

Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ

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

Akis Bağımsız Denetim ve Serbest
Muhasebeci Mali Müşavirlik
Anonim Şirketi

30 Ekim 2013

*Bu rapor, 1 sayfa inceleme raporu ve 47
sayfa özet finansal tablolar ve tamamlayıcı
dipnotlarından oluşmaktadır.*

Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ

İçindekiler:

İnceleme raporu

Özet finansal durum tablosu (Bilanço)

Özet kar veya zarar tablosu

Özet diğer kapsamlı gelir tablosu

Özet özkaynaklar değişim tablosu

Özet nakit akış tablosu

Özet 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 30 Eylül 2013 tarihli özet finansal durum tablosu, aynı tarihte sona eren dokuz aylık ara hesap dönemine ait özet kar veya zarar tablosu, özet diğer kapsamlı gelir tablosu, özet özkaynaklar değişim tablosu, özet nakit akış tablosu tarafımızca incelenmiştir. Şirket yönetiminin sorumluluğu, söz konusu ara dönem özet finansal tablolarının Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan finansal raporlama standartlarına uygun olarak hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumudur. Bizim sorumluluğumuz bu ara dönem özet finansal tabloların incelenmesine ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

İncelemenin kapsamı

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

Sonuç

İncelememiz sonucunda, ilişikteki ara dönem özet finansal tabloların, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan finansal raporlama standartlarına (Not 2) tüm önemli yönleriyle uygun hazırlanmadığı konusunda herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

Rapor sonucunu etkilemeyen hususlar

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

22 no'lu özet finansal tablo dipnotunda belirtildiği gibi 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan III-48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" nin portföy sınırlamalarından "yatırım portföyünün azami %10'nu yerel yada yabancı para vadeli ve vadesiz hesaplarda tutabilir" sınırlaması 30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla aşılmış durumdadır.

İstanbul, 30 Ekim 2013

Akis Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik
Anonim Şirketi

Erdal Tıkmak
Sorumlu Ortak, Başdenetçi

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

VARLIKLAR	<i>Dipnotlar</i>	İncelemeden Geçmiş 30 Eylül 2013	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2012
DÖNEN VARLIKLAR		210,991,489	45,772,597
Nakit ve nakit benzerleri	4	96,037,583	6,477,468
Finansal yatırımlar	5	61,925,967	153,334
Ticari alacaklar	6	8,026,864	5,596,148
- <i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>		<i>8,026,864</i>	<i>5,596,148</i>
Stoklar	7	41,277,217	31,765,625
Peşin ödenmiş giderler	14	1,182,826	1,333,255
Diğer dönen varlıklar	14	2,541,032	446,767
- <i>İlişkili taraflardan diğer dönen varlıklar</i>	3	<i>3,372</i>	<i>412,500</i>
- <i>Diğer dönen varlıklar</i>		<i>2,537,660</i>	<i>34,267</i>
DURAN VARLIKLAR		656,944,423	633,261,451
Finansal yatırımlar	5	5,873,403	--
Ticari alacaklar	6	3,080,836	5,454,022
- <i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>		<i>3,080,836</i>	<i>5,454,022</i>
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	9	617,007,136	612,000,378
Peşin ödenmiş giderler	14	15,076,071	--
Maddi duran varlıklar	10	937,892	944,096
Maddi olmayan duran varlıklar	11	119,085	12,955
Diğer duran varlıklar	14	14,850,000	14,850,000
TOPLAM VARLIKLAR		867,935,912	679,034,048
KAYNAKLAR	<i>Dipnotlar</i>	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		92,667,017	33,377,032
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	12	3,322,632	21,081,080
- <i>İlişkili taraflara finansal borçlar</i>	3	<i>3,322,632</i>	<i>21,081,080</i>
Ticari borçlar		179,063	838,543
- <i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	3	<i>5,900</i>	<i>99,250</i>
- <i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>		<i>173,163</i>	<i>739,293</i>
Ertelenmiş gelirler	8	88,741,812	11,153,400
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar		107,720	73,944
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		315,790	230,065
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		21,257,931	124,340,306
Uzun vadeli borçlanmalar	12	15,634,115	73,121,272
- <i>İlişkili taraflara finansal borçlar</i>	3	<i>15,634,115</i>	<i>73,121,272</i>
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		47,116	27,881
Ertelenmiş gelirler	8	5,576,700	51,191,153
ÖZKAYNAKLAR	15	754,010,964	521,316,710
Ödenmiş sermaye		673,638,704	477,000,000
Geri alınmış paylar (-)		(18,991,341)	--
Yeniden değerlendirme kazanç/kayıpları		(979,113)	--
Hisse senedi ihraç primi/ iskontolar		49,945,096	--
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		2,074,167	1,453,261
Geçmiş yıllar karları		31,211,098	30,797,750
Net dönem karı		17,112,353	12,065,699
TOPLAM KAYNAKLAR		867,935,912	679,034,048

İlişikteki notlar, bu özet finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET KAR VEYA ZARAR TABLOSU

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

		İncelemeden Geçmiş	İncelemeden Geçmiş	İncelemeden Geçmiş	İncelemeden Geçmiş
		1 Ocak – 30 Eylül 2013	1 Temmuz – 30 Eylül 2013	1 Ocak – 30 Eylül 2012	1 Temmuz – 30 Eylül 2012
	<i>Dipnotlar</i>				
Hasılat	16	30,058,502	11,473,735	19,579,464	7,463,324
Satışların maliyeti	16	(1,944,142)	(742,580)	(1,534,868)	(593,710)
Brüt kar		28,114,360	10,731,155	18,044,596	6,869,614
Genel yönetim giderleri		(6,761,076)	(2,316,716)	(3,135,613)	(1,291,214)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		882,265	473,588	17,832	17,832
Esas faaliyetlerden diğer giderler		(1,414,678)	(593,515)	(11,317)	(11,317)
Esas faaliyet karı		20,820,871	8,294,512	14,915,498	5,584,915
Finansman giderleri		(3,708,518)	(486,527)	(4,993,050)	(2,175,545)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		17,112,353	7,807,985	9,922,448	3,409,370
Dönem vergi geliri / (gideri)	17	--	--	--	--
DÖNEM KARI		17,112,353	7,807,985	9,922,448	3,409,370
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	18	0.02666	0.01193	0.02046	0.00703

İlişikteki notlar, bu özet finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)*

<i>Dipnotlar</i>	İncelemeden Geçmiş	İncelemeden Geçmiş	İncelemeden Geçmiş	İncelemeden Geçmiş
	1 Ocak – 30 Eylül 2013	1 Temmuz – 30 Eylül 2013	1 Ocak – 30 Eylül 2012	1 Temmuz – 30 Eylül 2012
DÖNEM KARI	17,112,353	7,807,985	9,922,448	3,409,370
DİĞER KAPSAMLI GELİR	(979,113)	(979,113)	--	--
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar				
Satılmaya hazır finansal varlıkların yeniden değerleme kayıpları	(979,113)	(979,113)	--	--
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	16,133,240	6,828,872	9,922,448	3,409,370

İlişikteki notlar, bu özet finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU**

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

	Dipnot	Ödenmiş sermaye	Geri alınmış paylar	Pay ihraç primleri/ iskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	Birikmiş Karlar		Toplam	
					Yeniden değerlendirme ve sınıflandırma kazanç/ kayıpları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları		Net dönem karı
1 Ocak 2012 tarihi itibarıyla bakiyeler	15	477,000,000	--	--	--	--	1,829,221	30,421,790	509,251,011
Yedeklere transfer		--	--	--	--	1,453,261	28,968,529	(30,421,790)	--
Toplam kapsamlı gelir		--	--	--	--	--	--	9,922,448	9,922,448
30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla bakiyeler		477,000,000	--	--	--	1,453,261	30,797,750	9,922,448	519,173,459
1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla bakiyeler	15	477,000,000	--	--	--	1,453,261	30,797,750	12,065,699	521,316,710
Yedeklere transfer		--	--	--	--	620,906	11,444,793	(12,065,699)	--
Toplam kapsamlı gelir		--	--	--	(979,113)	--	--	17,112,353	16,133,240
Sermaye artırım		185,500,000	--	64,925,000	--	--	--	--	250,425,000
Halka arz giderleri		--	--	(8,847,688)	--	--	--	--	(8,847,688)
Sermaye artırım		11,138,704	(314,024)	--	--	--	(10,824,680)	--	--
Payların geri alım işlemleri nedeniyle meydana gelen artış/azalış		--	(18,677,317)	(6,132,216)	--	--	--	--	(24,809,533)
Temettüleri		--	--	--	--	--	(206,765)	--	(206,765)
30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla bakiyeler	15	673,638,704	(18,991,341)	49,945,096	(979,113)	2,074,167	31,211,098	17,112,353	754,010,964

İlişikteki notlar, bu özet finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

	Dipnotlar	İncelemeden geçmiş 1 Ocak – 30 Eylül 2013	İncelemeden geçmiş 1 Ocak – 30 Eylül 2012
<u>İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları</u>			
Dönem Karı		17,112,353	9,922,448
Dönem Net Karı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler:			
Yatırım amaçlı gayrimenkuller amortisman gideri ile ilgili düzeltmeler	9	878,454	728,727
Maddi duran varlıklar amortisman giderleri ile ilgili düzeltmeler		217,422	19,496
Maddi olmayan duran varlıklar itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler		1,206	244
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		62,152	287,092
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler		(4,398,783)	3,441,512
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		532,413	(6,515)
Gerçeğe uygun değer kayıpları/kazançlarına ilişkin düzeltmeler		(242,886)	3,092
Yatırım ve finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarına neden olan diğer kalemlere ilişkin düzeltmeler		500,420	--
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			
Stoklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		(4,192,804)	--
Ticari alacaklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		249,161	(8,836,156)
Peşin ödenmiş giderlerdeki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		(14,925,642)	9,867
Diğer dönen varlıklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		(2,094,265)	(15,891,448)
Ticari borçlardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		(200,217)	7,914,142
Ertelenmiş gelirlerdeki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		31,047,617	58,496,152
Diğer yükümlülükteki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		85,725	(186,337)
Başka işletmelerin veya fonların paylarının veya borçlanma araçlarının satılması sonucu elde edilen nakit girişleri		32,534,873	4,027,329
Başka işletmelerin veya fonların paylarının veya borçlanma araçlarının edinimi için yapılan nakit çıkışları		(100,475,937)	(4,268,776)
Faaliyetlerle İlgili Nakit Akışları			
Ödenen temettüler		(206,765)	--
Alınan temettüler		9,932	--
Alınan faiz		6,839,556	1,710,587
Ödenen faiz		(8,619,965)	(1,594,912)
Diğer nakit çıkışları		(167,320)	(14,102)
İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları		(45,453,300)	55,762,442
<u>Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları</u>			
Maddi duran varlık girişinden kaynaklanan nakit çıkışları		(211,218)	(474,777)
Maddi olmayan duran varlık girişinden kaynaklanan nakit çıkışları		(107,336)	(10,486)
Yatırım amaçlı gayrimenkul yatırımlarından kaynaklanan nakit çıkışları		(13,129,532)	(140,732,462)
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit		(13,448,086)	(141,217,725)

İlişikteki notlar, bu özet finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır..

