

## **Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ**

31 Mart 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

4 Mayıs 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

## İNCELEME RAPORU

Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na,

### *Giriş*

Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") ekte yer alan 31 Mart 2012 tarihli finansal durum tablosu, aynı tarihte sona eren üç 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'na 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'na 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'na 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 31 Mart 2012 tarihi itibarıyla finansal pozisyonunu, üç aylık ara döneme ilişkin finansal performansını ve nakit akışlarını, Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan finansal raporlama standartları (Not 2) çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmadığı konusunda herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

### *Görüşü etkilemeyen hususlar*

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

İstanbul, 4 Mayıs 2012

Akis Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik AŞ

Erdal Tıkmak

*Sorumlu Ortak, Başdenetçi*

**HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ****31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)*

<b>VARLIKLAR</b>	<i>Dipnotlar</i>	<b>İncelemeden geçmiş 31 Mart 2012</b>	<b>Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2011</b>
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>22,076,498</b>	<b>33,620,458</b>
Nakit ve nakit benzerleri	3	21,501,016	33,112,602
Diğer dönen varlıklar	12	423,382	352,973
Finansal yatırımlar	4	152,100	154,883
<b>DURAN VARLIKLAR</b>		<b>650,694,040</b>	<b>497,832,890</b>
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	7	628,552,028	497,737,039
Maddi duran varlıklar	8	88,610	92,909
Maddi olmayan duran varlıklar	9	2,891	2,942
Diğer duran varlıklar	12	22,050,511	--
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>672,770,538</b>	<b>531,453,348</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>101,879,985</b>	<b>3,868,690</b>
Finansal borçlar	5	11,074,434	3,309,230
Ticari borçlar	6	72,413,132	268,230
- İlişkili taraflara ticari borçlar	20	72,209	66,598
- Diğer ticari borçlar		72,340,923	201,632
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	11	24,790	--
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	12	18,367,629	291,230
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>58,681,013</b>	<b>18,333,647</b>
Finansal borçlar	5	58,670,999	18,325,976
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	11	10,014	7,671
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>512,209,540</b>	<b>509,251,011</b>
Ödenmiş sermaye	13	477,000,000	477,000,000
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		24,473,536	--
Geçmiş yıl karları		7,777,475	1,829,221
Net dönem karı		2,958,529	30,421,790
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>672,770,538</b>	<b>531,453,348</b>

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

**HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ****31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

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

		İncelemeden geçmiş	İncelemeden geçmiş
	Dipnotlar	1 Ocak – 31 Mart 2012	1 Ocak – 31 Mart 2011
Satış gelirleri	14	4,089,048	3,737,738
Satışların maliyeti	14	(157,939)	(212,324)
<b>Brüt kar</b>		<b>3,931,109</b>	<b>3,525,414</b>
Genel yönetim giderleri	15	(866,037)	(471,537)
<b>Faaliyet karı</b>		<b>3,065,072</b>	<b>3,053,877</b>
Finansal gelirler	16	435,562	309,641
Finansal giderler	17	(542,105)	--
<b>Vergi öncesi kar</b>		<b>2,958,529</b>	<b>3,363,518</b>
Vergi geliri / (gideri)	18	--	--
<b>DÖNEM KARI</b>		<b>2,958,529</b>	<b>3,363,518</b>
Diğer kapsamlı gelir		--	--
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>		<b>2,958,529</b>	<b>3,363,518</b>
Hisse başına kazanç	19	0.0062024	0.0070514

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU

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

	<i>Dipnot</i>	<b>Ödenmiş sermaye</b>	<b>Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekeler</b>	<b>Geçmiş yıllar karları</b>	<b>Net dönem karı</b>	<b>Toplam</b>
<b>1 Ocak 2011 tarihi itibarıyla</b>	<i>13</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		--	--	--	3,363,518	3,363,518
Diğer kapsamlı gelirler		--	--	--	--	--
<b>Kapsamlı gelir toplamı</b>		--	--	--	<b>3,363,518</b>	<b>3,363,518</b>
<b><i>Özkaynaklarda muhasebeleştirilen ortaklarla gerçekleştirilen işlemler</i></b>						
Yedeklere transfer				1,829,221	(1,829,221)	--
<b>Ortaklarla yapılan işlemler toplamı</b>		--	--	<b>1,829,221</b>	<b>(1,829,221)</b>	--
<b>31 Mart 2011 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>		<b>477,000,000</b>	--	<b>1,829,221</b>	<b>3,363,518</b>	<b>482,192,739</b>
<b>1 Ocak 2012 tarihi itibarıyla</b>	<i>13</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		--	--	--	2,958,529	2,958,529
Diğer kapsamlı gelirler		--	--	--	--	--
<b>Kapsamlı gelir toplamı</b>		--	--	--	<b>2,958,529</b>	<b>2,958,529</b>
<b><i>Özkaynaklarda muhasebeleştirilen ortaklarla gerçekleştirilen işlemler</i></b>						
Yedeklere transfer		--	24,473,536	5,948,254	(30,421,790)	--
<b>Ortaklarla yapılan işlemler toplamı</b>		--	<b>24,473,536</b>	<b>5,948,254</b>	<b>(30,421,790)</b>	--
<b>31 Mart 2012 tarihi itibarıyla</b>	<i>13</i>	<b>477,000,000</b>	<b>24,473,536</b>	<b>7,777,475</b>	<b>2,958,529</b>	<b>512,209,540</b>

