

Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ

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

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

30 Nisan 2013

*Bu rapor, 1 sayfa inceleme raporu ve 52
sayfa finansal tablolar ve tamamlayıcı
dipnotlarından oluşmaktadır.*

Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ

İçindekiler:

İnceleme raporu

Finansal durum tablosu

Kapsamlı gelir tablosu

Özsermaye değişim tablosu

Nakit akışları tablosu

Finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlar



**Akis Bağımsız Denetim ve Serbest
Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.**
Kavacık Rüzgarlı Bahçe Mah.
Kavak Sok. No: 29
Beykoz 34805 İstanbul

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

İNCELEME RAPORU

Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na,

Giriş

Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") ekte yer alan 31 Mart 2013 tarihli finansal durum tablosu, aynı tarihte sona eren üç aylık ara hesap dönemine ait kapsamlı gelir tablosu, özsermaye değişim tablosu, nakit akış tablosu ve önemli muhasebe politikalarının özeti ile dipnotları tarafımızca incelenmiştir. Şirket yönetiminin sorumluluğu, söz konusu ara dönem finansal tablolarının Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan finansal raporlama standartlarına uygun olarak hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumudur. Bizim sorumluluğumuz bu ara dönem finansal tabloların incelenmesine ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

İncelemenin kapsamı

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

Sonuç

İncelememiz sonucunda, ilişikteki ara dönem finansal tablolarının Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 31 Mart 2013 tarihi itibarıyla finansal pozisyonunu, üç aylık ara döneme ilişkin finansal performansını ve nakit akışlarını, Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan finansal raporlama standartları (Not 2) çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmadığı konusunda herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

Rapor sonucunu etkilemeyen hususlar

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

25 no'lu finansal tablo dipnotunda belirtildiği gibi SPK'nın Seri: VI, No: 11 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 31 Mart 2013 tarihi itibarıyla aşılmış durumdadır.

İstanbul, 30 Nisan 2013

Akis Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik
Anonim Şirketi

Erdal Tıkmak
Sorumlu Ortak, Başdenetçi

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**31 MART 2013 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)*

		İncelemeden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş
VARLIKLAR	Dipnotlar	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
DÖNEN VARLIKLAR		202,669,194	45,772,597
Nakit ve nakit benzerleri	3	152,377,033	6,477,468
Finansal yatırımlar	4	5,475,521	153,334
Ticari alacaklar	6	9,363,721	5,596,148
Stoklar	7	31,765,625	31,765,625
Diğer dönen varlıklar	13	3,687,294	1,780,022
- İlişkili kuruluşlar	21	523,615	811,195
- Diğer		3,163,679	968,827
DURAN VARLIKLAR		636,281,830	633,261,451
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	8	615,296,644	612,000,378
Ticari alacaklar	6	5,113,598	5,454,022
Maddi duran varlıklar	9	1,008,855	944,096
Maddi olmayan duran varlıklar	10	12,733	12,955
Diğer duran varlıklar	13	14,850,000	14,850,000
TOPLAM VARLIKLAR		838,951,024	679,034,048
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		17,662,904	33,377,032
Finansal borçlar	5	3,318,186	21,081,080
- İlişkili taraflara finansal borçlar	21	3,318,186	21,081,080
- Diğer finansal borçlar		--	--
Ticari borçlar	6	2,763,848	838,543
- İlişkili taraflara ticari borçlar	21	81,163	99,250
- Diğer ticari borçlar		2,682,685	739,293
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	12	87,338	73,944
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	13	11,493,532	11,383,465
- İlişkili taraflara diğer kısa vadeli yükümlülükler	21	11,298,200	11,153,400
- Diğer kısa vadeli yükümlülükler		195,332	230,065
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		79,928,368	124,340,306
Finansal borçlar	5	16,450,357	73,121,272
- İlişkili taraflara finansal borçlar	21	16,450,357	73,121,272
- Diğer finansal borçlar		--	--
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	13	63,445,055	51,191,153
- İlişkili taraflara diğer uzun vadeli yükümlülükler	21	11,153,400	13,941,750
- Diğer uzun vadeli yükümlülükler		52,291,655	37,249,403
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	12	32,956	27,881
ÖZKAYNAKLAR	14	741,359,752	521,316,710
Ödenmiş sermaye		662,500,000	477,000,000
Hisse senedi ihraç primleri		49,945,095	--
Geri satın alınan kendi hisseleri		(18,677,317)	--
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		1,453,261	1,453,261
Geçmiş yıl karları		42,863,449	30,797,750
Net dönem karı		3,275,264	12,065,699
TOPLAM KAYNAKLAR		838,951,024	679,034,048