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)*

<i>Dipnotlar</i>	İncelemeden Geçmiş 1 Ocak – 30 Eylül 2013	İncelemeden Geçmiş 1 Ocak – 30 Eylül 2012	
<u>Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları</u>			
Pay ve diğer özkaynağa dayalı araçların ihracından kaynaklanan nakit girişleri	250,425,000	--	
İşletmenin kendi paylarını ve diğer özkaynağa dayalı araçlarını almasıyla ilgili nakit çıkışları	(24,809,533)	--	
Pay ihraç giderlerinden kaynaklanan nakit çıkışları	(8,847,688)	--	
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	--	68,000,000	
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	(68,867,935)	(1,137,720)	
Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit	147,899,844	66,862,280	
Yabancı para çevrim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net artış / (azalış)	88,998,458	(18,593,003)	
Yabancı para çevrim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi	32,904	--	
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış)	89,031,362	(18,593,003)	
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	6,476,662	32,846,092	
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	4	95,508,024	14,253,089

İlişikteki notlar, bu özet finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

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

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

1. ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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

Şirket, 18 Ekim 2010 tarihinde kurulmuştur. Şirket’in kayıtlı sermaye tavanı 1,500,000,000 TL’dir. Şirket’in ödenmiş sermayesi 673,638,704 TL olup bu tutarın 196,217,979 TL’si nakit, 466,282,021 TL’si ayni ve 11,138,704 TL’si bedelsiz sermaye artırımını olarak ödenmiştir.

Şirket’in merkez adresi; Şerifali Çiftliği Tatlısu Mahallesi Ertuğrulgazi Sokak No:1 34774 Yukarı Dudullu Ümraniye/İstanbul’dur. 30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla, Şirket’in çalışan sayısı 33 kişidir (31 Aralık 2012: 22 kişi).

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

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

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar

2.1.1. Uygunluk beyanı

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

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

2.1.2. Finansal tabloların hazırlanış şekli

30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla özet finansal tablo ve dipnotlar Tebliğin 5. Maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGGK”) tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlarına (“TMS/TFRS” ve “SPK Finansal Raporlama Standartları”) uygun olarak hazırlanmıştır.

2.1.3. Fonksiyonel ve raporlama para birimi

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

2.1.4. Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

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

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

2012 yılı finansal tablolarında yapılan düzenlemeler

Şirket'in 31 Aralık 2012 itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tablolarında “ilişkili taraflara diğer kısa vadeli yükümlülükler” içerisinde sınıflanan 11,153,400 TL tutarındaki gelecek aylara ait gelirler, “ilişkili taraflara diğer uzun vadeli yükümlülükler” içerisinde sınıflanan 13,941,750 TL tutarındaki gelecek yıllara ait gelirler ve “diğer uzun vadeli yükümlülükler” içerisinde sınıflanan 37,249,403 TL tutarındaki gelecek yıllara ait gelirler ve yüklenicilerden alınan avanslar karşılaştırmalı sunulan finansal tablolarda “ertelenmiş gelirler” hesabına sınıflandırılmıştır.

Şirket'in 31 Aralık 2012 itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tablolarında “diğer dönen varlıklar” içerisinde sınıflanan 1,333,177 TL tutarındaki gelecek aylara ait giderler ve 78 TL tutarındaki avans karşılaştırmalı sunulan finansal tablolarda “peşin ödenmiş giderler” hesabına sınıflandırılmıştır.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)

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

Şirket'in 30 Eylül 2012 itibarıyla sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolarında “finansman gelirleri” içerisinde sınıflanan 103,588 TL tutarındaki gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan menkul kıymetlerden elde edilen gelirler, 127,513 TL faiz gelirleri ve 1,362,359 TL vadeli mevduat faiz gelirleri tutarı karşılaştırmalı sunulan finansal tablolarda “hasılat” içerisinde borçlanma araçları gelirlerine sınıflandırılmıştır.

Şirket'in 30 Eylül 2012 itibarıyla sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolarında “finansman giderleri” içerisinde sınıflanan 8,845 TL komisyon gideri ve 33,077 TL gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan menkul kıymetlerden oluşan giderler karşılaştırmalı sunulan finansal tablolarda “satışların maliyeti” içerisinde borçlanma araçları maliyetine sınıflandırılmıştır.

Şirket'in 30 Eylül 2012 itibarıyla sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolarında “finansman gelirleri” içerisinde sınıflanan 17,832 TL kur farkı geliri esas faaliyetlerden diğer gelirlere sınıflandırılmıştır.

Şirket'in 30 Eylül 2012 itibarıyla sona eren ara hesap dönemine ait finansal tablolarında “finansman giderleri” içerisinde sınıflanan 11,317 TL kur farkı gideri esas faaliyetlerden diğer giderlere sınıflandırılmıştır.

Şirket'in 30 Eylül 2012 itibarıyla sona eren ara hesap dönemine ait nakit akış tablosunda “Finansal giderler/ (gelirler), net” içerisinde sınıflanan 3,434,997 TL, karşılaştırmalı sunulan finansal tablolarda 3,441,512 TL “Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler” hesabına ve (6,515) TL “Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler” hesabına sınıflandırılmıştır.

Şirket'in 30 Eylül 2012 itibarıyla sona eren ara hesap dönemine ait nakit akış tablosunda “Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları, Alınan Faizler” içerisinde sınıflanan 1,710,587 TL, karşılaştırmalı sunulan finansal tablolarda “İşletme faaliyetlerinden Nakit Akışları-alınan faiz” içerisinde sınıflandırılmıştır.

Şirket'in 30 Eylül 2012 itibarıyla sona eren ara hesap dönemine ait nakit akış tablosunda “Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları, ödenen faizler” içerisinde sınıflanan 1,594,912 TL, karşılaştırmalı sunulan finansal tablolarda “İşletme faaliyetlerinden Nakit Akışları-ödenen faiz” içerisinde sınıflandırılmıştır.

Şirket'in 30 Eylül 2012 itibarıyla sona eren ara hesap dönemine ait nakit akış tablosunda “Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları, Alınan Faizler” içerisinde sınıflanan 8,845 TL, karşılaştırmalı sunulan finansal tablolarda “İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları-komisyon ödemeleri” içerisinde sınıflandırılmıştır.

2.1.5. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

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

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

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

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

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

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

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

Tahminlerin kullanıldığı başlıca notlar aşağıdaki gibidir:

Not 8 Yatırım amaçlı gayrimenkullerin faydalı ömürleri

2.4. 30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla uygulanan ve henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar

2.4.1. 2013 yılında yürürlüğe giren standartlar ve yorumlar

Şirket, 30 Eylül 2013 tarihinde geçerli ve uygulanması zorunlu olan tüm TMS/TFRS ve bunlara ilişkin tüm yorumları uygulamıştır.

2.4.2. 30 Eylül 2013 tarihinde henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar

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

2.5. Önemli muhasebe politikalarının özeti

30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla ara dönem özet finansal tabloları, 31 Aralık 2012 tarihinde sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanmasında uygulanan muhasebe politikalarıyla tutarlı olan muhasebe politikalarının uygulanması suretiyle hazırlanmıştır. Dolayısıyla, dokuz aylık ara dönem özet mali tablolarının bütünlük sağlaması için sene sonu mali tabloları ile beraber okunması gerekmektedir.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

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

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

3. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

3.1. İlişkili taraflardan alacaklar ve borçlar

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
<i>Bankalar – vadesiz mevduat</i>		
Halkbank	44,095	34,701
<i>Bankalar – vadeli mevduat</i>		
Halkbank	94,817,020	6,382,257
<i>Banka bonusu</i>		
Halkbank	34,234,845	--
<i>Bankalar – Diğer hazır değerler</i>		
Halkbank	51,260	60,510
Toplam	129,147,220	6,477,468

<i>Peşin ödenmiş giderler</i>		
T.Halk Bankası Spor Kulübü	416,209	290,411
Halk Sigorta AŞ	59,357	106,385
Halk Hayat ve Emeklilik AŞ	5,981	1,899
<i>Stoklar</i>		
Halk Sigorta AŞ	34,526	--
<i>Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller</i>		
Halk Sigorta AŞ	11,063	--
<i>Diğer dönen varlıklar</i>		
Halk Sigorta	3,009	--
Halk Yatırım Menkul Değerler AŞ	363	412,500
Toplam	530,508	811,195

3.1. İlişkili taraflara borçlar, finansal borçlanmalar ve diğer yükümlülükler

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
<i>Finansal borçlanmalar</i>		
Halkbank –kısa vadeli	3,322,632	21,081,080
Halkbank –uzun vadeli	15,634,115	73,121,272
Toplam	18,956,747	94,202,352