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
NAKİT AKIM TABLOSU

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

	Dipnotlar	İncelemeden geçmiş 1 Ocak – 31 Mart 2012	İncelemeden geçmiş 1 Ocak – 31 Mart 2011
<b><u>Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akımları</u></b>			
Net dönem karı		2,958,529	3,363,518
<b>Düzeltilmeler:</b>			
Yatırım amaçlı gayrimenkuller amortismanı	7	141,474	139,921
Maddi duran varlıklar amortismanı	8	5,410	2,190
Maddi olmayan duran varlıklar tükenme payları	9	51	5
Gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan menkul kıymetlerden elde edilen gelirler	16	2,100	--
Finansal giderler /(gelirler) (net)	16, 17	106,543	(309,641)
<b>İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı</b>		<b>3,214,107</b>	<b>3,195,993</b>
Ticari alacaklardaki değişim		--	658
Diğer dönen varlıklardaki değişim		(73,703)	(54,480)
Ticari borçlardaki değişim		50,073,437	13,926
Diğer yükümlülükteki değişim		19,569,758	(186,851)
<b>Esas faaliyetlerden kaynaklanan net nakit</b>		<b>69,569,492</b>	<b>2,969,246</b>
<b><u>Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımları</u></b>			
Yatırım amaçlı gayrimenkul yatırımları	7	(130,936,463)	--
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin satışından kaynaklanan nakit girişler		--	--
Finansal yatırımlar	4	--	--
Maddi duran varlık alımları	8	(1,111)	(25,551)
Maddi olmayan duran varlık alımları	9	--	(3,103)
Alınan faizler		637,572	227,638
<b>Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit</b>		<b>(130,300,002)</b>	<b>198,984</b>
<b><u>Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımları</u></b>			
Finansal borçlardan sağlanan nakit girişleri		47,000,000	--
Finansal borçların geri ödemesi		(353,666)	--
Ödenen faizler		(542,010)	--
<b>Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit</b>		<b>46,104,324</b>	<b>--</b>
<b>Nakit ve nakit benzerleri değerlerindeki değişim</b>		<b>(11,412,079)</b>	<b>3,168,230</b>
Dönem başındaki nakit ve nakit benzerleri		32,846,092	12,957,819
<b>Dönem sonundaki nakit ve nakit benzerleri</b>	3	<b>21,434,013</b>	<b>16,126,049</b>

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

## **HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ 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; arsalandan, banka ve genel müdürlük binası olarak kiraya verilen binalardan oluşmaktadır. Şirket SPK’dan 24 Eylül 2010 tarihli ve 9546 sayılı yazı ile kuruluş izni almıştır ve SPK’ya kayıtlıdır.

Şirket, 18 Ekim 2010 tarihinde kurulmuştur. Şirket’in kayıtlı sermaye tavanı 1,500,000,000 TL’dir. Şirket’in ödenmiş sermayesi 477,000,000 TL olup bu tutarın 10,717,979 TL’si nakit, 466,282,021 TL’si aynı olarak ödenmiştir.

Şirket’in merkez adresi Müeyyetzade Mah. Kemeraltı Cad. No: 2 Kat 2-3 34225 Karaköy/Beyoğlu-İstanbul’dur. 31 Mart 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, 31 Mart 2012 tarihi itibarıyla, finansal tablolarını 9 Nisan 2008 tarih ve 26842 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak 1 Ocak 2008 tarihinden itibaren yürürlüğe giren SPK’nın Seri: XI, No: 29, “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”ne (Tebliğ XI-29) göre hazırlamıştır. SPK mevzuatına göre raporlama yapan şirketler finansal tablolarını Tebliğ XI-29 kapsamında Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle Uluslararası Muhasebe Standartları’na (“UMS”)/Uluslararası Finansal Raporlama Standartları’na (“UFRS”) göre hazırlayacaklardır. Ancak Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS’nin Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (“UMSK”) tarafından yayımlanan UMS/UFRS’den farkları Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (“UMSK”) tarafından ilan edilinceye UMSK tarafından yayımlanan UMS/UFRS’ler uygulanır. Bu kapsamda, benimsenen standartlara aykırı olmayan, TMSK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe / Finansal Raporlama Standartları (“TMS/TFRS”) esas alınmaktadır.



## **HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ 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'nca kararlaştırılmıştır. Bu Kanun Hükmünde Kararname'nin geçici 1. maddesi uyarınca, Kurum tarafından yayımlanacak standart ve düzenlemeler yürürlüğe girinceye kadar, bu hususlara ilişkin mevcut düzenlemelerin uygulanmasına devam edilecektir. Bu durum raporlama dönemi itibarıyla, Uygulanan Muhasebe Standartları'nda herhangi bir değişikliğe yol açmamaktadır.

Şirket'in 31 Mart 2012 tarihi itibarıyla düzenlenmiş finansal tabloları, 03 Mayıs 2012 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve Yönetim Kurulu adına imzalanmıştır. Genel Kurul'un ve ilgili yasal kuruluşların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları ve bu finansal tabloları tashih etme hakkı vardır.

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

31 Mart 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**

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

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

31 Mart 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 tablolarda ki verilere göre hazırlanmıştır.

## **HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

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

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

Finansal tabloların Tebliğ XI-29’a uygun olarak hazırlanması, yönetimin, politikaların uygulanması ve raporlanan varlık, yükümlülük, gelir ve gider tutarlarını etkileyen kararlar, tahminler ve varsayımlar yapmasını gerektirmektedir. Gerçekleşen sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir.

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

Tahminlerin kullanıldığı başlıca notlar aşağıdaki gibidir:

Not 7 – Yatırım amaçlı gayrimenkullerin faydalı ömürleri

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

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

Şirket, 31 Mart 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. 31 Mart 2012 tarihinde henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar**

31 Mart 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.

## **HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ 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**

Finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan önemli muhasebe politikaları aşağıda açıklanmıştır.

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

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

###### ***Satış gelirleri***

Satış gelirleri, kiraya verilen yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirlerinden oluşmaktadır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri, tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir.

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

Faiz gelirleri, gelir tablosunda tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

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

Diğer gelir ve giderler, tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

###### ***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.

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

###### **Yatırım amaçlı gayrimenkuller**

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

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

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

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

## **HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ 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)**

#### **2.5.2 Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)**

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.

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Aktifleştirme, bu varlıklar ile ilgili harcamaların ve finansman giderlerinin oluşmaya başladığı andan, varlıkların nihai kullanıma hazır hale getirilmesine kadar sürdürülmektedir.

#### **2.5.3 Maddi duran varlıklar**

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

##### *Amortisman*

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

##### *Sonraki maliyetler*

Maddi duran varlıkların herhangi bir parçasını değiştirmekten dolayı oluşan giderler aktifleştirilebilirler. Sonradan ortaya çıkan diğer masraflar söz konusu maddi duran varlığın gelecekteki ekonomik faydasını arttırıcı nitelikte ise aktifleştirilebilirler. Tüm diğer giderler oluştuğu gelir tablosunda gider kalemleri içinde muhasebeleştirilmektedir. Maddi duran varlıkların elden çıkarılması sonucu oluşan kar veya zarar, satıştan elde edilen hasılat ile ilgili duran varlığın defter değerinin karşılaştırılması sonucu belirlenir ve cari dönemde ilgili gelir veya gider hesaplarına yansıtılmaktadır.