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

		İncelemeden geçmiş	İncelemeden geçmiş
	Dipnotlar	1 Ocak – 31 Mart 2013	1 Ocak – 31 Mart 2012
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLERDEN			
Satış gelirleri	15	7,053,976	4,089,048
Satışların maliyeti	15	(314,235)	(157,939)
Brüt kar		6,739,741	3,931,109
Genel yönetim giderleri	16	(2,163,509)	(866,037)
Faaliyet karı		4,576,232	3,065,072
Finansal gelirler	17	1,581,573	435,562
Finansal giderler	18	(2,882,541)	(542,105)
Vergi öncesi kar		3,275,264	2,958,529
Vergi geliri / (gideri)	19	--	--
DÖNEM KARI		3,275,264	2,958,529
Diğer kapsamlı gelir		--	--
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		3,275,264	2,958,529
Hisse başına kazanç	20	0.0057591	0.0062024

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU

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

	<i>Dipnot</i>	Ödenmiş sermaye	Hisse senedi ihraç primleri	Geri satın alınan kendi hisseleri	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	Toplam
1 Ocak 2012 tarihi itibarıyla	<i>14</i>	477,000,000	--	--	--	1,829,221	30,421,790	509,251,011
<i>Toplam kapsamlı gelir</i>								
Net dönem karı		--	--	--	--	--	2,958,529	2,958,529
Diğer kapsamlı gelirler		--	--	--	--	--	--	--
Kapsamlı gelir toplamı		--	--	--	--	--	2,958,529	2,958,529
<i>Özkaynaklarda muhasebeleştirilen ortaklarla gerçekleştirilen işlemler</i>								
Yedeklere transfer		--	--	--	24,473,536	5,948,254	(30,421,790)	--
Ortaklarla yapılan işlemler toplamı		--	--	--	24,473,536	5,948,254	(30,421,790)	--
31 Mart 2012 tarihi itibarıyla bakiyeler		477,000,000	--	--	24,473,536	7,777,475	2,958,529	512,209,540
1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla	<i>14</i>	477,000,000	--	--	1,453,261	30,797,750	12,065,699	521,316,710
<i>Toplam kapsamlı gelir</i>								
Net dönem karı		--	--	--	--	--	3,275,264	3,275,264
Diğer kapsamlı gelirler		--	--	--	--	--	--	--
Kapsamlı gelir toplamı		--	--	--	--	--	3,275,264	3,275,264
<i>Özkaynaklarda muhasebeleştirilen ortaklarla gerçekleştirilen işlemler</i>								
Yedeklere transfer		--	--	--	--	12,065,699	(12,065,699)	--
Nakit sermaye artışı		185,500,000	64,925,000	--	--	--	--	250,425,000
Halka arz giderleri		--	(8,847,688)	--	--	--	--	(8,847,688)
Geri satın alınan kendi hisseleri		--	(6,132,217)	(18,677,317)	--	--	--	(24,809,534)
Dağıtılan temettü		--	--	--	--	--	--	--
Ortaklarla yapılan işlemler toplamı		185,500,000	49,945,095	(18,677,317)	--	12,065,699	(12,065,699)	216,767,778
31 Mart 2013 tarihi itibarıyla bakiyeler	<i>14</i>	662,500,000	49,945,095	(18,677,317)	1,453,261	42,863,449	3,275,264	741,359,752