<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>		
Halk Yatırım Menkul Değerler AŞ	5,900	29,500
Halk Sigorta AŞ	--	69,750
Toplam	5,900	99,250

<i>Kısa vadeli ertelenmiş gelirler</i>		
Halkbank	11,153,400	11,153,400
Toplam	11,153,400	11,153,400

<i>Uzun vadeli ertelenmiş gelirler</i>		
Halkbank	5,576,700	13,941,750
Toplam	5,576,700	13,941,750

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

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

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

3. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

3.2. İlişkili taraflardan gelir ve giderler

	1 Ocak – 30 Eylül 2013	1 Temmuz – 30 Eylül 2013	1 Ocak – 30 Eylül 2012	1 Temmuz – 30 Eylül 2012
<i>Kira gelirleri</i>				
Halkbank	19,271,291	6,423,764	16,639,432	6,475,927
Halk Faktoring AŞ	475,041	163,041	104,000	78,000
Halk Yatırım Menkul Değerler AŞ	145,952	48,650	138,751	46,250
Emekli Sandığı	63,435	21,145	58,374	19,458
Halk Sigorta AŞ	54,729	18,243	69,374	17,343
Halk Hayat ve Emeklilik AŞ	54,729	18,243	34,686	17,343
Toplam	20,065,177	6,693,086	17,044,617	6,654,321
<i>Faiz gelirleri</i>				
Halkbank	5,759,492	2,853,620	1,411,432	344,898
Toplam	5,759,492	2,853,620	1,411,432	344,898
<i>Faiz giderleri</i>				
Halkbank	(3,708,518)	(486,527)	(4,993,050)	(2,175,545)
Toplam	(3,708,518)	(486,527)	(4,993,050)	(2,175,545)
<i>Hisse senedi ihraç primi/iskontolar</i>				
Halk Yatırım Menkul Değerler AŞ	(4,706,598)	(4,706,598)	--	--
Toplam	(4,706,598)	(4,706,598)	--	--
<i>Komisyon giderleri</i>				
Halk Portföy Yönetimi AŞ	(68,321)	(55,572)	(3,117)	(1,097)
Toplam	(68,321)	(55,572)	(3,117)	(1,097)
<i>Diğer giderler</i>				
T.Halk Bankası Spor Kulübü	(374,202)	(126,257)	(83,562)	(83,562)
Halk Sigorta AŞ	(108,037)	(86,502)	(62,980)	(21,406)
Halk Hayat ve Emeklilik AŞ	(10,280)	(3,566)	(13,362)	(11,463)
Halkbank	(11,068)	(10,775)	(8,845)	(8,845)
Halk Yatırım Menkul Değerler AŞ	(15,000)	(15,000)	(337,500)	(137,500)
Toplam	(518,587)	(242,100)	(506,249)	(262,776)

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

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

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara hesap döneminde, Şirket'in üst düzey yöneticilere sağlamış olduğu ücret ve benzeri faydaların toplamı 719,821 TL'dir (30 Eylül 2012: 394,143 TL).

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

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

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

4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

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

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
Bankalar-Vadesiz mevduat	44,303	34,701
Bankalar-Vadeli mevduat	94,817,020	6,382,257
Ters repo	1,125,000	--
Diğer hazır değerler(*)	51,260	60,510
Finansal durum tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	96,037,583	6,477,468
Nakit benzerleri üzerindeki faiz gelir reeskontları	(529,559)	(806)
Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	95,508,024	6,476,662

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

30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla, bankalardaki vadeli mevduat ve ters reponun detayları aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2013	Tutar	Nominal faiz oranı	Vade
<u>Vadeli mevduat</u>			
TL	1,799,663	%5.00	1 Ekim 2013
TL	6,588,151	%9.00	3 Ekim 2013
TL	5,338,625	%9.50	4 Ekim 2013
TL	6,669,115	%9.25-%9.50	10 Ekim 2013
TL	9,084,370	%9.25-%9.75	24 Ekim 2013
TL	5,265,337	%9.25	31 Ekim 2013
TL	20,148,548	%9.50-%9.75	1 Kasım 2013
TL	5,087,210	%9.35	7 Kasım 2013
TL	6,185,924	%9.35-%9.50	14 Kasım 2013
TL	4,011,452	%9.50	21 Kasım 2013
TL	13,314,277	%9.75	25 Kasım 2013
TL	8,020,822	%9.50	26 Kasım 2013
TL	3,303,526	%9.75	28 Kasım 2013
Ters repo (TL)	1,125,000	%6.25-%6.99	1 Ekim 2013
Toplam	95,942,020		

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

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

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

4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (devamı)

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

5. FİNANSAL YATIRIMLAR

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

	Maliyet	Defter değeri	Vade	Faiz oranı(%)
30 Eylül 2013				
Uzun vadeli finansal yatırımlar				
Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar				
Devlet tahvilleri	5,741,280	5,873,403	1 Ekim 2014	8.30
Toplam	5,741,280	5,873,403		
Kısa vadeli finansal yatırımlar				
Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar				
Devlet tahvilleri	15,999,851	15,583,820	5 Mart 2014	7.40
Devlet tahvilleri	1,416,795	1,443,645	9 Nisan 2014	8.54
Devlet tahvilleri	8,095,240	7,947,442	24 Eylül 2014	7.50-8.72
Banka bonusu	150,000	151,404	1 Kasım 2013	9.28
Banka bonusu	200,000	203,216	8 Kasım 2013	7.19
Banka bonusu	33,668,481	34,234,845	27 Aralık 2013	8.10-8.30
Toplam	59,530,367	59,564,372		
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar				
Devlet tahvilleri	1,611,872	1,606,109	11 Haziran 2014	4.94
Hisse Senetleri	731,505	755,486	--	--
Toplam	2,343,377	2,361,595	--	--
Toplam kısa vadeli finansal yatırımlar	61,873,744	61,925,967		
Toplam finansal yatırımlar	67,615,024	67,799,370		

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

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

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

5. FİNANSAL YATIRIMLAR (Devamı)

	Maliyet	Defter değeri	Vade	Faiz oranı(%)
31 Aralık 2012				
Kısa vadeli finansal yatırımlar				
<i>Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar</i>				
Banka Bonosu	149,625	153,334	1 Kasım 2013	8.4
Toplam	149,625	153,334		

6. TİCARİ ALACAKLAR

Ticari alacaklar

Şirket’in kısa vadeli ticari alacakları Bakırköy arsası üzerinde geliştirilen projeden satılan konutlar nedeniyle alınan 8,026,864 TL tutarındaki senetlerden oluşmaktadır. (31 Aralık 2012: 5,596,148 TL)

Şirket’in uzun vadeli ticari alacakları Bakırköy arsası üzerinde geliştirilen projeden satılan konutlar nedeniyle alınan 3,080,836 TL tutarındaki senetlerden oluşmaktadır. (31 Aralık 2012: 5,454,022 TL).

7. STOKLAR

30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla, Şirket’in stokları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2012 Maliyet değeri	Giriş	Çıkış	30 Eylül 2013 Maliyet değeri
Arsa stokları				
İstanbul Bakırköy Arsası - Konut Projesi ⁽¹⁾	31,765,625	--	--	31,765,625
Eskişehir- Odunpazarı Arsası - Konut Projesi ⁽²⁾	--	9,511,592	--	9,511,592
Toplam	31,765,625	9,511,592	--	41,277,217

⁽¹⁾ Şirket, Bakırköy arsa üzerinde proje geliştirmek üzere “Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı” (ASKGP) ihalesi açmış ve ihale sonucuna göre bir firma ile 17 Şubat 2012 tarihinde sözleşme imzalamıştır. Sözleşme şartlarına göre, inşaat faaliyetinin 19 Şubat 2014 tarihinde tamamlanması yüklenicinin sorumluluğundadır. Satışı gerçekleştirilen bağımsız ünitelerin tapu devri ile müşterilere teslim tarihi olarak Haziran 2014 tarihinde teslim edilecektir.

Banka kredileri ile satış vaadi sözleşmesi imzalanan 57 adet bağımsız ünite üzerinde 24,373,600 TL (31 Aralık 2012: 8,650,150 TL) tutarında ilgili bankalar lehine kısıtlama bulunmaktadır.

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

Şirket 31 Mayıs 2012 tarihinde ilk yapı ruhsatı alınan ve inşasına devam edilen Referans Bakırköy projesinde 256 adet olan toplam konut sayısı 254 adet ve 70 adet olan toplam ticari ünite sayısı 73 adet olacak şekilde revizyona gidilmiş olup, revizyonlar çerçevesinde alınan Tadilat Ruhsatı 19 Eylül 2013 tarihinde ilgili makamlarca onaylanmıştır. Tadilat ruhsatı sonrası değerlendirme çalışması başlatılmış olup, yeni değerlendirme raporu, rapor bitimi tarihinde kamuoyu ile paylaşılacaktır.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

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

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

7. STOKLAR (Devamı)

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

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

8. ERTELENMİŞ GELİRLER

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

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
Ertelenmiş konut satış gelirleri ⁽¹⁾	59,388,412	--
Yüklenicilerden alınan avanslar ⁽²⁾	18,200,000	--
Ertelenmiş kira gelirleri ⁽³⁾	11,153,400	11,153,400
Toplam kısa vadeli ertelenmiş gelirler	88,741,812	11,153,400
Ertelenmiş konut satış gelirleri ⁽¹⁾	--	19,149,403
Yüklenicilerden alınan avanslar ⁽²⁾	--	18,100,000
Ertelenmiş kira gelirleri ⁽³⁾	5,576,700	13,941,750
Toplam uzun vadeli ertelenmiş gelirler	5,576,700	51,191,153
Toplam ertelenmiş gelirler	94,318,512	62,344,553

⁽¹⁾ Ertelenmiş konut satış gelirleri, Bakırköy’de bulunan arsa üzerinde gerçekleştirilen ASKGP projesindeki konutlardan yapılan satışlar nedeniyle alınan tutarlardan oluşmaktadır. Şirket’in Sözleşme koşullarına göre yapılan satışlardan elde edilen hasılatın % 50,5’lik payı Şirket tarafından tahsil edilmektedir. 30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla toplam 105,313,562 TL tutarında satış gerçekleştirilmiş ve fark tutarı yükleniciye hakedişi oranında ödenmiştir.