#### **2.5.4 Maddi olmayan duran varlıklar**

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

##### *Tükenme payları*

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

#### **2.5.5 Varlıklarda değer düşüklüğü**

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

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

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

## **HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ 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. 2.5.2 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)**

##### **2.5.6. 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 oluştuğu tarihte kayıtlarına almaktadır.

Finansal varlıklar, finansal durum tablosuna ilk olarak gerçeğe uygun değerlerine doğrudan ilişkilendirilebilir işlem maliyetleri dahil edilerek yansıtılmaktadır. Finansal varlıklar kayda alınmalarını izleyen dönemlerde aşağıda belirtildiği gibi değerlendirilmektedir:

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

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

##### **Finansal yatırımlar**

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

##### **İlişkili taraflardan alacaklar / borçlar**

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

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

##### **Finansal borçlar**

Finansal borçlar ilk kayıt tarihinde gerçeğe uygun değerleri ile muhasebeleştirilmektedir. Finansal borçlar, işlem maliyetlerini de içeren elde etme maliyetleri ile kayıtlara alınmakta ve sonrasında etkin faiz oranı yöntemine göre itfa edilmiş maliyet bedelleri üzerinden ölçülmektedir.

##### **Ticari ve diğer borçlar**

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

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

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

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

##### **2.5.7. Netleştirme**

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

## **HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ 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. Hisse başına kazanç**

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

##### **2.5.9. Raporlama tarihinden sonraki olaylar**

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

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

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

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

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

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

##### **2.5.11. Kiralama işlemleri**

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

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

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

##### **2.5.12. İlişkili taraflar**

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

## **HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ 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. Finansal bilgilerin bölümlere göre raporlanması**

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

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

Bulunmamaktadır.

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

Aşağıda 2.5.16’da açıklandığı gibi şirket gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsünde bulunduğu kurumlardan vergisinden istisna tutulmuştur.

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

###### **Kurumlar vergisi**

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

KVK Madde 15/(3) gereği, gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları dağıtılsın veya dağıtılmasın, kurum bünyesinde %15 oranında vergi kesintisine tabidir. KVK Madde 15/(34) kapsamındaki yetki çerçevesinde, Bakanlar Kurulu, 15’inci maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı 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

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ 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)

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

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

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

##### 2.5.18. Nakit akış tablosu

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

##### 2.5.19. Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

31 Mart 2012 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolar bir önceki dönem olan 31 Mart 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 57,296 TL tutarındaki danışmanlık giderleri 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.

### 3. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

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

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Bankalar-Vadesiz mevduat	5,746	23,163
Bankalar-Vadeli mevduat	21,495,270	33,089,439
<b>Finansal durum tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar</b>	<b>21,501,016</b>	<b>33,112,602</b>
Nakit benzerleri üzerindeki faiz gelir reeskontları	(67,003)	(266,510)
<b>Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar</b>	<b>21,434,013</b>	<b>32,846,092</b>

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, bankalardaki vadeli mevduatın detayları aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2012	Tutar	Nominal faiz oranı (%)	Vade
TL	18,247,121	10.50	26 Nisan 2012
TL	1,608,166	10.35	16 Nisan 2012
TL	1,411,679	10.50	6 Nisan 2012
TL	106,015	8.5	2 Nisan 2012
TL	70,443	8.00	2 Nisan 2012
TL	51,846	7.5	2 Nisan 2012
<b>Toplam</b>	<b>21,495,270</b>		



## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

31 Aralık 2011	Tutar	Nominal faiz oram (%)	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

31 Mart 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>31 Mart 2012</b>				
Banka Bonosu	149,625	152,100	2013	9.80
<b>Toplam</b>	<b>149,625</b>	<b>152,100</b>		

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

### 5. FİNANSAL BORÇLAR

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

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
<b><u>Kısa vadeli finansal borçlar:</u></b>		
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısımları	11,074,434	3,309,230
<b>Toplam kısa vadeli finansal borçlar</b>	<b>11,074,434</b>	<b>3,309,230</b>
<b><u>Uzun vadeli finansal borçlar:</u></b>		
Uzun vadeli banka kredileri	58,670,999	18,325,976
<b>Toplam uzun vadeli finansal borçlar</b>	<b>58,670,999</b>	<b>18,325,976</b>
<b>Toplam finansal borçlar</b>	<b>69,745,433</b>	<b>21,635,206</b>

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 5. FİNANSAL BORÇLAR (devamı)

Finansal borçların geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
1 yıldan kısa	11,074,434	3,309,230
1-2 yıl arası	10,483,282	3,014,659
2-3 yıl arası	9,242,159	2,746,440
3-4 yıl arası	8,153,394	2,502,582
4-5 yıl arası	7,196,072	2,280,933
5 yıl ve 5 yıldan uzun	23,596,092	7,781,362
<b>Toplam</b>	<b>69,745,433</b>	<b>21,635,206</b>

#### 31 Mart 2012:

Para birimi	Nominal faiz oranı (%)	Vade	Kısa vadeli	Uzun vadeli
TL <sup>(1)</sup>	11.90	2022	7,763,662	40,702,561
TL <sup>(2)</sup>	8.00	2021	3,310,772	17,968,438
<b>Toplam</b>			<b>11,074,434</b>	<b>58,670,999</b>

<sup>(1)</sup> 12 Ocak 2012 tarihinde Halkbankası'ndan kullanılan kredi Ataşehir Finans Plaza projesi finansmanı için alınmıştır.

<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.

### 6. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

#### Ticari alacaklar

31 Mart 2012 tarihi itibarıyla, Şirket'in ticari alacakları bulunmamaktadır (31 Aralık 2011: Yoktur).

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 6. FİNANSAL BORÇLAR (devamı)

#### Ticari borçlar

##### Kısa vadeli ticari borçlar

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 20)	72,209	66,598
Diğer ticari borçlar (*)	72,340,923	201,632
<b>Toplam</b>	<b>72,413,132</b>	<b>268,230</b>

(\*) Şirket'in ticari borçlarının 72,275,000 TL'si Ataşehir Finans Plaza Projesi ilgili yapılan anlaşma gereğince 31 Ağustos 2012'ye kadar ödemesi gereken tutardır.

