |
|--|-------------------|-------------------|
| <i><b>Bankalar – vadesiz mevduat</b></i>             |                   |                   |
| Halkbank   | 360,793           | 23,107            |
| <i><b>Bankalar – vadeli mevduat</b></i>              |                   |                   |
| Halkbank   | 25,329,583        | 32,938,377        |
| Halk Portföy Yönetimi AŞ (Ters Repo)                 | 282,066           | --                |
| <b>Toplam</b>  | <b>25,972,442</b> | <b>32,961,484</b> |
| <i><b>İlişkili taraflaradam ticari alacaklar</b></i> |                   |                   |
| Halk Faktoring AŞ                                    | 30,680            | --                |
| <b>Toplam</b>  | <b>30,680</b>     | <b>--</b>         |
| <i><b>Diğer dönen varlıklar</b></i>                  |                   |                   |
| Halk Sigorta AŞ                                      | 48,872            | 85,415            |
| <b>Toplam</b>  | <b>48,872</b>     | <b>85,415</b>     |
| <i><b>Finansal borçlar</b></i>                       |                   |                   |
| Halkbank   | 71,125,917        | 21,635,206        |
| <b>Toplam</b>  | <b>71,125,917</b> | <b>21,635,206</b> |
| <i><b>İlişkili taraflara ticari borçlar</b></i>      |                   |                   |
| Halk Yatırım Menkul Değerler AŞ                      | 52,500            | --                |
| Halk Sigorta AŞ                                      | 9,425             | 66,598            |
| <b>Toplam</b>  | <b>61,925</b>     | <b>66,598</b>     |
| <i><b>Diğer kısa vadeli yükümlülükler</b></i>        |                   |                   |
| Halkbank   | 11,153,400        | --                |
| <b>Toplam</b>  | <b>11,153,400</b> | <b>--</b>         |
| <i><b>İlişkili taraflara ticari borçlar</b></i>      |                   |                   |
| Halkbank   | 19,518,450        | --                |
| <b>Toplam</b>  | <b>19,518,450</b> | <b>--</b>         |



## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 21 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

#### 21.2. İlişkili taraflardan gelir ve giderler

|                                    | 1 Ocak –<br>30 Haziran<br>2012 | 1 Nisan –<br>30 Haziran<br>2012 | 1 Ocak –<br>30 Haziran<br>2011 | 1 Nisan –<br>30 Haziran<br>2011 |
|------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| <b><i>Kira gelirleri</i></b>       |                                |                                 |                                |                                 |
| Halkbank                           | 10,163,505                     | 6,475,928                       | 6,747,048                      | 3,368,274                       |
| Halk Yatırım Menkul Değerler<br>AŞ | 92,501                         | 46,251                          | 84,000                         | 42,000                          |
| Halk Sigorta AŞ                    | 52,031                         | 17,343                          | 63,000                         | 31,500                          |
| Emekli Sandığı                     | 38,916                         | 19,458                          | 36,000                         | 18,000                          |
| Halk Faktoring A.Ş.                | 26,000                         | 26,000                          |                                |                                 |
| Halk Hayat ve Emeklilik AŞ         | 17,343                         | 17,343                          |                                |                                 |
| <b>Toplam</b>                      | <b>10,390,296</b>              | <b>6,602,323</b>                | <b>6,930,048</b>               | <b>3,459,774</b>                |
| <b><i>Faiz gelirleri</i></b>       |                                |                                 |                                |                                 |
| Halkbank                           | 1,066,534                      | 633,072                         | 550,618                        | 335,145                         |
| <b>Toplam</b>                      | <b>1,066,534</b>               | <b>633,072</b>                  | <b>550,618</b>                 | <b>335,145</b>                  |
| <b><i>Faiz giderleri</i></b>       |                                |                                 |                                |                                 |
| Halkbank                           | (2,817,505)                    | (2,275,495)                     | (431,193)                      | (431,193)                       |
| <b>Toplam</b>                      | <b>(2,817,505)</b>             | <b>(2,275,495)</b>              | <b>(431,193)</b>               | <b>(431,193)</b>                |
| <b><i>Komisyon giderleri</i></b>   |                                |                                 |                                |                                 |
| Halk Portföy Yönetimi AŞ           | (2,020)                        | --                              | --                             | --                              |
| <b>Toplam</b>                      | <b>(2,020)</b>                 | <b>--</b>                       | <b>--</b>                      | <b>--</b>                       |
| <b><i>Diğer giderler</i></b>       |                                |                                 |                                |                                 |
| Halk Sigorta AŞ                    | (41,574)                       | (25,173)                        | (32,674)                       | (14,843)                        |
| Halk Hayat ve Emeklilik AŞ         | (1,899)                        | (1,899)                         | --                             | --                              |
| Halk Yatırım Menkul<br>Değerler AŞ | (200,000)                      | (200,000)                       | --                             | --                              |
| <b>Toplam</b>                      | <b>(243,473)</b>               | <b>(227,072)</b>                | <b>(32,674)</b>                | <b>(14,843)</b>                 |

30 Haziran 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde, ilişkili kuruluşlardan elde edilen kira gelirleri, Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin içerisinde bulunan binalardan elde edilen kira gelirlerinden oluşmaktadır.