⁽²⁾ Şirket’in Bakırköy’de bulunan arsa üzerinde gerçekleştirilecek proje için “Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İş” ihalesi ile anlaşmış olduğu firmadan tahsil etmiş olduğu avans tutarıdır.

⁽³⁾ Ertelenmiş kira gelirleri hesabı, Şirket’in Ataşehir Finans Plaza’yı Halkbank’a kiraya vermesiyle peşin tahsil ettiği 5,576,700 TL (31 Aralık 2012: 13,941,750 TL) tutarındaki uzun vadeli ertelenmiş kira gelirinden ve 11,153,400 TL (31 Aralık 2012: 11,153,400 TL) tutarındaki kısa vadeli ertelenmiş kira gelirinden oluşmaktadır.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

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

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

9. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

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

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
Binalar	334,618,258	335,496,712
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	282,388,878	276,503,666
Toplam	617,007,136	612,000,378

Yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki sigorta tutarı 30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla 138,161,400 TL'dir.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

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

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

9. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

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

Yatırım amaçlı gayrimenkuller	31 Aralık 2012			30 Eylül 2013			31 Aralık 2012			30 Eylül 2013		
	Maliyet değeri	Giriş	Çıkış	Maliyet değeri	Birikmiş amortisman	Giriş	Çıkış	Birikmiş amortisman	30 Eylül 2013 Kayıtlı değer			
İstanbul Karaköy Binası	23,500,000	--	--	23,500,000	83,601	28,709	--	112,310	23,387,690			
İstanbul Salıpazarı Binası	22,000,000	--	--	22,000,000	150,372	51,637	--	202,009	21,797,991			
İzmir Konak Binası-1	13,400,000	--	--	13,400,000	139,642	48,379	--	188,021	13,211,979			
Ankara Kızılay Binası	12,475,237	--	--	12,475,237	69,665	23,923	--	93,588	12,381,649			
İstanbul Beyoğlu Binası	12,000,000	--	--	12,000,000	29,009	9,962	--	38,971	11,961,029			
İstanbul Beşiktaş Binası	11,893,840	--	--	11,893,840	38,306	13,154	--	51,460	11,842,380			
İstanbul Etiler Binası	11,000,000	--	--	11,000,000	26,621	9,142	--	35,763	10,964,237			
İstanbul Şişli Binası	11,000,000	--	--	11,000,000	83,190	28,567	--	111,757	10,888,243			
İzmir Konak Binası-2	10,290,000	--	--	10,290,000	59,138	20,488	--	79,626	10,210,374			
Ankara Başkent Binası	9,541,729	--	--	9,541,729	42,396	14,559	--	56,955	9,484,774			
İstanbul Bakırköy Binası	9,023,500	--	--	9,023,500	40,678	13,968	--	54,646	8,968,854			
Bursa Binası	8,500,000	--	--	8,500,000	48,481	16,635	--	65,116	8,434,884			
İzmir Karşıyaka Binası	8,425,000	--	--	8,425,000	30,317	10,411	--	40,728	8,384,272			
Ankara Bahçelievler Binası 1	6,681,356	--	--	6,681,356	62,866	21,588	--	84,454	6,596,902			
Kocaeli Binası	6,519,193	--	--	6,519,193	29,622	10,262	--	39,884	6,479,309			
İstanbul Fatih Binası	6,380,000	--	--	6,380,000	50,532	17,352	--	67,884	6,312,116			
İstanbul Caddebostan Binası	6,300,000	--	--	6,300,000	140,509	48,679	--	189,188	6,110,812			
Sakarya Adapazarı Binası	5,960,000	--	--	5,960,000	31,946	10,970	--	42,916	5,917,084			
Ankara Bahçelievler Binası 2	5,684,746	--	--	5,684,746	20,811	7,147	--	27,958	5,656,788			
İstanbul Ataköy Binası	5,061,500	--	--	5,061,500	40,127	13,766	--	53,893	5,007,607			
İstanbul Nişantaşı Binası	5,000,000	--	--	5,000,000	14,477	5,015	--	19,492	4,980,508			
Ataşehir Finans Plaza	126,548,795	--	--	126,548,795	455,878	454,141	--	910,019	125,638,776			
Binalar toplamı	337,184,896	--	--	337,184,896	1,688,184	878,454	--	2,566,638	334,618,258			
Levent Otel Projesi (a)	28,155,949	6,421,684	--	34,577,633	--	--	--	--	34,577,633			
İstanbul Ataşehir Arsası (d)	233,032,598	4,529,308	--	237,561,906	--	--	--	--	237,561,906			
Eskişehir- Odunpazarı Arsası (b)	5,318,788	--	(5,318,788)	--	--	--	--	--	--			
Kocaeli Şekerpinar Arsası (c)	9,996,331	253,008	--	10,249,339	--	--	--	--	10,249,339			
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller toplamı	276,503,666	11,204,000	(5,318,788)	282,388,878	--	--	--	--	282,388,878			
Toplam	613,688,562	11,204,000	(5,318,788)	619,573,774	1,688,184	878,454	--	2,566,638	617,007,136			

- (a) İstanbul Levent Arsa'sı üzerinde yapılan Otel Projesi kapsamında oluşan 4,974,193 TL mimari ve mühendislik giderleri, 918,458 TL kamu harçları, 338, 842 TL proje yönetim giderleri ve 190,191 TL tutarında diğer çeşitli giderler arsa maliyetine eklenmiştir.
- (b) Eskişehir- Odunpazarı Arsa'sı üzerinde satış amaçlı konut projesi gerçekleştirilmekte olduğundan ilgili tutar arsa stokları hesabına sınıflandırılmıştır.
- (c) Kocaeli Şekerpinar Arsa'sı üzerinde 203,381 TL tutarında kamu harçları ve 49,627 TL tutarında mimari ve mühendislik gideri arsanın maliyetine eklenmiştir.
- (d) İstanbul Ataşehir Arsa'sı üzerinde 4,313,119 TL tutarında mimari ve mühendislik gideri, 187,252 TL tutarında kamu harçları ve 28,937 TL tutarında diğer çeşitli giderler arsanın maliyetine eklenmiştir.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

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

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

9. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

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

Yatırım amaçlı gayrimenkuller	31 Aralık 2011 Maliyet değeri	Giriş	Çıkış	30 Eylül 2012 Maliyet değeri	31 Aralık 2011 Birikmiş amortisman	Giriş	Çıkış	30 Eylül 2012 Birikmiş amortisman	30 Eylül 2012 Kayıtlı değer
İstanbul Ataşehir Arsası	229,846,920	--	--	229,846,920	--	--	--	--	229,846,920
İstanbul Bakırköy Arsası (a)	31,765,625	--	(31,765,625)	--	--	--	--	--	--
İstanbul Karaköy Binası	23,500,000	--	--	23,500,000	45,113	28,814	--	73,927	23,426,073
İstanbul Salıpazarı Binası	22,000,000	--	--	22,000,000	81,144	51,827	--	132,971	21,867,029
İzmir Konak Binası-1	13,400,000	--	--	13,400,000	74,783	48,556	--	123,339	13,276,661
Ankara Kızılay Binası	12,475,237	--	--	12,475,237	37,593	24,011	--	61,604	12,413,633
İstanbul Beyoğlu Binası	12,000,000	--	--	12,000,000	15,654	9,998	--	25,652	11,974,348
İstanbul Beşiktaş Binası	11,893,840	--	--	11,893,840	20,671	13,202	--	33,873	11,859,967
İstanbul Etiler Binası	11,000,000	--	--	11,000,000	14,365	9,175	--	23,540	10,976,460
İstanbul Şişli Binası	11,000,000	--	--	11,000,000	44,891	28,672	--	73,563	10,926,437
İzmir Konak Binası-2	10,290,000	--	--	10,290,000	31,670	20,563	--	52,233	10,237,767
Ankara Başkent Binası	9,541,729	--	--	9,541,729	22,878	14,612	--	37,490	9,504,239
İstanbul Bakırköy Binası	9,023,500	--	--	9,023,500	21,951	14,020	--	35,971	8,987,529
Bursa Binası	8,500,000	--	--	8,500,000	26,179	16,696	--	42,875	8,457,125
İzmir Karşıyaka Binası	8,425,000	--	--	8,425,000	16,360	10,486	--	26,846	8,398,154
Ankara Bahçelievler Binası 1	6,681,356	--	--	6,681,356	33,924	21,667	--	55,591	6,625,765
Kocaeli Binası	6,519,193	--	--	6,519,193	15,864	10,300	--	26,164	6,493,029
İstanbul Fatih Binası	6,380,000	--	--	6,380,000	27,268	17,416	--	44,684	6,335,316
İstanbul Caddebostan Binası	6,300,000	--	--	6,300,000	75,247	48,857	--	124,104	6,175,896
Sakarya Adapazarı Binası	5,960,000	--	--	5,960,000	17,239	11,010	--	28,249	5,931,751
Ankara Bahçelievler Binası 2	5,684,746	--	--	5,684,746	11,230	7,173	--	18,403	5,666,343
İstanbul Ataköy Binası	5,061,500	--	--	5,061,500	21,632	13,817	--	35,449	5,026,051
İstanbul Nişantaşı Binası	5,000,000	--	--	5,000,000	7,754	5,033	--	12,787	4,987,213
Eskişehir- Odun pazarı	--	4,899,640	--	4,899,640	--	--	--	--	4,899,640
Kocaeli Şekerpınar Arsası	--	9,895,313	--	9,895,313	--	--	--	--	9,895,313
Ataşehir Finans Plaza	--	126,548,795	--	126,548,795	--	302,822	--	302,822	126,245,973
Yatırım amaçlı gayrimenkuller toplamı	472,248,646	141,343,748	(31,765,625)	581,826,769	663,410	728,727	--	1,392,137	580,434,632
Levent Otel Projesi (b)	26,151,803	854,937	--	27,006,740	--	--	--	--	27,006,740
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller toplamı	26,151,803	854,937	--	27,006,740	--	--	--	--	27,006,740
Toplam	498,400,449	142,198,685	(31,765,625)	608,833,509	663,410	728,727	--	1,392,137	607,441,372