##### Uzun vadeli ticari borçlar

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

### 7. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

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

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Arsalar	368,495,811	287,764,348
Binalar	260,056,217	209,972,691
<b>Toplam</b>	<b>628,552,028</b>	<b>497,737,039</b>

**HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

31 Mart 2012 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Yatırım amaçlı gayrimenkuller	31 Aralık 2011			31 Mart 2012			31 Aralık 2011 Birikmiş amortisman		31 Mart 2012 Birikmiş amortisman		31 Mart 2012 Kayıtlı değer
	Maliyet değeri	Giriş	Çıkış	Maliyet değeri	Giriş	Çıkış	Giriş	Çıkış	Giriş	Çıkış	
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	26,151,803	20,000	--	26,171,803	--	--	--	--	--	--	26,171,803
İstanbul Karaköy Binası	23,500,000	--	--	23,500,000	45,113	9,570	--	--	54,683	--	23,445,317
İstanbul Salıpazarı Binası	22,000,000	--	--	22,000,000	81,144	17,212	--	--	98,356	--	21,901,644
İzmir Konak Binası-1	13,400,000	--	--	13,400,000	74,783	16,126	--	--	90,909	--	13,309,091
Ankara Kızılay Binası	12,475,237	--	--	12,475,237	37,593	7,974	--	--	45,567	--	12,429,670
İstanbul Beyoğlu Binası	12,000,000	--	--	12,000,000	15,654	3,321	--	--	18,975	--	11,981,025
İstanbul Beşiktaş Binası	11,893,840	--	--	11,893,840	20,671	4,385	--	--	25,056	--	11,868,784
İstanbul Etiler Binası	11,000,000	--	--	11,000,000	14,365	3,047	--	--	17,412	--	10,982,588
İstanbul Şişli Binası	11,000,000	--	--	11,000,000	44,891	9,522	--	--	54,413	--	10,945,587
İzmir Konak Binası-2	10,290,000	--	--	10,290,000	31,670	6,829	--	--	38,499	--	10,251,501
Ankara Başkent Binası	9,541,729	--	--	9,541,729	22,878	4,853	--	--	27,731	--	9,513,998
İstanbul Bakırköy Binası	9,023,500	--	--	9,023,500	21,951	4,656	--	--	26,607	--	8,996,893
Bursa Binası	8,500,000	--	--	8,500,000	26,179	5,582	--	--	31,761	--	8,468,239
İzmir Karşıyaka Binası	8,425,000	--	--	8,425,000	16,360	3,470	--	--	19,830	--	8,405,170
Ankara Bahçelievler Binası 1	6,681,356	--	--	6,681,356	33,924	7,196	--	--	41,120	--	6,640,236
Kocaeli Binası	6,519,193	--	--	6,519,193	15,864	3,421	--	--	19,285	--	6,499,908
İstanbul Fatih Binası	6,380,000	--	--	6,380,000	27,268	5,784	--	--	33,052	--	6,346,948
İstanbul Caddebostan Binası	6,300,000	--	--	6,300,000	75,247	16,226	--	--	91,473	--	6,208,527
Sakarya Adapazarı Binası	5,960,000	--	--	5,960,000	17,239	3,657	--	--	20,896	--	5,939,104
Ankara Bahçelievler Binası 2	5,684,746	--	--	5,684,746	11,230	2,382	--	--	13,612	--	5,671,134
İstanbul Ataköy Binası	5,061,500	--	--	5,061,500	21,632	4,589	--	--	26,221	--	5,035,279
İstanbul Nişantaşı Binası	5,000,000	--	--	5,000,000	7,754	1,672	--	--	9,426	--	4,990,574
Eskişehir- Odun pazarı	--	4,899,640	--	4,899,640	--	--	--	--	--	--	4,899,640
Ataşehir Finans Plaza Proje	--	126,036,823	--	126,036,823	--	--	--	--	--	--	126,036,823
<b>Toplam</b>	<b>498,400,449</b>	<b>130,936,463</b>	<b>--</b>	<b>629,356,912</b>	<b>663,410</b>	<b>141,474</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>804,884</b>	<b>--</b>	<b>628,552,028</b>

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 7. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

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

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

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 7. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

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

Yatırım amaçlı gayrimenkuller	31 Mart 2012		31 Aralık 2011	
	Net kayıtlı değeri	Gerçeğe uygun değeri	Net kayıtlı değeri	Gerçeğe uygun değeri
İstanbul Ataşehir Arsası	229,846,920	275,800,000	229,846,920	275,800,000
İstanbul Bakırköy Arsası	31,765,625	38,565,000	31,765,625	38,565,000
İstanbul Levent Arsası	26,171,803	53,400,000	26,151,803	53,400,000
İstanbul Karaköy Binası	23,445,317	24,180,000	23,454,887	24,180,000
İstanbul Salıpazarı Binası	21,901,644	27,350,000	21,918,856	27,350,000
İzmir Konak Binası 1	13,309,091	13,850,000	13,325,217	13,850,000
Ankara Kızılay Binası	12,429,670	14,900,000	12,437,644	14,900,000
İstanbul Beyoğlu Binası	11,981,025	14,300,000	11,984,346	14,300,000
İstanbul Beşiktaş Binası	11,868,784	12,455,000	11,873,169	12,455,000
İstanbul Etiler Binası	10,982,588	11,755,855	10,985,635	11,755,855
İstanbul Şişli Binası	10,945,587	11,606,582	10,955,109	11,606,582
İzmir Konak Binası 2	10,251,501	10,880,000	10,258,330	10,880,000
Ankara Başkent Binası	9,513,998	11,500,000	9,518,851	11,500,000
İstanbul Bakırköy Binası	8,996,893	15,795,000	9,001,549	15,795,000
Bursa Binası	8,468,239	8,865,000	8,473,821	8,865,000
İzmir Karşıyaka Binası	8,405,170	9,500,000	8,408,640	9,500,000
Ankara Bahçelievler Binası 1	6,640,236	8,000,000	6,647,432	8,000,000
Kocaeli Binası	6,499,908	7,400,000	6,503,329	7,400,000
İstanbul Fatih Binası	6,346,948	7,540,000	6,352,732	7,540,000
İstanbul Caddebostan Binası	6,208,527	6,408,000	6,224,753	6,408,000
Sakarya Adapazarı Binası	5,939,104	6,800,000	5,942,761	6,800,000
Ankara Bahçelievler Binası 2	5,671,134	6,700,000	5,673,516	6,700,000
İstanbul Ataköy Binası	5,035,279	8,026,000	5,039,868	8,026,000
İstanbul Nişantaşı Binası	4,990,574	6,105,000	4,992,246	6,105,000
Eskişehir- Odun pazarı	4,899,640	4,899,640	--	--
Ataşehir Finans Plaza Proje	126,036,823	126,036,823	--	--
<b>Toplam</b>	<b>628,552,028</b>	<b>742,617,900</b>	<b>497,737,039</b>	<b>611,681,437</b>

## **HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

#### **Arsalar**

##### **Ataşehir Arsa**

Ataşehir Arsa İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Küçükbakkalköy Mahallesi, 3323 ada 3 parselde kayıtlıdır. Arsa 57,461.73 metrekare alana sahiptir. Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri Ticaret Mahkemesi tarafından atanan bilirkişilerin düzenlediği 18 Ocak 2010 tarihli rapora göre 229,846,920 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket’e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 22 Aralık 2011 tarihli raporuna göre Ataşehir Arsa’nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 275,800,000 TL’dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.