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

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

	<i>Dipnotlar</i>	İncelemeden geçmiş 1 Ocak – 31 Mart 2013	İncelemeden geçmiş 1 Ocak – 31 Mart 2012
<u>Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akımları</u>			
Net dönem karı		3,275,264	2,958,529
Düzeltilmeler:			
Yatırım amaçlı gayrimenkuller amortismanı	8	289,576	141,474
Maddi duran varlıklar amortismanı	9	61,793	5,410
Maddi olmayan duran varlıklar tükenme payları	10	222	51
Kıdem tazminatı karşılık gideri	12	5,075	--
İzin karşılığı gideri	12	13,394	--
Maddi ve maddi olmayan duran varlık satış zararı		--	--
Yatırım amaçlı gayrimenkuller satış karı		--	--
Gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan menkul kıymetlerden elde edilen giderler / (gelirler), net		(216,846)	(2,100)
Finansal giderler / (gelirler), net	17, 18	1,300,968	106,543
İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı		4,729,446	3,209,907
Ticari alacaklardaki değişim		(3,427,149)	--
Diğer dönen varlıklardaki değişim		(1,907,272)	(73,703)
Ticari borçlardaki değişim		2,222,156	50,073,437
Diğer yükümlülüklerdeki değişim		12,363,969	19,569,758
Esas faaliyetlerden kaynaklanan net nakit		13,981,150	69,569,492
<u>Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımları</u>			
Yatırım amaçlı gayrimenkul yatırımları		(5,222,062)	(130,936,463)
Finansal yatırımlar		(10,030,347)	--
Maddi duran varlık alımları	9	(253,406)	(1,111)
Alınan faizler		418,264	641,772
Finansal yatırım satışından sağlanan nakit girişleri		5,110,970	--
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit		(9,976,581)	(130,295,802)
<u>Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımları</u>			
Sermaye artışından kaynaklanan nakit girişi		185,500,000	--
Hisse senedi ihraç primleri		64,925,000	--
İşletmenin geri satın alınan kendi hisseleri		(24,809,534)	--
Halka arz giderleri		(8,847,688)	--
Finansal borçlardan sağlanan nakit girişleri		--	47,000,000
Komisyon ödemeleri		(4,546)	--
Finansal borçların geri ödemesi		(68,055,854)	(353,666)
Ödenen faizler		(7,642,026)	(542,010)
Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit		141,065,352	46,104,324
Nakit ve nakit benzerleri değerlerindeki değişim		145,069,921	(11,412,079)
Dönem başındaki nakit ve nakit benzerleri		6,476,662	32,846,092
Dönem sonundaki nakit ve nakit benzerleri	3	151,546,583	21,434,013

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ'nin ("Şirket") ana faaliyet konusu gayrimenkul portföyü oluşturmak, geliştirmek ve gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmaktır. Şirket'in temel amacı, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularda belirttiği üzere gayrimenkullere, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine, gayrimenkule dayalı haklara yatırım yapmaktır.

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

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

Şirket'in merkez adresi; Şerifali Çiftliği Tatlısı Mahallesi Ertuğrulgazi Sokak No:1 34774 Yukarı Dudullu Ümraniye/İstanbul'dur. 31 Mart 2013 tarihi itibarıyla, Şirket'in çalışan sayısı 26 kişidir (31 Aralık 2012: 22 kişi).

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

Şirket, 29 Ağustos 2012 tarihinde 1,500,000,000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 477,000,000 TL olan çıkarılmış sermayesinin 662,500,000 TL'ye çıkarılması ve artırılan 185,500,000 TL'ye tekabül eden B grubu hamiline yazılı payların halka arz edilmesi amacıyla SPK'ya başvurmuştur. Başvuru, SPK'nın 8 Şubat 2013 tarihli 4/97 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Nominal değeri, 185,000,000 TL'ye tekabül eden B grubu hamiline yazılı paylar mevcut ortakların pay alma hakkı kısıtlanarak 13-15 Şubat 2013 tarihinde halka arz edilmiştir. Talep toplamının tamamlanmasının ardından Şirket payları 22 Şubat 2013 tarihinden itibaren İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda (yeni adı ile Borsa İstanbul) işlem görmeye başlamıştır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar

2.1.1. Uygunluk beyanı

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

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)