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

(b) İstanbul Levent Arsa'sı üzerinde yapılan Otel Projesi kapsamında oluşan 302,884 TL mimari ve mühendislik giderleri, 380,094 TL sözleşme damga vergisi ve 171,959 TL proje yönetim giderleri arsa maliyetine eklenmiştir.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

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

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

9. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

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

Yatırım amaçlı gayrimenkuller	30 Eylül 2013		31 Aralık 2012	
	Net kayıtlı değeri	Gerçeğe uygun değeri	Net kayıtlı değeri	Gerçeğe uygun değeri
İstanbul Karaköy Binası	23,387,690	24,700,000	23,416,399	24,700,000
İstanbul Salıhpazarı Binası	21,797,991	37,646,459	21,849,628	37,646,459
İzmir Konak Binası 1	13,211,979	14,942,085	13,260,358	14,942,085
Ankara Kızılay Binası	12,381,649	16,000,000	12,405,572	16,000,000
İstanbul Beyoğlu Binası	11,961,029	15,784,000	11,970,991	15,784,000
İstanbul Beşiktaş Binası	11,842,380	13,075,900	11,855,534	13,075,900
İstanbul Etiler Binası	10,964,237	12,379,745	10,973,379	12,379,745
İstanbul Şişli Binası	10,888,243	11,606,582	10,916,810	11,606,582
İzmir Konak Binası 2	10,210,374	11,457,213	10,230,862	11,457,213
Ankara Başkent Binası	9,484,774	12,400,000	9,499,333	12,400,000
İstanbul Bakırköy Binası	8,968,854	16,524,000	8,982,822	16,524,000
Bursa Binası	8,434,884	8,865,000	8,451,519	8,865,000
İzmir Karşıyaka Binası	8,384,272	9,510,220	8,394,683	9,510,220
Ankara Bahçelievler Binası 1	6,596,902	8,310,000	6,618,490	8,310,000
Kocaeli Binası	6,479,309	7,950,000	6,489,571	7,950,000
İstanbul Fatih Binası	6,312,116	7,835,000	6,329,468	7,835,000
İstanbul Caddebostan Binası	6,110,812	6,502,500	6,159,491	6,502,500
Sakarya Adapazarı Binası	5,917,084	7,350,000	5,928,054	7,350,000
Ankara Bahçelievler Binası 2	5,656,788	7,200,000	5,663,935	7,200,000
İstanbul Ataköy Binası	5,007,607	8,918,000	5,021,373	8,918,000
İstanbul Nişantaşı Binası	4,980,508	6,310,000	4,985,523	6,310,000
Ataşehir Finans Plaza	125,638,776	159,000,000	126,092,917	159,000,000
Binalar toplamı	334,618,258	424,266,704	335,496,712	424,266,704
Levent Otel Projesi	34,577,633	53,295,139	28,155,949	53,295,139
İstanbul Ataşehir Arsası	237,561,906	488,438,390	233,032,598	488,438,390
Eskişehir-Odunpazarı Arsa	--	--	5,318,788	5,550,000
Kocaeli Şekerpinar Arsası	10,249,339	9,900,000	9,996,331	9,900,000
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller toplamı	282,388,878	551,633,529	276,503,666	557,183,529
Toplam	617,007,136	975,900,233	612,000,378	981,450,233

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

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

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

9. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Binalar

i. İstanbul Karaköy Binası

İstanbul Karaköy Binası, İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi, Müeyyetzade Mahallesi, 102 ada 3 parselde kayıtlıdır. Yüzölçümü 583 metrekare olan kagir 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, 26 Aralık 2012 tarihli raporuna göre İstanbul Karaköy Binası’nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 24,700,000 TL’dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank ve Halk Faktoring AŞ’ye kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2013 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 1,309,054 TL kira geliri elde etmiştir.

ii. İstanbul Salıpazarı Binası

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin düzenlediği 13 Kasım 2009 tarihli rapora göre 22,000,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket’e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 26 Aralık 2012 tarihli raporuna göre İstanbul Salıpazarı Binası’nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 37,646,459 TL’dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank’a ve Eco Trade and Development Bank (“Eco Trade”)’a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2013 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 738,273 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 2 Kasım 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 26 Aralık 2012 tarihli raporuna göre İzmir Konak Bina’nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 14,942,085 TL’dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank’a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2013 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 792,313 TL kira geliri elde etmiştir.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

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

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

9. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Binalar (devamı)

iv. Ankara Kızılay Binası

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri Ticaret Mahkemesi tarafından atanan bilirkişilerin düzenlediği 11 Şubat 2010 tarihli rapora göre 12,475,237 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket’e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 6 Aralık 2012 tarihli raporuna göre Ankara Kızılay Binası’nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 16,000,000 TL’dir Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazın ikinci katını Halk Yatırım Menkul Değerler AŞ’ye (“Halk Yatırım”) diğer bölümlerini ise Halkbank’a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2013 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 843,813 TL tutarında kira geliri elde etmiştir.

v. İstanbul Beyoğlu Binası

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin düzenlediği 9 Aralık 2009 tarihli rapora göre 12,000,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket’e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 26 Aralık 2012 tarihli raporuna göre İstanbul Beyoğlu Binası’nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 15,784,000 TL’dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazın ikinci, üçüncü, dördüncü, beşinci ve altıncı katlarını Türkiye Cumhuriyeti Başbakanlık Hazine Müsteşarlığı (“Hazine Müsteşarlığı”)’na diğer bölümlerini de Halkbank’a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2013 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 847,048 TL kira geliri elde etmiştir.

vi. İstanbul Beşiktaş Binası

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri Ticaret Mahkemesi tarafından atanan bilirkişilerin düzenlediği 3 Şubat 2010 tarihli rapora göre 11,893,840 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket’e 27 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 26 Aralık 2012 tarihli raporuna göre İstanbul Beşiktaş Binası’nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 13,075,900 TL’dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazın ikinci ve üçüncü katını Emekli Sandığı Vakfı (“Emekli Sandığı”)’na, diğer kısımlarını ise Halkbank’a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2013 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 730,646 TL kira geliri elde etmiştir.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

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

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

9. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Binalar (devamı)

vii. İstanbul Etiler Binası

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin düzenlediği 13 Kasım 2009 tarihli rapora göre 11,000,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket’e 27 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 26 Aralık 2012 tarihli raporuna göre İstanbul Etiler Binası’nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 12,379,745 TL’dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank’a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2013 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 625,510 TL kira geliri elde etmiştir.

viii. İstanbul Şişli Binası

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin düzenlediği 9 Aralık 2009 tarihli rapora göre 11,000,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket’e 2 Kasım 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 27 Aralık 2012 tarihli raporuna göre İstanbul Şişli Binası’nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 11,606,582 TL’dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank’a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2013 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 625,510 TL kira geliri elde etmiştir.

ix. İzmir Konak Binası-2

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin düzenlediği 9 Aralık 2009 tarihli rapora göre 10,290,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket’e 2 Kasım 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 26 Aralık 2012 tarihli raporuna göre İzmir Konak Binası’nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 11,457,213 TL’dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazının zemin katta 180 metrekare, birinci katta 400 metrekare’lik bölümünü Halk Sigorta AŞ’ye (“Halk Sigorta”), birinci kattaki 171 metrekare’lik bölümü Halk Yatırım’a, zemin ve birinci kattaki toplam 284 metrekare’lik bölümü Halk Hayat ve Emeklilik AŞ’ye, diğer kısımlarını ise Halkbank’a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2013 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 634,262 TL kira geliri elde etmiştir.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

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

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

9. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Binalar (devamı)

x. Ankara Başkent Binası

Ankara Başkent Binası, Ankara ili, Çankaya ilçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 1046 ada 27 parselde kayıtlıdır. Yüzölçümü 205 metrekare olan apartmandır. Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri Ticaret Mahkemesi tarafından atanan bilirkişilerin düzenlediği 11 Şubat 2010 tarihli rapora göre 9,541,729 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket’e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 6 Aralık 2012 tarihli raporuna göre Ankara Başkent Binası’nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 12,400,000 TL’dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket, bu taşınmazın 3.4.5.6.7.8. ve 9. katlarındaki toplam 1474 metrekare’lik bölüm Ceda Akaryakıt AŞ’ye, diğer kısımları Halkbank’a kiraya vermiştir. Şirket, söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2013 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 673,946 TL kira geliri elde etmiştir.

xi. İstanbul Bakırköy Binası

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri Ticaret Mahkemesi tarafından atanan bilirkişilerin düzenlediği 5 Şubat 2010 tarihli rapora göre 9,023,500 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket’e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 26 Aralık 2012 tarihli raporuna göre İstanbul Bakırköy Binası’nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 16,524,000 TL’dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank’a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2013 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 781,888 TL kira geliri elde etmiştir.

xii. Bursa Binası

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri Ticaret Mahkemesi tarafından atanan bilirkişilerin düzenlediği 18 Ocak 2010 tarihli rapora göre 8,500,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket’e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 26 Aralık 2012 tarihli raporuna göre Bursa Binası’nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 8,865,000 TL’dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank’a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2013 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 489,983 TL kira geliri elde etmiştir.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