##### **Levent Arsa**

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

##### **Bakırköy Arsa**

Bakırköy Arsa, İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, Osmaniye Mahallesi, 1224 ada 2 parsel ve 1225 ada 1 parsel üzerinde kayıtlıdır. Arsa 15,310 metrekare yüzölçümüne sahiptir. Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin düzenlediği 21 Aralık 2011 tarihli rapora göre Bakırköy Arsa’nın emsal karşılaştırma yöntemine göre gerçeğe uygun değeri 38,565,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından Şirket’e 9 Eylül 2011 tarihinde satılmıştır. Şirket bu 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. Yatırım amaçlı gayrimenkul 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.

##### **Eskişehir Odunpazarı Arsa**

Eskişehir 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.

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 7. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

#### **Binalar**

##### **i. İstanbul Karaköy Binası**

İstanbul Karaköy Binası, İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi, Müeyyetzade Mahallesi, 102 ada 3 parselde kayıtlıdır. Yüzölçümü 583 metrekare olan 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'a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2012 tarihinde başlayıp 31 Mart 2012 tarihinde sona eren hesap döneminde 264,288 TL kira geliri elde etmiştir.

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

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin düzenlediği 13 Kasım 2009 tarihli rapora göre 22,000,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket'e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 30 Aralık 2011 tarihli raporuna göre İstanbul Salıpazarı Binası'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 27,350,000 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 31 Mart 2012 tarihinde sona eren hesap döneminde 465,660 TL kira geliri elde etmiştir.

##### **iii. İzmir Konak Binası-1**

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin düzenlediği 9 Aralık 2009 tarihli rapora göre 13,400,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket'e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 12 Aralık 2011 tarihli raporuna göre İzmir Konak Bina'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 13,850,000 TL'dir. 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 31 Mart 2012 tarihinde sona eren hesap döneminde 251,074 TL kira geliri elde etmiştir.



## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

### 31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

##### **Binalar (devamı)**

##### **iv. Ankara Kızılay Binası**

Ankara Kızılay Binası Ankara İli, Çankaya İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 1064 ada 14 parselde kayıtlıdır. Yüzölçümü 272 metrekare olan 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 taşınmazın ikinci katını Halk Yatırım Menkul Değerler AŞ’ye (“Halk Yatırım”) diğer bölümlerini ise Halkbank’a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2012 tarihinde başlayıp 31 Mart 2012 tarihinde sona eren hesap döneminde 267,393 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 taşınmazın ikinci, üçüncü, dördüncü, beşinci ve altıncı katlarını Türkiye Cumhuriyeti Başbakanlık Hazine Müsteşarlığı (“Hazine Müsteşarlığı”)’na diğer bölümlerini de Halkbank’a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2012 tarihinde başlayıp 31 Mart 2012 tarihinde sona eren hesap döneminde 265,412 TL kira geliri elde etmiştir.

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

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri Ticaret Mahkemesi tarafından atanan bilirkişilerin düzenlediği 3 Şubat 2010 tarihli rapora göre 11,893,840 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket’e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 21 Aralık 2011 tarihli raporuna göre İstanbul Beşiktaş Binası’nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 12,455,000 TL’dir. 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 31 Mart 2012 tarihinde sona eren hesap döneminde 230,888 TL kira geliri elde etmiştir.

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 7. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

#### **Binalar (devamı)**

#### **vii. İstanbul Etiler Binası**

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin düzenlediği 13 Kasım 2009 tarihli rapora göre 11,000,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket'e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 28 Aralık 2011 tarihli raporuna göre İstanbul Etiler Binası'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 11,755,855 TL'dir. 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 31 Mart 2012 tarihinde sona eren hesap döneminde 198,216 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 31 Mart 2012 tarihinde sona eren hesap döneminde 198,216 TL kira geliri elde etmiştir.

#### **ix. İzmir Konak Binası**

İzmir Konak Binası, İzmir İli, Konak İlçesi, Akdeniz Mahallesi, 2802 ada 15 parselde kayıtlıdır. Yüzölçümü 616 metrekare olan 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 taşınmazının zemin katta 180 metrekare, birinci katta 400 metrekare'lik bölümünü Halk Sigorta AŞ'ye ("Halk Sigorta"), birinci kattaki 171 metrekare'lik bölümü Halk Yatırım'a, diğer kısımlarını ise Halkbank'a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2012 tarihinde başlayıp 31 Mart 2012 tarihinde sona eren hesap döneminde 200,991 TL kira geliri elde etmiştir.

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 7. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

#### **Binalar (devamı)**

#### **x. Ankara Başkent Binası**

Ankara Başkent Binası, Ankara ili, Çankaya ilçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 1046 ada 27 parselde kayıtlıdır. Yüzölçümü 205 metrekare olan apartmandır.

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri Ticaret Mahkemesi tarafından atanan bilirkişilerin düzenlediği 11 Şubat 2010 tarihli rapora göre 9,541,729 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket'e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti 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 (31 Aralık 2011: 11,500,000 TL) . Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket, bu taşınmazını Halkbank'a kiraya vermiştir. Şirket, söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2012 tarihinde başlayıp 31 Mart 2012 tarihinde sona eren hesap döneminde 152,369 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 31 Mart 2012 tarihinde sona eren hesap döneminde 247,770 TL kira geliri elde etmiştir.

#### **xii. Bursa Binası**

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri Ticaret Mahkemesi tarafından atanan bilirkişilerin düzenlediği 18 Ocak 2010 tarihli rapora göre 8,500,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket'e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 14 Aralık 2011 tarihli raporuna göre Bursa Binası'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 8,865,000 TL'dir. 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 31 Mart 2012 tarihinde sona eren hesap döneminde 155,269 TL kira geliri elde etmiştir.