2.1.1. Uygunluk beyanı (devamı)

İlişikteki finansal tablolar, SPK tarafından yayımlanan muhasebe ve raporlama ilkelerine uygun olarak hazırlanmıştır. Şirket, 31 Mart 2013 tarihi itibarıyla, finansal tablolarını 9 Nisan 2008 tarih ve 26842 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak 1 Ocak 2008 tarihinden itibaren yürürlüğe giren SPK’nın Seri: XI, No: 29, “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”ne (Tebliğ XI-29) göre hazırlamıştır. SPK mevzuatına göre raporlama yapan şirketler finansal tablolarını Tebliğ XI-29 kapsamında Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle Uluslararası Muhasebe Standartları’na (“UMS”)/Uluslararası Finansal Raporlama Standartları’na (“UFRS”) göre hazırlayacaklardır. Ancak Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS’nin Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (“UMSK”) tarafından yayımlanan UMS/UFRS’den farkları Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (“UMSK”) tarafından ilan edilinceye kadar UMSK tarafından yayımlanan UMS/UFRS’ler uygulanır. Bu kapsamda, benimsenen standartlara aykırı olmayan, TMSK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe / Finansal Raporlama Standartları (“TMS/TFRS”) esas alınmaktadır.

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

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

Şirket’in 31 Mart 2013 tarihi itibarıyla düzenlenmiş finansal tabloları, 30 Nisan 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

31 Mart 2013 tarihi itibarıyla finansal tablo ve dipnotların hazırlanmasında, SPK’nın 17 Nisan 2008 tarih ve 11/467 sayılı kararı ile açıklanan “SPK Seri: XI, No: 29 Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği Uyarınca Düzenlenecek Finansal Tablo ve Dipnot Formatları Hakkında Duyuru”da belirtilen esaslar kullanılmıştır.

2.1.3. Fonksiyonel ve raporlama para birimi

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

2.1.4. Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

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

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)

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

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

2.1.5. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

31 Mart 2013 tarihi itibarıyla "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer veriler bilgiler: "SPK Seri: XI, No: 29 Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nin 17. Maddesi" uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğindedir ve Seri: VI, No: 11 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin portföy sınırlamalarına uyumunun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

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

2.2. Muhasebe politikalarındaki değişiklikler

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

2.3. Muhasebe tahminlerindeki değişiklik ve hatalar

Finansal tabloların SPK Seri: XI, No: 29 Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nin 17. 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. 31 Mart 2013 tarihi itibarıyla uygulanan ve henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar

2.4.1. 2013 yılında yürürlüğe giren standartlar ve yorumlar

Şirket, 31 Mart 2013 tarihinde geçerli ve uygulanması zorunlu olan UMSK tarafından çıkarılan tüm standartları ve UMSK'nın Uluslararası Finansal Raporlama Yorumlama Komitesi'nin ("UFRYK") tüm yorumları uygulamıştır.

2.4.2. 31 Mart 2013 tarihinde henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar

31 Mart 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.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5. Önemli muhasebe politikalarının özeti

Finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan önemli muhasebe politikaları aşağıda açıklanmıştır.

2.5.1. Gelir ve giderlerin muhasebeleştirilmesi

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

Satış gelirleri

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

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

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

Faiz gelirleri

Faiz gelirleri, gelir tablosunda tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

Diğer gelirler ve giderler

Diğer gelir ve giderler, tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

Borçlanma maliyeti

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

2.5.2. Yatırım amaçlı gayrimenkuller

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

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

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

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

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.2. Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

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

2.5.3. Arsa ve Konut Stokları

Stoklar net gerçekleşebilir değeri ya da maliyet bedelinden düşük olanı ile değerlendirilir. 31 Mart 2013 tarihi itibarıyla stoklara dahil edilen maliyet unsurları Şirket tarafından satış amaçlı konut inşa etmek için elde tutulan arsa maliyetinden oluşmaktadır.

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

2.5.4. Maddi duran varlıklar

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

Amortisman

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

Sonraki maliyetler

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

2.5.5. Maddi olmayan duran varlıklar

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

Tükenme payları

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

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.6. Varlıklarda değer düşüklüğü

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

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

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

2.5.7. Finansal araçlar

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

i) Türev olmayan finansal varlıklar

Şirket, finansal varlıkları oluştukları tarihte kayıtlarına almaktadır.