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

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

9. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Binalar (devamı)

xiii. İzmir Karşıyaka Binası

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin düzenlediği 9 Aralık 2009 tarihli rapora göre 8,425,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket'e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 31 Aralık 2012 tarihli raporuna göre İzmir Karşıyaka Binası'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 9,510,220 TL'dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank'a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2013 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 429,726 TL kira geliri elde etmiştir.

xiv. Ankara Bahçelievler Binası-1

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri Ticaret Mahkemesi tarafından atanan bilirkişilerin düzenlediği 11 Şubat 2010 tarihli rapora göre 6,681,356 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket'e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 3 Aralık 2012 tarihli raporuna göre Ankara Bahçelievler Binası-1'in emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 8,310,000 TL'dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank'a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2013 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 427,432 TL kira geliri elde etmiştir.

xv. Kocaeli Binası

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri Ticaret Mahkemesi tarafından atanan bilirkişilerin düzenlediği 18 Ocak 2010 tarihli rapora göre 6,519,193 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket'e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 11 Aralık 2012 tarihli raporuna göre Kocaeli Binası'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 7,950,000 TL'dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank'a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2013 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 521,258 TL kira geliri elde etmiştir.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

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

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

9. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Binalar (devamı)

xvi. İstanbul Fatih Binası

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin düzenlediği 9 Aralık 2009 tarihli rapora göre 6,380,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket'e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 26 Aralık 2012 tarihli raporuna göre İstanbul Fatih Binası'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 7,835,000 TL'dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank'a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2013 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 344,031 TL kira geliri elde etmiştir.

xvii. İstanbul Caddebostan Binası

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri Ticaret Mahkemesi tarafından atanan bilirkişilerin düzenlediği 18 Ocak 2010 tarihli rapora göre 6,300,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket'e 3 Kasım 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 26 Aralık 2012 tarihli raporuna göre İstanbul Caddebostan Binası'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 6,502,500 TL'dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank'a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2013 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 364,881 TL kira geliri elde etmiştir.

xviii. Sakarya Adapazarı Binası

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri Ticaret Mahkemesi tarafından atanan bilirkişilerin düzenlediği 2 Şubat 2010 tarihli rapora göre 5,960,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket'e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 11 Aralık 2012 tarihli raporuna göre Sakarya Adapazarı Binası'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 7,350,000 TL'dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank'a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2013 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 470,133 TL kira geliri elde etmiştir.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

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

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

9. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Binalar (devamı)

xix. Ankara Bahçelievler Binası-2

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri Ticaret Mahkemesi tarafından atanan bilirkişilerin düzenlediği 11 Şubat 2010 tarihli rapora göre 5,684,746 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket'e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 3 Aralık 2012 tarihli raporuna göre Ankara Bahçelievler Binası-2'nin emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 7,200,000 TL'dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Koton Mağazacılık Tekstil Sanayi ve Ticaret AŞ. ("Koton")'ye kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2013 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 400,646 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 kagir banka binasıdır.

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri Ticaret Mahkemesi tarafından atanan bilirkişilerin düzenlediği 5 Şubat 2010 tarihli rapora göre 5,061,500 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket'e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 26 Aralık 2012 tarihli raporuna göre İstanbul Ataköy Binası'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 8,918,000 TL'dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank'a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2013 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 448,282 TL kira geliri elde etmiştir.

xxi. İstanbul Nişantaşı Binası

İstanbul Nişantaşı Binası, İstanbul İli, Şişli İlçesi, Halaskargazi Mahallesi, 680 ada 14 parselde kayıtlıdır. Yüzölçümü 221.50 metrekare olan sekiz kat bir lokanta tedi meskenli kagir 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 2 Kasım 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 27 Aralık 2012 tarihli raporuna göre İstanbul Nişantaşı Binası'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 6,310,000 TL'dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank'a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2013 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 312,755 TL kira geliri elde etmiştir.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

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

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

9. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Binalar (devamı)

xxii Ataşehir Finans Plaza

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

SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 12 Aralık 2012 tarihli raporuna göre Ataşehir Finans Plaza için emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 159,000,000 TL'dir. Şirket Ataşehir Finans Plazayı Halkbank'a kiraya vermiş olup üç yıllık kira bedeli 33,460,200 TL tutarı peşin tahsil etmiştir. Şirket, söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden 1 Ocak 2013 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 8,365,050 TL kira geliri elde etmiştir.

Yapılmakta olan yatırımlar

Levent Otel Projesi

Levent Arsa İstanbul İli, Şişli İlçesi, Mecidiyeköy Mahallesi, 303 pafta 1957 ada 6 parselde kayıtlıdır. Arsa 2,791 metrekare yüzölçümüne sahiptir. Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri Ticaret Mahkemesi tarafından atanan bilirkişilerin düzenlediği 24 Şubat 2010 tarihli rapora göre 25,799,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket'e 3 Kasım 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 27 Aralık 2012 tarihli raporuna göre Levent Arsa'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 53,295,139 TL'dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Arsa üzerinde Dedeman Turizm Yönetimi AŞ ile yapılan antlaşma ile otel projesi başlatılmıştır.

Şirket, söz konusu yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkulden 1 Ocak 2013 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara hesap döneminde kiraya verilen reklam alanlarından 66,667 TL kira geliri elde etmiştir.

Ataşehir Arsa

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

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

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

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

9. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Yapılmakta olan yatırımlar (devamı)

Ataşehir Arsa (devamı)

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

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

Kocaeli Şekerpınar Arsa

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

Faaliyet kiralalamaları

Faaliyet kiralaması işlemlerinde kiralayan durumunda Şirket

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

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
1 yıldan kısa kira alacak anlaşmaları	28,453,617	29,931,758
1 ile 5 yıl arası kira alacak anlaşmaları	26,030,844	46,205,183
5 yıldan uzun kira alacak anlaşmaları	1,213,808	1,702,926
Toplam	55,698,269	77,839,867

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

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

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

10. MADDİ DURAN VARLIKLAR

Şirket 30 Eylül 2013 tarihinde sona eren dokuz aylık ara hesap döneminde 211,218 TL'lik maddi duran varlık alımı gerçekleştirmiştir.

30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla, maddi duran varlıklar üzerinde bulunan toplam sigorta tutarı 700,000 TL'dir.

11. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Şirket 30 Eylül 2013 tarihinde sona eren dokuz aylık ara hesap döneminde 107,336 TL'lik maddi olmayan duran varlık alımı gerçekleştirmiştir.

30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla, maddi olmayan duran varlıklar üzerinde sigorta bulumamaktadır.

12. FİNANSAL BORÇLANMALAR

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

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
<u>Kısa vadeli finansal borçlanmalar:</u>		
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	3,322,632	21,081,080
Toplam kısa vadeli finansal borçlar	3,322,632	21,081,080
<u>Uzun vadeli finansal borçlar:</u>		
Uzun vadeli banka kredileri	15,634,115	73,121,272
Toplam uzun vadeli finansal borçlar	15,634,115	73,121,272
Toplam finansal borçlar	18,956,747	94,202,352

Finansal borçların geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
1 yıldan kısa	3,322,632	21,081,080
1-2 yıl arası	3,027,231	13,375,047
2-3 yıl arası	2,759,165	11,860,130
3-4 yıl arası	2,515,098	10,520,328
4-5 yıl arası	2,293,894	9,339,172
5 yıl ve 5 yıldan uzun	5,038,727	28,026,595
Toplam	18,956,747	94,202,352

30 Eylül 2013:

Para birimi	Nominal faiz oranı (%)	Vade	Kısa vadeli	Uzun vadeli
TL ⁽¹⁾	8	2021	3,322,632	15,634,115
Toplam			3,322,632	15,634,115

⁽¹⁾ İstanbul Beyoğlu Asmalımescit'de bulunan gayrimenkul, 25 Nisan 2011 tarihinde Halkbank'tan kullanılan bu kredi ile satın alınmıştır (Bu gayrimenkul, 8 Eylül 2011 tarihinde satılmıştır).

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

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

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

12. FİNANSAL BORÇLANMALAR (devamı)

31 Aralık 2012:

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

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

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

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

13. KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

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

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.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

	30 Eylül 2013		31 Aralık 2012	
	Orijinal Tutar	Defter Değeri	Orijinal Tutar	Defter Değeri
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ’ler (a)	150,239,970	150,239,970	150,186,518	150,186,518
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ’ler	--	--	--	--
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ’ler	--	--	--	--
D. Diğer verilen TRİ’ler	--	--	--	--
- Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ’ler	--	--	--	--
- B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ’ler	--	--	--	--
- C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ’ler	--	--	--	--
Toplam	150,239,970	150,239,970	150,186,518	150,186,518

(a) Ataşehir Finans Plazanın finansmanı için Halkbankası’ndan kullanılan krediye istinaden Halkbankası’na verilen 150,000,000 TL (31 Aralık 2012: 150,000,000 TL) ipotek tutarı (İlgili kredi kapanmış olmasına rağmen, ipotek genel kredi sözleşmesi kapsamında geri alınmamıştır) ve Dedeman Otel Projesi yol katılım taahhüt bedeli olarak verilen 213,220 TL (31 Aralık 2012: 186,518 TL) tutarındaki teminat mektubundan ve 26,750 TL tutarındaki diğer teminat mektuplarından oluşmaktadır.

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

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
K Yapı Gayrimenkul Geliştirme İnş. San. Ve Dış Tic. A.Ş. (*)	9,913,239	--
Haldız İnşaat Otomotiv ve Tic Ltd.Şti (**)	9,120,000	--
Biskon Yapı AŞ (***)	8,960,400	8,960,400
Dedeman Turizm Yönetimi AŞ (**)	5,496,800	2,351,700
SEYAŞ SEY Mimarlık Mühendislik Müşavirlik A.Ş. (****)	5,250,000	--
NYS Proje Danışmanlık İnşaat San Tic Ltd Şti (**)	1,757,600	550,000
Proje Yönetim A.Ş. (****)	480,000	--
Koton Mağazacılık Tekstil San ve Tic AŞ	300,000	300,000
Diğer	862,898	588,860
	42,140,937	12,750,960

(*) Kocaeli Şekerpinar Arsa üzerinde yapılmakta olan bankacılık operasyon merkezi projesi kapsamında mimari ve inşaat faaliyetlerine ilişkin olarak tedarikçi firmadan teminat mektubu alınmıştır.