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 7. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

#### **Binalar (devamı)**

#### **xiii. İzmir Karşıyaka Binası**

İzmir Karşıyaka Binası, İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Donanmacı Mahallesi, 69 ada 18 parselde kayıtlıdır. Yüzölçümü 306 metrekare olan 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. bu taşınmazını Halkbank'a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2012 tarihinde başlayıp 31 Mart 2012 tarihinde sona eren hesap döneminde 136,174 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 31 Mart 2012 tarihinde sona eren hesap döneminde 135,448 TL kira geliri elde etmiştir.

#### **xv. Kocaeli Binası**

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri Ticaret Mahkemesi tarafından atanan bilirkişilerin düzenlediği 18 Ocak 2010 tarihli rapora göre 6,519,193 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket'e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 10 Aralık 2011 tarihli raporuna göre Kocaeli Binası'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 7,400,000 TL'dir. 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 31 Mart 2012 tarihinde sona eren hesap döneminde 165,180 TL kira geliri elde etmiştir.

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 7. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

#### **Binalar (devamı)**

#### **xvi. İstanbul Fatih Binası**

İstanbul Fatih Binası, İstanbul İli, Fatih İlçesi, Hobyar Mahallesi, 418 ada 2 parselde kayıtlıdır. Yüzölçümü 208 metrekare olan 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 31 Mart 2012 tarihinde sona eren hesap döneminde 109,019 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 31 Mart 2012 tarihinde sona eren hesap döneminde 115,626 TL kira geliri elde etmiştir.

#### **xviii. Sakarya Adapazarı Binası**

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri Ticaret Mahkemesi tarafından atanan bilirkişilerin düzenlediği 2 Şubat 2010 tarihli rapora göre 5,960,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket'e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 8 Aralık 2011 tarihli raporuna göre Sakarya Adapazarı Binası'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 6,800,000 TL'dir. 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 31 Mart 2012 tarihinde sona eren hesap döneminde 148,979 TL kira geliri elde etmiştir.

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

### 31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

##### **Binalar (devamı)**

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

Ankara Bahçelievler Binası-2, Ankara İli, Çankaya İlçesi, Yukarı Bahçelievler Mahallesi, 2763 ada 10 parselde kayıtlıdır. Yüzölçümü 610 metrekare olan 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 31 Mart 2012 tarihinde sona eren hesap döneminde 127,201 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 31 Mart 2012 tarihinde sona eren hesap döneminde 142,055 TL kira geliri elde etmiştir.

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 7. 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 31 Mart 2012 tarihinde sona eren hesap döneminde 99,108 TL kira geliri elde etmiştir.

#### **Ataşehir Finans Plaza Proje**

Ataşehir Finans Plaza Projesi, İstanbul İli, Ataşehir İlçesi, Küçükbakkalköy Mahallesi, 3332 ada 89 24 parsel üzerinde kayıtlıdır. Arsa 71,995 metrekare yüzölçümüne sahiptir. 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 ve bu araziye istinaden alınan kredinin 1,466,224 TL'lik faiz gideri arsa bedeline ilave edilmiştir.

#### **Faaliyet kiralamaları**

*Faaliyet kiralaması işlemlerinde kiralayan durumunda Şirket*

Şirket, kiralayan sıfatıyla Halkbank, Halk Yatırım, Koton, Eco Trade, Halk Sigorta, Emekli Sandığı, Hazine Müsteşarlığı ile faaliyet kiralama anlaşmaları imzalamıştır. 31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla kalan kira sürelerine göre yıllık asgari kira tutarları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
1 yıldan kısa kira alacak anlaşmaları	16,056,464	16,226,376
1 ile 5 yıl arası kira alacak anlaşmaları	41,979,191	45,802,510
5 yıldan uzun kira alacak anlaşmaları	1,950,418	2,059,246
<b>Toplam</b>	<b>59,986,073</b>	<b>64,088,132</b>

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 8. MADDİ DURAN VARLIKLAR

1 Ocak 2012 tarihinde başlayıp 31 Mart 2012 tarihinde sona eren hesap dönemine ait maddi duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2012	Girişler	Çıkışlar	31 Mart 2012
<b><u>Maliyet</u></b>				
Demirbaşlar	109,524	1,111	--	110,635
	<b>109,524</b>	<b>1,111</b>	--	<b>110,635</b>
<b><u>Birikmiş amortisman</u></b>				
Demirbaşlar	(16,615)	(5,410)	--	(22,025)
	<b>(16,615)</b>	<b>(5,410)</b>	--	<b>(22,025)</b>
	<b>92,909</b>	<b>(4,299)</b>	--	<b>88,610</b>

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

	1 Ocak 2011	Girişler	Çıkışlar	31 Mart 2011
<b><u>Maliyet</u></b>				
Demirbaşlar	56,673	25,251	--	82,224
	<b>56,673</b>	<b>25,251</b>	--	<b>82,224</b>
<b><u>Birikmiş amortisman</u></b>				
Demirbaşlar	(1,904)	(2,190)	--	(4,094)
	<b>(1,904)</b>	<b>(2,190)</b>	--	<b>(4,094)</b>
	<b>54,769</b>	<b>23,361</b>	--	<b>78,130</b>

31 Mart 2012 ve 31 Mart 2011 tarihleri itibarıyla, maddi duran varlıklar üzerinde rehin bulunmamaktadır.



## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 9. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

1 Ocak 2012 tarihinde başlayıp 31 Mart 2012 tarihinde sona eren hesap dönemine ait maddi olmayan duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2012	Girişler	Çıkışlar	31 Mart 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)	(51)	--	(212)
	<b>(161)</b>	<b>(51)</b>	--	<b>(212)</b>
	<b>2,942</b>	<b>(51)</b>	--	<b>2,891</b>

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

	1 Ocak 2011	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2011
<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)	--	(161)
	--	<b>(161)</b>	--	<b>(161)</b>
	--	<b>2,942</b>	--	<b>2,942</b>

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

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

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Şirket'in almış olduğu teminat mektupları, Şirket'in kiracılarından olan Koton'dan, temizlik hizmeti aldığı Bilkay İnsan Kaynakları Eğitim ve Danışmanlık Bilişim Temizlik Hizmetleri Limited Şirketi'nden, şoför kiralama hizmeti aldığı Bilkay Bilgi Kayıt Organizasyonu ve Ticaret Limited Şirketi'nden aldığı ve "Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşii" yaptığı yüklenici firma Biscon Yapı AŞ'den alınan 9,273,115 TL tutarında banka teminat mektubundan oluşmaktadır.