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

Nakit ve nakit benzerleri

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

Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar

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

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

i) Türev olmayan finansal varlıklar

Satılmaya hazır finansal varlıklar

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

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

İlişkili taraflardan alacaklar / borçlar

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

ii) Türev olmayan finansal yükümlülükler

Finansal borçlar

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

Ticari ve diğer borçlar

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

iii) Sermaye

Adi hisse senetleri

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

2.5.8. Netleştirme

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

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.9. Hisse başına kazanç

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

2.5.10. Raporlama tarihinden sonraki olaylar

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

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

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

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

2.5.11. Karşılıklar, şarta bağlı yükümlülükler ve şarta bağlı varlıklar

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

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

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.12. Gelirin Kaydedilmesi

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

i) Yatırım amaçlı gayrimenkul kiralamalarından elde edilen kira gelirleri

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

ii) Arsa satışları

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

iii) ASKGP yöntemi ile projelendirilen arsaların satışları

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

2.5.13. İlişkili taraflar

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

2.5.14. Finansal bilgilerin bölümlere göre raporlanması

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

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.15. Durdurulan faaliyetler

Bulunmamaktadır.

2.5.16. Devlet teşvik ve yardımları

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

2.5.17. Vergilendirme

Kurumlar vergisi

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

KVK Madde 15/(3) gereği, gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları dağıtılsın veya dağıtılmasın, kurum bünyesinde %15 oranında vergi kesintisine tabidir. KVK Madde 15/(34) kapsamındaki yetki çerçevesinde, Bakanlar Kurulu, 15’inci maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sınırlara kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Bu kapsamda vergi kesintisine tabi tutulan kazançlar, KVK Madde 15/(2) hükmü gereği ayrıca temettü vergi kesintisine tabi değildir.

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

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

Ertelenmiş vergiler

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

2.5.18. Çalışanlara sağlanan faydalar / kıdem tazminatı karşılığı

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

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

2.5.19. Nakit akış tablosu

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

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

3. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

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

	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
Bankalar-Vadesiz mevduat	54,013	34,701
Bankalar-Vadeli mevduat	149,503,786	6,382,257
Ters repo	2,746,974	--
Diğer hazır değerler(*)	72,260	60,510
Finansal durum tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	152,377,033	6,477,468
Nakit benzerleri üzerindeki faiz gelir reeskontları	(830,450)	(806)
Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	151,546,583	6,476,662

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

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

31 Mart 2013	Tutar	Nominal faiz oranı	Vade
<u>Vadeli mevduat</u>			
TL	118,628,416	%7.15	9 Nisan 2013
TL	22,513,076	%4.50	1 Nisan 2013
TL	5,022,527	%7.15	12 Nisan 2013
TL	3,059,369	%7.15	30 Nisan 2013
TL	280,398	%7.15	1 Nisan 2013
<u>Ters repo</u>			
TL	2,500,890	%6.50	1 Nisan 2013
TL	246,084	%6.25	1 Nisan 2013
Toplam	152,250,760		

31 Aralık 2012	Tutar	Nominal faiz oranı	Vade
<u>Vadeli mevduat</u>			
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		

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

4. FİNANSAL YATIRIMLAR

31 Mart 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(%)
31 Mart 2013				
<i>Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar</i>				
Özel Kesim Bonosu	3,877,000	3,898,095	2013	6.6
<i>Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar</i>				
<i>Zarara Yansıtılan Finansal</i>				
<i>Varlıklar</i>				
Hisse Senetleri	1,345,696	1,426,200	--	--
Banka Bonosu	149,625	151,226	2013	6.40
Toplam	5,372,321	5,475,521		

	Maliyet	Defter değeri	Vade	Faiz oranı(%)
31 Aralık 2012				
Banka Bonosu	149,625	153,334	2013	8.4
Toplam	149,625	153,334		

5. FİNANSAL BORÇLAR

31 Mart 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla, finansal borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
<u>Kısa vadeli finansal borçlar:</u>		
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısımları	3,318,186	21,081,080
Toplam kısa vadeli finansal borçlar	3,318,186	21,081,080
<u>Uzun vadeli finansal borçlar:</u>		
Uzun vadeli banka kredileri	16,450,357	73,121,272
Toplam uzun vadeli finansal borçlar	16,450,357	73,121,272
Toplam finansal borçlar	19,768,543	94,202,352

Finansal borçların geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
1 yıldan kısa	3,318,186	21,081,080
1-2 yıl arası	3,023,338	13,375,047
2-3 yıl arası	2,755,001	11,860,130
3-4 yıl arası	2,510,849	10,520,328
4-5 yıl arası	2,289,599	9,339,172
5 yıl ve 5 yıldan uzun	5,871,570	28,026,595
Toplam	19,768,543	94,202,352

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

5. FİNANSAL BORÇLAR (devamı)

31 Mart 2013:

Para birimi	Nominal faiz oranı (%)	Vade	Kısa vadeli	Uzun vadeli
TL ⁽¹⁾	8.0	2021	3,318,186	16,450,357
Toplam			3,318,186	16,450,357

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

31 Aralık 2012:

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 kredi ile satın alınmıştır (Bu gayrimenkul, 8 Eylül 2011 tarihinde satılmıştır).

6. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

Ticari alacaklar

Şirket’in kısa vadeli ticari alacakları Bakırköy arsası üzerinde geliştirilen projeden satılan konutlar nedeniyle alınan 9,363,721 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 5,113,598 TL tutarındaki senetlerden oluşmaktadır. (31 Aralık 2012: 5,454,022 TL).

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

6. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR (devamı)

Ticari borçlar

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

Kısa vadeli ticari borçlar

	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 21)	81,163	99,250
Diğer ticari borçlar (*)	2,682,685	739,293
Toplam	2,763,848	838,543

(*) Şirket'in ticari borçlarının 2,208,053 TL'si halka arz reklam ve halkla ilişkiler şirketine ödenecek olan tutardan, 242,874 TL'si (31 Aralık 2012: 254,500 TL) Dedeman Otel Tasarım Projesi için ödenecek tutardan ve 231,758 TL'si (31 Aralık 2012: 484,793 TL) diğer şirketlere olan çeşitli ticari borçlardan oluşmaktadır..

Uzun vadeli ticari borçlar

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

7. STOKLAR

Şirket, Bakırköy arsa üzerinde proje geliştirmek üzere ASKGP ihalesi açmış ve ihale sonucuna göre bir firma ile 17 Şubat 2012 tarihinde sözleşme imzalamıştır. Sözleşme şartlarına göre, inşaat faaliyetinin 19 Şubat 2014 tarihinde tamamlanması yüklenicinin sorumluluğundadır. Satışı gerçekleştirilen bağımsız ünitelerin tapu devri ile müşterilere teslim tarihi olarak 19 Şubat 2015 tarihi öngörülmektedir. Banka kredileri ile satış vaadi sözleşmesi imzalanan 8 adet bağımsız ünite üzerinde 10,639,500 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.

8. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

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

	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
Binalar	335,207,136	335,496,712
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	280,089,508	276,503,666
Toplam	615,296,644	612,000,378

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)***8. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)**