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

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

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

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

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

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

14. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER, DİĞER DÖNEN / DURAN VARLIKLAR

Peşin ödenmiş giderler

30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla, peşin ödenmiş giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
Peşin ödenmiş reklam ve ilan gideri	634,788	--
Peşin ödenmiş sponsorluk gideri	455,990	372,474
Peşin ödenmiş sigorta gideri	65,339	108,320
Diğer	26,709	852,461
Toplam kısa vadeli peşin ödenmiş giderler	1,182,826	1,333,255
Verilen yatırım avansları (*)	15,076,071	--
Toplam uzun vadeli peşin ödenmiş giderler	15,076,071	--
Toplam peşin ödenmiş giderler	16,258,897	1,333,255

(*) 30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla verilen avanslar Kocaeli Şekerpınar Arsa üzerinde yapılmakta olan bankacılık operasyon merkezi projesi kapsamında gerçekleşen mimari ve mühendislik yüklenici firmasına verilen 6,416,336 TL (31 Aralık 2012: Yoktur.) tutarındaki avanstır, Dedeman Otel Projesi kapsamında gerçekleşen mimari ve mühendislik yüklenici firmalarına ödenen avans tutarı olan 5,413,136 TL (31 Aralık 2012: Yoktur.) tutarındaki avanstır, İFM projesi kapsamında mimari ve proje yönetim yüklenici firmalarına verilen 2,735,921 TL (31 Aralık 2012: Yoktur.) tutarındaki avanstır, Eskişehir konut projesi kapsamında mimari ve mühendislik yüklenici firmaya verilen 407,060 TL (31 Aralık 2012: Yoktur.) tutarındaki avanstır ve diğer tedarikçilere verilen 103,618 TL (31 Aralık 2012: Yoktur.) tutarındaki avanslardan oluşmaktadır.

Diğer dönen varlıklar

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

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
Devreden Katma Değer Vergisi (“KDV”)	1,157,510	152,355
Ödenecek vergi ve fonlar	803,321	286,654
Verilen depozito ve teminatlar	159,055	5,301
Verilen iş avansları	3,502	--
Diğer	417,644	2,457
Toplam	2,541,032	446,767

Diğer duran varlıklar

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

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

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

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

15. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

15.1. Ödenmiş sermaye

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

	Grubu	30 Eylül 2013		31 Aralık 2012	
		Pay oranı %	Pay tutarı	Pay oranı %	Pay tutarı
Halkbank	A	1.50	10,135,571	2.09	9,967,978
Halkbank	B	70.38	474,121,699	97.75	466,282,021
Halk Yatırım	A	0.04	254,203	0.05	250,000
Halk Sigorta	A	0.04	254,203	0.05	250,000
Halk Hayat Sigorta AŞ	A	0.04	254,203	0.05	250,000
Halk Finansal					
Kiralama AŞ	A	<0.01	1	<0.01	1
Halka açık(*)	B	28.00	188,618,824	--	--
Ödenmiş sermaye		100	673,638,704	100.00	477,000,000

(*) Halkbank'ın halka açık kısımda 4.87 pay oranında 32,792,484 B grubu payı bulunmaktadır.

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

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

Şirket 1,500,000,000 TL kayıtlı sermaye tavanı ile kurulmuş olup her biri 1 TL itibari değerde 1,500,000,000 adet paya bölünmüştür. Şirketin sermayesi 673,638,704 TL itibari değerde 673,638,704 adet paya ayrılmış ve tamamı kurucular tarafından taahhüt edilip 196,217,979 TL'si nakden 466,282,021 TL'si aynı (gayrimenkul) olarak ve 11,138,704 TL'si bedelsiz sermaye artışı şeklinde olmak üzere ödenmiştir. Sermayenin 466,282,021 TL'lik kısmı aynı sermaye olarak lider sermayedar konumundaki Halkbank tarafından aynı olarak ödenmiştir.

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

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

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

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

15. ÖZKAYNAKLAR (devamı)

15.2. Geri alınmış paylar

Şirket'in geri alınmış payları, Şirket'in halka açık paylarından geri alınmış payların maliyetinden oluşmaktadır. Şirket, 30 Eylül 2013 itibarıyla 18,991,341 adet hisseyi elinde tutmaktadır (31 Aralık 2012: Yoktur). Şirket'in 30 Eylül 2013 tarihinde sonra eren ara hesap döneminde gerçekleştirdiği pay geri alımlarının detayı aşağıdaki gibidir:

İşlem	İşlem tarihi	Nominal değer	Ağırlıklı ortalama pay fiyatı	İşlem tutarı
Geri pay alımı	26.02.2013	933,649	1.34	1,251,090
Geri pay alımı	27.02.2013	736,571	1.34	987,004
Geri pay alımı	28.02.2013	1,000,000	1.34	1,340,000
Geri pay alımı	01.03.2013	2,297,269	1.32	3,021,922
Geri pay alımı	05.03.2013	3,455,130	1.33	4,608,678
Geri pay alımı	11.03.2013	457,867	1.32	604,384
Geri pay alımı	12.03.2013	586,245	1.32	773,843
Geri pay alımı	15.03.2013	2,000,000	1.32	2,640,000
Geri pay alımı	21.03.2013	7,210,586	1.33	9,582,612
Bedelsiz sermaye artırımı	20.06.2013	314,024	--	--
Toplam geri alınmış paylar		18,991,341		24,809,533

15.3. Pay ihraç primleri/iskontolar

Yeni çıkarılan ve 13-15 Şubat 2013'de halka arz edilen hisselerin nominal bedelinden daha yüksek bir fiyat üzerinden satılması nedeniyle oluşan 64,925,000 TL'lik fark, hisse senedi ihraç primleri olarak muhasebeleştirilmiştir. Yeni hisse çıkarımı ve bunların halka arzı nedeniyle katılan 8,847,688 TL tutarındaki komisyon ve hukuki danışmanlık giderleri, ilgili düzenlemeler uyarınca, hisse senedi ihraç primlerinden düşülerek gösterilmiştir. Ayrıca 6,132,216 TL tutarındaki geri alınan kendi hisselerinin nominal değeri ile geri alım maliyeti arasındaki fark hisse senedi ihraç primlerinden düşülmüştür.

15.4. Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler

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

15.5. Temettü dağıtımı

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

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

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

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

15. ÖZKAYNAKLAR (devamı)

15.5. Temettü dağıtımı (devamı)

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

16. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

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

	1 Ocak – 30 Eylül 2013	1 Temmuz – 30 Eylül 2013	1 Ocak – 30 Eylül 2012	1 Temmuz – 30 Eylül 2012
Kira gelirleri	21,243,107	7,115,164	17,970,750	7,000,728
Diğer gelirler	--	--	15,254	--
Toplam gayrimenkul gelirleri	21,243,107	7,115,164	17,986,004	7,000,728
Mevduat faiz gelirleri	5,759,514	2,829,418	1,362,359	286,921
Satılmaya hazır finansal varlık faiz gelirleri	2,347,787	1,464,999	127,513	122,391
Gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan menkul kıymetlerden elde edilen gelirler	698,162	164,154	103,588	53,284
Temettü gelirleri	9,932	--	--	--
Toplam borçlanma araçları gelirleri	8,815,395	4,358,571	1,593,460	462,596
Toplam hasılat	30,058,502	11,473,735	19,579,464	7,463,324

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

16. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ (devamı)

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

	1 Ocak – 30 Eylül 2013	1 Temmuz – 30 Eylül 2013	1 Ocak – 30 Eylül 2012	1 Temmuz – 30 Eylül 2012
Emlak vergisi giderleri	243,891	--	663,318	206,839
Amortisman giderleri	878,454	296,048	728,727	284,204
Diğer	208,342	88,535	100,901	62,785
Toplam gayrimenkul gelirleri maliyeti	1,330,687	384,583	1,492,946	553,828
Gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan menkul kıymetlerden oluşan zararlar	455,276	247,078	33,077	33,057
Komisyon giderleri	158,179	110,919	8,845	6,825
Toplam borçlanma araçları maliyeti	613,455	357,997	41,922	39,882
Toplam satışların maliyeti	1,944,142	742,580	1,534,868	593,710

17. GELİR VERGİLERİ

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

18. PAY BAŞINA KAZANÇ

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

	1 Ocak – 30 Eylül 2013	1 Temmuz – 30 Eylül 2013	1 Ocak – 30 Eylül 2012	1 Temmuz – 30 Eylül 2012
Net dönem karı	17,112,353	7,807,985	9,922,448	3,409,370
Ağırlıklı ortalama hisse adedi	641,931,563	654,647,363	484,887,257	484,887,257
Pay başına kazanç	0.02666	0.01193	0.02046	0.00703

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

19. 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.