30 Haziran 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde, faiz gelirleri vadeli mevduatlardan elde edilen gelirden, faiz giderleri ise kredi faizlerinden oluşmaktadır.

30 Haziran 2012 tarihinde sona eren hesap döneminde, Şirket'in üst düzey yöneticilere sağlamış olduğu ücret ve benzeri faydaların toplamı 242,236 TL'dir (30 Haziran 2011: 217,802 TL).

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 22. 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.

#### 22.1. Kredi riski

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

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

30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla, Şirket'in kredi riskine maruz kredi niteliğindeki varlıkları aşağıdaki tablodaki gibidir:

| 30 Haziran 2012  | Alacaklar        |               | Bankalardaki mevduat | Finansal yatırımlar |
|--|------------------|---------------|----------------------|---------------------|
|  | Ticari alacaklar |               |                      |                     |
|  | İlişkili taraf   | Diğer taraf   |                      |                     |
| <b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)</b>   | <b>30,680</b>    | <b>55,342</b> | <b>26,418,890</b>    | <b>154,051</b>      |
| A) Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri  | 30,680           | 55,342        | 26,418,890           | 154,051             |
| B) Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri | --               | --            | --                   | --                  |
| C) Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri   | --               | --            | --                   | --                  |
| - Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı   | --               | --            | --                   | --                  |
| D) Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri  | --               | --            | --                   | --                  |
| - Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)   | --               | --            | --                   | --                  |
| - Değer düşüklüğü (-)  | --               | --            | --                   | --                  |
| - Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı   | --               | --            | --                   | --                  |
| E) Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar  | --               | --            | --                   | --                  |

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

#### 22.1. Kredi riski (devamı)

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 |                      |                     |
| <b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D)</b>   | --               | --          | <b>33,112,602</b>    | <b>154,883</b>      |
| 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 değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı   | --               | --          | --                   | --                  |
| E) Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar  | --               | --          | --                   | --                  |

#### 22.2. Likidite riski

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

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

| 30 Haziran 2012                             | Defter değeri      | Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar |                   |                   |                   |                   |
|---|--------------------|----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|   |                    | 3 aydan kısa                     | 3-12 ay arası     | 1-5 yıl arası     | 5 yıldan uzun     |                   |
| <b>Türev olmayan finansal yükümlülükler</b> |                    |                                  |                   |                   |                   |                   |
| Finansal borçlar                            | 71,125,917         | 126,373,732                      | 3,185,172         | 13,616,890        | 51,043,142        | 58,528,528        |
| Ticari borçlar                              | 36,304,671         | 36,304,671                       | 36,304,671        | --                | --                | --                |
| Diğer kısa vadeli yükümlülükler             | 15,236             | 15,236                           | 15,236            | --                | --                | --                |
| Diğer uzun vadeli yükümlülükler             | 391,990            | 391,990                          | --                | --                | 391,990           | --                |
| <b>Toplam</b>                               | <b>107,837,814</b> | <b>163,085,629</b>               | <b>39,505,079</b> | <b>13,616,890</b> | <b>51,435,132</b> | <b>58,528,528</b> |

## 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 ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

#### 22.2. Likidite riski (devamı)

| 31 Aralık 2011                              | Defter değeri     | Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar | 3 aydan kısa     | 3-12 ay arası    | 1-5 yıl arası     | 5 yıldan uzun     |
|---|-------------------|----------------------------------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Türev olmayan finansal yükümlülükler</b> |                   |                                  |                  |                  |                   |                   |
| Finansal borçlar                            | 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          | --               | --                | --                |
| <b>Toplam</b>                               | <b>21,903,436</b> | <b>33,119,353</b>                | <b>1,137,462</b> | <b>2,610,308</b> | <b>14,000,271</b> | <b>15,371,312</b> |

30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla, Şirket'in türev finansal yükümlülükleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2011: Yoktur).

#### 22.3. 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, finansal piyasaların öngörülemezliğine odaklanmakta olup, Şirket'in finansal performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerin en aza indirgenmesini amaçlamıştır.