### 11. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR

Uzun vadeli yükümlülükler	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Kıdem tazminatları karşılığı	10,014	7,671
<b>Toplam</b>	<b>10,014</b>	<b>7,671</b>

Kısa vadeli yükümlülükler	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
İzin karşılığı	24,790	--
<b>Toplam</b>	<b>24,790</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. 31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla geçerli olan kıdem tazminatı tavanı sırasıyla 2,805 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, 31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla kullanılan başlıca aktüeryal tahminler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 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

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

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
<b>Dönem başı bakiyesi</b>	<b>7,671</b>	<b>--</b>
Faiz maliyeti	95	--
Hizmet maliyeti	1,877	7,374
Aktüeryal fark	371	297
<b>Dönem sonu bakiyesi</b>	<b>10,014</b>	<b>7,671</b>

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

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

#### *Diğer dönen varlıklar*

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

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Peşin ödenen vergi ve fonlar	359,734	264,637
Gelecek aylara ait giderler	62,706	85,415
Diğer	942	2,921
<b>Toplam</b>	<b>423,382</b>	<b>352,973</b>

#### *Diğer duran varlıklar*

31 Mart 2012 itibarıyla Şirket'in 22,050 TL Ataşehir Finans Plaza Proje ile ilgili sözleşmeye istinaden oluşan KDV alacağı tutarı ve 511 TL diğer duran varlıkları bulunmaktadır (31 Aralık 2011: Bulunmamaktadır).

#### *Diğer kısa vadeli yükümlülükler*

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

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Alınan sipariş avansları <sup>(1)</sup>	18,100,000	--
Ödenecek vergi ve fonlar	247,276	231,808
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	15,818	14,390
Gider tahakkukları	4,326	45,032
Diğer	209	
<b>Toplam</b>	<b>18,367,629</b>	<b>291,230</b>

<sup>(1)</sup> Şirket'in Bakırköy Arsa üzerinde devam eden proje için "Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi" ihalesi ile anlaşmış olduğu yüklenici firmadan tahsil etmiş olduğu avans tutarıdır.

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 13. ÖZKAYNAKLAR

#### 13.1. Ödenmiş sermaye

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

Grubu	31 Mart 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 değerinde 1,500,000,000 adet paya bölünmüştür. Şirketin sermayesi 477,000,000 TL itibari değerinde 477,000,000 adet paya ayrılmış ve tamamı kurucular tarafından taahhüt edilip 10,717,979 TL'si nakden 466,282,021 TL'si aynı olarak ödenmiştir. Sermayenin 466,282,021 TL'lik kısmı aynı sermaye olarak lider sermayedar konumundaki Halkbank tarafından aynı olarak ödenmiş olup, bu aynı sermayeyi oluşturan gayrimenkullere ilişkin bilgiler için Not 7'ye bakınız.

#### 13.2. Kar dağıtımı

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

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

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 14. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

31 Mart 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait satış gelirleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012	31 Mart 2011
Kira gelirleri	4,073,794	3,733,358
Diğer gelirler	15,254	4,380
<b>Toplam satış gelirleri</b>	<b>4,089,048</b>	<b>3,737,738</b>

31 Mart 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012	31 Mart 2011
Amortisman giderleri	141,474	139,921
Gayrimenkul bakım giderleri	16,465	15,106
<b>Toplam</b>	<b>157,939</b>	<b>155,027</b>

### 15. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

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

	31 Mart 2012	31 Mart 2011
Personel giderleri	462,140	330,093
Danışmanlık giderleri	189,343	107,564
Dışarıdan sağlanan faydalar	43,637	37,259
Vergi, resim ve harç giderleri	41,261	7,933
Seyahat ve araç kira giderleri	24,279	17,895
Reklam ilan giderleri	19,267	1,645
Kırtasiye ve bilgi işlem giderleri	11,125	683
Amortisman giderleri	5,461	2,195
Bakım ve onarım giderleri	2,130	5,954
Diğer giderler	67,394	17,612
<b>Toplam</b>	<b>866,037</b>	<b>528,833</b>

#### *Personel giderleri*

	31 Mart 2012	31 Mart 2011
Maaşlar ve ücretler	311,533	208,178
Huzur hakkı ücretleri	82,874	60,469
SGK işveren payı	28,384	25,266
Diğer	39,349	36,180
<b>Toplam</b>	<b>462,140</b>	<b>330,093</b>

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 16. FİNANSAL GELİRLER

31 Mart 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait finansal gelirler aşağıdaki gibidir:

<b>Finansal gelirler</b>	<b>31 Mart 2012</b>	<b>31 Mart 2011</b>
Bankalardan alınan faiz gelirleri	433,462	309,641
Gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan menkul kıymetlerden elde edilen gelirler	2,100	--
<b>Toplam</b>	<b>435,562</b>	<b>309,641</b>

### 17. FİNANSAL GİDERLER

31 Mart 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait finansal giderler aşağıdaki gibidir:

<b>Finansal giderler</b>	<b>31 Mart 2012</b>	<b>31 Mart 2011</b>
Faiz giderleri	542,105	--
<b>Toplam</b>	<b>542,105</b>	<b>--</b>

31 Mart 2012 tarihinde sona eren üç aylık ara hesap döneminde Şirket, 1,466,224 TL tutarındaki faiz giderini yapılmakta olan gayrimenkul yatırımları kaleminin üzerine aktifleştirmiştir (31 Mart 2012: Yoktur)

### 18. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

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

### 19. HİSSE BAŞINA KAZANÇ

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

	<b>31 Mart 2012</b>	<b>31 Mart 2012</b>
Net dönem karı	2,958,529	3,363,518
Ağırlıklı ortalama hisse adedi	477,000,000	477,000,000
Hisse başına kazanç	0.0062024	0.0070514

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 20 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