19.1. Kredi riski

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

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

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

30 Eylül 2013	Alacaklar		Bankalardaki mevduat	Diğer finansal yatırımlar
	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	--	11,107,700	94,912,583	67,043,884
A) Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	--	11,107,700	94,912,583	67,043,884
B) Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	--	--	--	--
C) Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--
D) Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--
E) Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

19.1. Kredi riski (devamı)

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

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

19.2. Likidite riski

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

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

30 Eylül 2013	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Finansal borçlar	18,956,747	26,757,120	872,466	2,620,512	14,069,792	9,194,350
Ticari borçlar	179,063	179,063	179,063	--	--	--
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	59,615,696	59,615,696	227,284	59,388,412	--	--
Toplam	78,751,506	86,551,879	1,278,813	62,008,924	14,069,792	9,194,350

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

19.2. Likidite riski (devamı)

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

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

19.3. Piyasa riski

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

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

Kur riski

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

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

	30 Eylül 2013 (TL tutarı)	31 Aralık 2012 (TL tutarı)
Toplam yabancı para aktifler	1,781,202	1,214,920
Toplam yabancı para pasifler	(11,587,067)	--
Net pozisyon	(9,805,865)	1,214,920

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

19. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(devamı)**19.3. Piyasa riski (devamı)****Kur riski (devamı)**

Döviz bazında ayrıntılı;

	30 Eylül 2013			31 Aralık 2012		
	Döviz cinsi	Döviz tutarı	TL tutarı	Döviz cinsi	Döviz tutarı	TL tutarı
Varlıklar						
Nakit ve nakit benzerleri	ABD Doları	9,583	19,494	ABD Doları	--	--
Ticari alacaklar	ABD Doları	866,045	1,761,708	ABD Doları	681,544	1,214,920
Toplam		875,628	1,781,202		681,544	1,214,920
Ertelemiş gelirler	ABD Doları	(5,696,130)	(11,587,067)	ABD Doları	--	--
Toplam		(5,696,130)	(11,587,067)		--	--
Net pozisyon		(4,820,502)	(9,805,865)		681,544	1,214,920

Döviz kuru duyarlılık analizi tablosu

30 Eylül 2013	Kar/(Zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değişmesi halinde;				
1-ABD Doları net varlık/(yükümlülük)	(980,587)	980,587	(980,587)	980,587
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
3-ABD Doları net etki (1+ 2)	(980,587)	980,587	(980,587)	980,587
Toplam	(980,587)	980,587	(980,587)	980,587

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

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

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

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

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

19.3. Piyasa riski (devamı)

Faiz oranı riski

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

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

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
<i>Sabit faizli finansal araçlar</i>		
Finansal varlıklar	162,834,500	6,535,591
<i>Vadeli mevduat</i>	94,817,020	6,382,257
<i>Ters repo</i>	1,125,000	--
<i>Devlet tahvilleri</i>	32,454,419	--
<i>Banka bonosu</i>	34,438,061	153,334
Finansal yükümlülükler	18,956,747	94,202,352

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

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
<i>Finansal araçlar</i>		
Vadeli mevduat – TL	%9.05	%5.18
Diğer finansal varlıklar-TL	%7.57	%8.39
Finansal borç – TL	%8.00	%10.28

Varlıkların faize duyarlılığı:

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

Bu analiz sırasında, diğer değişkenlerin sabit olduğu varsayılmaktadır.

	Kar / (Zarar)		Özkaynaklar (*)	
	100 bp artış	100 bp azalış	100 bp artış	100 bp azalış
30 Eylül 2013	(242)	242	(242)	242

(*) Kar /zarar etkisini içermektedir.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

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

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

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

Diğer fiyat riskleri

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

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

30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla, diğer tüm değişkenlerin sabit ve gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan olarak sınıflanan hisse senedi yatırımlarının değerlendirme yöntemindeki verilerin %10 oranında fazla olması durumunda net karı 75,549 TL artıracaktır (30 Eylül 2012: Yoktur). Söz konusu verilerin %10 oranında az olması durumunda net karı 75,549 TL azaltacaktır (30 Eylül 2012: Yoktur).

19.4. 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.

20. 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. Nakit ve nakit benzerlerinin kayıtlı değerlerinin kısa vadeli olmaları nedeniyle gerçeğe uygun değerlerine yakın olduğu varsayılmıştır.

Ticari alacaklar

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

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

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

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

20. FİNANSAL ARAÇLAR (devamı)

Finansal yükümlülükler

Finansal borçlar

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

Ticari borçlar ve diğer borçlar

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

Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değeri

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

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

	Not	30 Eylül 2013		31 Aralık 2012	
		Kayıtlı değeri	Gerçeğe uygun değeri	Kayıtlı değeri	Gerçeğe uygun değeri
<u>Finansal Varlıklar</u>					
Banka Bonosu	4	34,589,465	34,589,465	153,334	153,334
Ters repo	4	1,125,000	1,125,000	--	--
Devlet tahvili	5	32,454,419	32,454,419	--	--
Hisse senedi	5	755,486	755,486	--	--
Ticari alacaklar	6	11,107,700	10,664,573	11,050,170	9,670,983
<u>Finansal Yükümlülükler</u>					
Alınan krediler	12	18,956,747	19,277,164	94,202,352	95,385,444

Gerçeğe uygun değer ile ölçüme ilişkin sınıflandırma

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

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

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

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

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

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

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

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

20. FİNANSAL ARAÇLAR (devamı)

Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değeri (devamı)

Gerçeğe uygun değer ile ölçüme ilişkin sınıflandırma (devamı)

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

30 Eylül 2013	1. Sıra	2. Sıra	3. Sıra	Toplam
<i>Finansal yatırımlar:</i>				
Banka Bonosu	34,589,465	--	--	34,589,465
Devlet tahvili	32,454,419	--	--	32,454,419
Hisse senetleri	755,486	--	--	755,486
Toplam finansal varlıklar	67,799,370	--	--	67,799,370
31 Aralık 2012				
<i>Finansal yatırımlar:</i>				
Banka Bonosu	153,334	--	--	153,334
Toplam finansal varlıklar	153,334	--	--	153,334

21. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket, 1 Ekim 2013 tarihinde, İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Donanmacı Mahallesi 1717 Sokak No: 133 Karşıyaka İzmir adresinde bulunan, tapuda 69 Ada, 18 Parsel'de kayıtlı binanın tamamının ve İzmir İli, Konak İlçesi, Akdeniz Mahallesi, 77 pafta, 2802 ada 15 parsel üzerinde kayıtlı olan "On Katlı Kargir Bina" nın 1, 3, 5, 15 ve 16 numaralı bağımsız bölümlerin tamamının satılmasına karar vermiştir.

2 Ekim 2013 Tarihinde Şirket portföyünde aşağıdaki gayrimenkullerin Seri III No 48-1 sayılı Tebliğ' in 34-g maddesi uyarınca Adım Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ne yaptırılan 2013 yıl sonu değer tespit raporlarına göre emsal değerleri aşağıdaki şekildedir.

* İzmir İli Konak İlçesi 2802 Ada 15 Parselde bulunan, İzmir Konak Binası-2 Emsal Değeri, 12,000,000 TL (KDV Hariç)

* İzmir İli Karşıyaka İlçesi 69 Ada 18 Parselde bulunan, İzmir Karşıyaka Binası Emsal Değeri, 9,805,000 TL (KDV Hariç)

* İstanbul ili Beyoğlu İlçesi 57 Ada 14 Parselde bulunan, İstanbul Salıpaazarı Binası Emsal Değeri, 39,530,000 TL (KDV Hariç)

10 Ekim 2013 Tarihinde Şirket portföyünde bulunan Kocaeli İli Çayırova Şekerpınar İlçesi 420 Ada 26 nolu parselde yer alan, Kocaeli Şekerpınar Arsası için, Seri III No 48-1 sayılı Tebliğ' in 34-g maddesi uyarınca Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ne yaptırılan 2013 yıl sonu değer tespit raporuna göre emsal değeri 14,869,400 TL (KDV Hariç) tespit edilmiştir.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİ İTİBARIYLA PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN
KONTROLÜ

EK DİPNOT

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

22. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

Burada yer alan bilgiler, SPK'nın "Sermaye Piyasası'nda Finansal Raporlama Tebliği" uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğindedir ve SPK'nın 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan III-48.1 "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumunun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır. Ayrıca, 2 numaralı notta belirtildiği üzere Şirket'in finansal tabloları Şirket'in bağlı ortaklığı veya ortak girişimi olmadığından burada yer verilen bilgiler Şirket'in konsolide olmayan verileridir.

30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla, Şirket, SPK'nın 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan III-48.1 "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" nin 24. Maddesinin "b" bendi haricinde "a, c, ç, d ve e" bentleri ile 28. ve 31. maddelerinde belirtilen sınırlamalara uymuştur ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar aşağıda gösterilmiştir (31 Aralık 2012: Uyumsuzluk yoktur.):

	Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	30 Eylül 2013 (TL)	31 Aralık 2012 (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	163,836,953	6,630,802
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	658,284,353	643,766,003
C	İştirakler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	--	--
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	--	--
	Diğer Varlıklar		45,814,606	28,637,243
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	867,935,912	679,034,048
E	Finansal Borçlar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	18,956,747	94,202,352
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	--	--
G	Finansal Kiralama Borçları	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	--	--
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	--	--
İ	Özkaynaklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	754,010,964	520,472,644
	Diğer Kaynaklar		94,968,201	64,359,052
D	Toplam Kaynaklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	867,935,912	679,034,048
	Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	30 Eylül 2013 (TL)	31 Aralık 2012 (TL)
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	--	--
A2	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	94,861,323	6,477,468
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	--	--
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	--	--
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	--	--
C1	Yabancı İştirakler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	--	--
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.28	--	--
J	Gayrinakdi Krediler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	--	--
K	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	--	--

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2013 TARİHİ İTİBARIYLA PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ EK DİPNOT

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

22. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (devamı)

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Hesaplama	Asgari/Azami Oran	30 Eylül 2013 (TL)	31 Aralık 2012 (TL)
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	K/D	Azami %10	--	--
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b)	(B+A1)/D	Asgari %51	%75.84	%94.92
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	(A+C-A1)/D	Azami %49	%18.88	%0.98
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	(A3+B1+C1)/D	Azami %49	--	--
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	B2/D	Azami %20	--	--
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.28	C2/D	Azami %10	--	--
7	Borçlanma Sınırı	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	(E+F+G+H+J)/İ	Azami %500	2.51%	%18.10
8	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz (*)	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	(A2-A1)/D	Azami %10	10.93%	%0.96

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