##### **Kur riski**

Şirket, yabancı para cinsinden varlıklarını TL'ye çevirirken işlem tarihindeki kur ile raporlama tarihindeki kur oranlarındaki değişiklikler nedeniyle kur riskine maruz kalmaktadır. 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla, Şirket'in döviz varlık veya yükümlülüğü bulunmamaktadır (31 Aralık 2011: Yoktur).

##### **Faiz oranı riski**

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

30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, Şirket'in faiz bileşenine sahip finansal kalemleri aşağıda gösterilmiştir:

|                                      | 30 Haziran 2012 | 31 Aralık 2011 |
|--------------------------------------|-----------------|----------------|
| <b>Sabit faizli finansal araçlar</b> |                 |                |
| Finansal varlıklar                   | 26,212,148      | 33,244,322     |
| Vadeli mevduat                       | 26,058,097      | 33,089,439     |
| Finansal yatırımlar                  | 154,051         | 154,883        |
| Finansal yükümlülükler               | 71,125,917      | 21,635,206     |

30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, finansal araçlara uygulanan ağırlıklı ortalama faiz oranları aşağıdaki gibidir:

|                         | 30 Haziran 2012 | 31 Aralık 2011 |
|-------------------------|-----------------|----------------|
| <b>Finansal araçlar</b> |                 |                |
| Vadeli mevduat – TL     | %11.15          | %9.84          |
| Finansal yatırım-TL     | %9.96           | %11.04         |
| Finansal borç – TL      | %10.75          | %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.)

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

*Varlıkların faize duyarlılığı:*

Gelir tablosunun faize duyarlılığı, aşağıda varsayılan nispetlerde faiz oranlarındaki değişimin; 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal yatırımların gerçeğe uygun değerlerine olan (vergi etkileri hariç) etkisidir.

Bu analiz sırasında, diğer değişkenlerin sabit olduğu varsayılmaktadır.

Bu analiz, 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla finansal yatırımları için hesaplanmıştır.

|                 | Kar / (Zarar) |               | Kapsamlı Gelir Tablosu (*) |               |
|-----------------|---------------|---------------|----------------------------|---------------|
|                 | 100 bp artış  | 100 bp azalış | 100 bp artış               | 100 bp azalış |
| 30 Haziran 2012 | (1,500)       | 1,500         | (1,500)                    | 1,500         |
| 30 Haziran 2011 | --            | --            | --                         | --            |

(\*) Kar /zarar etkisini içermektedir.

#### 22.4. 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 / özkaynak oranını devam ettirerek verimli sermaye yapısının sürekliliğini sağlamaktır.

### 23. 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*

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

#### *Finansal yükümlülükler*

##### **Finansal borçlar**

30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla, finansal borçların gerçeğe uygun değeri piyasa 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.)

### 23. 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, finansal 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.

| <b>30 Haziran 2012</b>        | <b>Kayıtlı değeri</b> | <b>Gerçeğe uygun değeri</b> |
|-------------------------------|-----------------------|-----------------------------|
| <u>Finansal Varlıklar</u>     |                       |                             |
| Banka Bonosu                  | 154,051               | 154,051                     |
| Hisse Senedi                  | 477,200               | 477,200                     |
| <u>Finansal Yükümlülükler</u> |                       |                             |
| Alınan krediler               | 71,125,917            | 70,491,179                  |

#### *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:

| <b>30 Haziran 2012</b>           | <b>1. Sıra</b> | <b>2. Sıra</b> | <b>3. Sıra</b> | <b>Toplam</b>  |
|----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| <i>Finansal yatırımlar:</i>      |                |                |                |                |
| Hisse senetleri                  | 477,200        | --             | --             | 477,200        |
| Banka Bonosu                     | 154,051        | --             | --             | 154,051        |
| <b>Toplam finansal varlıklar</b> | <b>631,251</b> | --             | --             | <b>631,251</b> |
| <b>31 Aralık 2011</b>            | <b>1. Sıra</b> | <b>2. Sıra</b> | <b>3. Sıra</b> | <b>Toplam</b>  |
| <i>Finansal yatırımlar:</i>      |                |                |                |                |
| Banka Bonosu                     | 154,883        | --             | --             | 154,883        |
| <b>Toplam finansal varlıklar</b> | <b>154,883</b> | --             | --             | <b>154,883</b> |

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 ARALIK 2011 TARİHİ İTİBARIYLA

PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

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

### 24. RAPORLAMA TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

### 25. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

30 Haziran 2012 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  | İlgili Düzenleme            | 30 Haziran 2012 (TL)        | 31 Aralık 2011 (TL)        |
|-----------|---|-----------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| <b>A</b>  | Para ve Sermaye Piyasası Araçları   | Seri: VI, No: 11, Md.27/(b) | 27,050,141                  | 33,267,485                 |
| <b>B</b>  | Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar                          | Seri: VI, No: 11, Md.27/(a) | 629,181,557                 | 497,384,236                |
| <b>C</b>  | İştirakler  | Seri: VI, No: 11, Md.27/(b) | --                          | --                         |
|           | İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)   | Seri: VI, No: 11, Md.24/(g) | --                          | --                         |
|           | Diğer Varlıklar   |                             | 16,201,901                  | 801,627                    |
| <b>D</b>  | <b>Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)</b>   | Seri: VI, No: 11, Md.4/(i)  | <b>672,433,599</b>          | <b>531,453,348</b>         |
| <b>E</b>  | Finansal Borçlar  | Seri: VI, No: 11, Md.35     | 71,125,917                  | 21,635,206                 |
| <b>F</b>  | Diğer Finansal Yükümlülükler  | Seri: VI, No: 11, Md.35     | --                          | --                         |
| <b>G</b>  | Finansal Kiralama Borçları  | Seri: VI, No: 11, Md.35     | --                          | --                         |
| <b>H</b>  | İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)   | Seri: VI, No: 11, Md.24/(g) | --                          | --                         |
| <b>İ</b>  | Özkaynaklar   | Seri: VI, No: 11, Md.35     | 515,764,089                 | 509,251,011                |
|           | Diğer Kaynaklar   |                             | 85,543,593                  | 567,131                    |
| <b>D</b>  | <b>Toplam Kaynaklar</b>   | Seri: VI, No: 11, Md.4/(i)  | <b>672,433,599</b>          | <b>531,453,348</b>         |
|           | <b>Diğer Finansal Bilgiler</b>  | <b>İlgili Düzenleme</b>     | <b>30 Haziran 2012 (TL)</b> | <b>31 Aralık 2011 (TL)</b> |
| <b>A1</b> | Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısım            | Seri: VI, No: 11, Md.27/(b) | -                           | -                          |
| <b>A2</b> | Vadeli/Vadesiz TL/Döviz   | Seri: VI, No: 11, Md.27/(b) | 26,418,890                  | 33,112,602                 |
| <b>A3</b> | Yabancı Sermaye Piyasası Araçları   | Seri: VI, No: 11, Md.27/(c) | -                           | -                          |
| <b>B1</b> | Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar                  | Seri: VI, No: 11, Md.27/(c) | -                           | -                          |
| <b>B2</b> | Atıl Tutulan Arsa/Araziler  | Seri: VI, No: 11, Md.27/(d) | -                           | -                          |
| <b>C1</b> | Yabancı İştirakler  | Seri: VI, No: 11, Md.27/(c) | -                           | -                          |
| <b>C2</b> | İşletmeci Şirkete İştirak   | Seri: VI, No: 11, Md.32/A   | -                           | -                          |
| <b>J</b>  | Gayrinakdi Krediler   | Seri: VI, No: 11, Md.35     | -                           | -                          |
| <b>K</b>  | Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri | Seri: VI, No: 11, Md.25/(n) | -                           | -                          |

**HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**

31 ARALIK 2011 TARİHİ İTİBARIYLA

**PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)***25. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (devamı)**

|   | <b>Portföy Sınırlamaları</b>  | <b>İlgili Düzenleme</b>         | <b>Hesaplama</b> | <b>Asgari/Azami Oran</b> | <b>30 Haziran 2012 (TL)</b> | <b>31 Aralık 2011 (TL)</b> |
|---|---|---------------------------------|------------------|--------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| 1 | Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri                       | Seri: VI, No: 11, Md.25/(n)     | K/D              | Azami %10                | --                          | --                         |
| 2 | Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar  | Seri: VI, No: 11, Md.27/(a),(b) | (B+A1)/D         | Asgari %50               | % 93.57                     | % 93.59                    |
| 3 | Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler  | Seri: VI, No: 11, Md.27/(b)     | (A+C-A1)/D       | Azami %50                | % 4.02                      | % 6.26                     |
| 4 | Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları | Seri: VI, No: 11, Md.27/(c)     | (A3+B1+C1)/D     | Azami %49                | --                          | --                         |
| 5 | Atıl Tutulan Arsa/Araziler  | Seri: VI, No: 11, Md.27/(d)     | B2/D             | Azami %20                | --                          | --                         |
| 6 | İşletmeci Şirkete İştirak   | Seri: VI, No: 11, Md.32/A       | C2/D             | Azami %10                | --                          | --                         |
| 7 | Borçlanma Sınırı  | Seri: VI, No: 11, Md.35         | (E+F+G+H+J)/İ    | Azami %500               | % 13.79                     | % 4.25                     |
| 8 | Vadeli/Vadesiz TL/Döviz   | Seri: VI, No: 11, Md.27/(b)     | (A2-A1)/D        | Azami %10                | % 3.93                      | % 6.23                     |