#### 20.1. İlişkili taraflardan alacaklar ve borçlar

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
<i><b>Bankalar – vadesiz mevduat</b></i>		
Halkbank	5,746	23,107
<i><b>Bankalar – vadeli mevduat</b></i>		
Halkbank	21,337,410	32,938,377
<b>Toplam</b>	<b>21,343,156</b>	<b>32,961,484</b>
<i><b>Diğer dönen varlıklar</b></i>		
Halk Sigorta	51,275	85,415
<b>Toplam</b>	<b>51,275</b>	<b>85,415</b>
<i><b>Finansal borçlar</b></i>		
Halkbank	69,745,433	21,635,206
<b>Toplam</b>	<b>69,745,433</b>	<b>21,635,206</b>
<i><b>İlişkili taraflara ticari borçlar</b></i>		
Halk Yatırım	52,500	--
Halk Sigorta	19,709	66,598
<b>Toplam</b>	<b>72,209</b>	<b>66,598</b>



## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 20 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

#### 20.2. İlişkili taraflardan gelir ve giderler

	31 Mart 2012	31 Mart 2011
<i><b>Kira gelirleri</b></i>		
Halkbank	3,687,577	3,378,774
Halk Yatırım	46,250	42,000
Halk Sigorta	34,688	31,500
Emekli Sandığı	19,458	18,000
<b>Toplam</b>	<b>3,787,973</b>	<b>3,470,274</b>
<i><b>Faiz gelirleri</b></i>		
Halkbank	433,462	249,012
<b>Toplam</b>	<b>433,462</b>	<b>249,012</b>
<i><b>Faiz giderleri</b></i>		
Halkbank	542,010	--
<b>Toplam</b>	<b>542,010</b>	<b>--</b>
<i><b>Diğer giderler</b></i>		
Halk Sigorta	16,401	15,254
<b>Toplam</b>	<b>16,401</b>	<b>15,254</b>

31 Mart 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.

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

31 Mart 2012 tarihinde sona eren hesap döneminde, Şirket'in üst düzey yöneticilere sağlamış olduğu ücret ve benzeri faydaların toplamı 122,716 TL'dir (31 Mart 2011: 116,602 TL).

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

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

#### 21.1. Kredi riski

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

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

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

31 Mart 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>21,501,016</b>	<b>152,100</b>
A) Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	--	--	21,501,016	152,100
B) Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	--	--	--	--
C) Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--
D) Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri )	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--
E) Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

#### 21.1. Kredi riski (devamı)

31 Aralık 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 kalınan 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	--	--	--	--

#### 21.2. Likidite riski

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

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

31 Mart 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	69,745,433	125,935,713	895,010	2,685,031	80,996,996	41,358,676
Ticari borçlar	138,132	138,132	138,132	--	--	--
<b>Toplam</b>	<b>69,883,565</b>	<b>126,073,845</b>	<b>1,033,142</b>	<b>2,685,031</b>	<b>80,996,996</b>	<b>41,358,676</b>

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>

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

#### 21.2. Likidite riski (devamı)

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

#### 21.3. Piyasa riski

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

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

##### **Kur riski**

Şirket, yabancı para cinsinden varlıklarını TL'ye çevirirken işlem tarihindeki kur ile bilanço tarihindeki kur oranlarındaki değişiklikler nedeniyle kur riskine maruz kalmaktadır. 31 Mart 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.

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

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
<b><i>Sabit faizli finansal araçlar</i></b>		
Finansal varlıklar	21,647,370	33,244,322
<i>Vadeli mevduat</i>	21,495,270	33,089,439
<i>Finansal yatırımlar</i>	152,100	154,883
Finansal yükümlülükler	69,745,433	21,635,206

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

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
<b><i>Finansal araçlar</i></b>		
Vadeli mevduat – TL	%7.5-%10.35	%9.61
Finansal yatırım-TL	%9.80	%11.04
Finansal borç – TL	%8.00-%11.90	%8.00

## **HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

#### **21.4. Sermaye yönetimi**

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

### **22. FİNANSAL ARAÇLAR**

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

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

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

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

#### ***Finansal varlıklar***

Finansal yatırımlar, ilgili varlığın piyasada oluşan fiyatlarıyla değerlendirilip finansal tablolara yansıtılmıştır.

#### ***Finansal yükümlülükler***

#### **Finansal borçlar**

31 Mart 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 MART 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 ARAÇLAR (devamı)

#### *Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değeri*

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

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

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

<b>31 Aralık 2011</b>	<b>Kayıtlı değeri</b>	<b>Gerçeğe uygun değeri</b>
<u>Finansal Varlıklar</u>		
Banka Bonosu	152,100	152,100
<u>Finansal Yükümlülükler</u>		
Alınan krediler	69,745,433	69,759,074

#### *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>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	152,100	--	--	152,100
<b>Toplam finansal varlıklar</b>	<b>152,100</b>	--	--	<b>152,100</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 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### **23. RAPORLAMA TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR**

Bulunmamaktadır.

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 ARALIK 2011 TARİHİ İTİBARIYLA

PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

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

### 24. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

31 Mart 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:

	<b>Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>31 Mart 2012 (TL)</b>	<b>31 Aralık 2011 (TL)</b>
<b>A</b>	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri: VI, No: 11, Md.27/(b)	21,653,116	33,267,485
<b>B</b>	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: VI, No: 11, Md.27/(a)	628,552,028	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		22,565,394	801,627
<b>D</b>	<b>Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)</b>	Seri: VI, No: 11, Md.4/(i)	<b>672,770,538</b>	<b>531,453,348</b>
<b>E</b>	Finansal Borçlar	Seri: VI, No: 11, Md.35	69,745,433	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	512,209,540	509,251,011
	Diğer Kaynaklar		90,815,565	567,131
<b>D</b>	<b>Toplam Kaynaklar</b>	Seri: VI, No: 11, Md.4/(i)	<b>672,770,538</b>	<b>531,453,348</b>
	<b>Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>31 Mart 2012 (TL)</b>	<b>31 Aralık 2011 (TL)</b>
<b>A1</b>	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	Seri: VI, No: 11, Md.27/(b)	-	-
<b>A2</b>	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri: VI, No: 11, Md.27/(b)	21,501,016	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.)*

**24. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (devamı)**

	<b>Portföy Sınırlamaları</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>Hesaplama</b>	<b>Asgari/Azami Oran</b>	<b>31 Mart 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	% 83.89	% 93.59
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Seri: VI, No: 11, Md.27/(b)	(A+C-A1)/D	Azami %50	% 3.61	% 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	%3.50	--
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	% 13.66	% 4.25
8	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz (*)	Seri: VI, No: 11, Md.27/(b)	(A2-A1)/D	Azami %10	% 3.59	% 6.23