31 Mart 2013 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Yatırım amaçlı gayrimenkuller	31 Aralık 2012 Maliyet değeri	Giriş	Çıkış	31 Mart 2013 Maliyet değeri	31 Aralık 2012 Birikmiş amortisman	Giriş	Çıkış	31 Mart 2013 Birikmiş amortisman	31 Mart 2013 Kayıtlı değer
İstanbul Karaköy Binası	23,500,000	--	--	23,500,000	83,601	9,464	--	93,065	23,406,935
İstanbul Salıpazarı Binası	22,000,000	--	--	22,000,000	150,372	17,023	--	167,395	21,832,605
İzmir Konak Binası-1	13,400,000	--	--	13,400,000	139,642	15,949	--	155,591	13,244,409
Ankara Kızılay Binası	12,475,237	--	--	12,475,237	69,665	7,887	--	77,552	12,397,685
İstanbul Beyoğlu Binası	12,000,000	--	--	12,000,000	29,009	3,284	--	32,293	11,967,707
İstanbul Beşiktaş Binası	11,893,840	--	--	11,893,840	38,306	4,337	--	42,643	11,851,197
İstanbul Etiler Binası	11,000,000	--	--	11,000,000	26,621	3,014	--	29,635	10,970,365
İstanbul Şişli Binası	11,000,000	--	--	11,000,000	83,190	9,418	--	92,608	10,907,392
İzmir Konak Binası-2	10,290,000	--	--	10,290,000	59,138	6,754	--	65,892	10,224,108
Ankara Başkent Binası	9,541,729	--	--	9,541,729	42,396	4,800	--	47,196	9,494,533
İstanbul Bakırköy Binası	9,023,500	--	--	9,023,500	40,678	4,605	--	45,283	8,978,217
Bursa Binası	8,500,000	--	--	8,500,000	48,481	5,484	--	53,965	8,446,035
İzmir Karşıyaka Binası	8,425,000	--	--	8,425,000	30,317	3,432	--	33,749	8,391,251
Ankara Bahçelievler Binası 1	6,681,356	--	--	6,681,356	62,866	7,117	--	69,983	6,611,373
Kocaeli Binası	6,519,193	--	--	6,519,193	29,622	3,383	--	33,005	6,486,188
İstanbul Fatih Binası	6,380,000	--	--	6,380,000	50,532	5,721	--	56,253	6,323,747
İstanbul Caddebostan Binası	6,300,000	--	--	6,300,000	140,509	16,048	--	156,557	6,143,443
Sakarya Adapazarı Binası	5,960,000	--	--	5,960,000	31,946	3,617	--	35,563	5,924,437
Ankara Bahçelievler Binası 2	5,684,746	--	--	5,684,746	20,811	2,356	--	23,167	5,661,579
İstanbul Ataköy Binası	5,061,500	--	--	5,061,500	40,127	4,538	--	44,665	5,016,835
İstanbul Nişantaşı Binası	5,000,000	--	--	5,000,000	14,477	1,653	--	16,130	4,983,870
Ataşehir Finans Plaza	126,548,795	--	--	126,548,795	455,878	149,692	--	605,570	125,943,225
Binalar toplamı	337,184,896	--	--	337,184,896	1,688,184	289,576	--	1,977,760	335,207,136
Levent Otel Projesi (a)	28,155,949	2,471,369	--	30,627,318	--	--	--	--	30,627,318
İstanbul Ataşehir Arsası	233,032,598	--	--	233,032,598	--	--	--	--	233,032,598
Eskişehir- Odunpazarı Arsası (b)	5,318,788	1,037,313	--	6,356,101	--	--	--	--	6,356,101
Kocaeli Şekerpınar Arsası (c)	9,996,331	77,160	--	10,073,491	--	--	--	--	10,073,491
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller toplamı	276,503,666	3,585,842	--	280,089,508	--	--	--	--	280,089,508
Toplam	613,688,562	3,585,842	--	617,274,404	1,688,184	289,576	--	1,977,760	615,296,644

- (a) İstanbul Levent Arsa'sı üzerinde yapılan Otel Projesi kapsamında oluşan 1,245,044 TL mimari ve mühendislik giderleri, 960,627 TL kamu harçları, 113,609 TL proje yönetim giderleri ve 152,089 TL tutarında diğer çeşitli giderler arsa maliyetine eklenmiştir.
- (b) Eskişehir- Odunpazarı Arsası'nın bitişik parseli olan 1452 ada 110 parsel Eskişehir Odunpazarı Belediyesi'nden 668,100 TL bedelle satın alınarak önceki arsa ile birleştirilmiştir. Arsa üzerinde, 287,160 TL tutarında mimari ve mühendislik gideri, 82,003 TL proje yönetim giderleri ve 50 TL kamu harçları arsa maliyetine eklenmiştir.
- (c) Kocaeli Şekerpınar Arsası üzerinde 74,034 TL tutarında kamu harçları ve 3,126 TL tutarında mimari ve mühendislik gideri arsanın maliyetine eklenmiştir.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

8. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

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

Yatırım amaçlı gayrimenkuller	31 Aralık 2011 Maliyet değeri	Giriş	Çıkış	31 Mart 2012 Maliyet değeri	31 Aralık 2011 Birikmiş amortisman	Giriş	Çıkış	31 Mart 2012 Birikmiş amortisman	31 Mart 2012 Kayıtlı değer
İstanbul Ataşehir Arsası	229,846,920	--	--	229,846,920	--	--	--	--	229,846,920
İstanbul Bakırköy Arsası	31,765,625	--	--	31,765,625	--	--	--	--	31,765,625
İstanbul Levent Arsası	26,151,803	20,000	--	26,171,803	--	--	--	--	26,171,803
İstanbul Karaköy Binası	23,500,000	--	--	23,500,000	45,113	9,570	--	54,683	23,445,317
İstanbul Salıpazarı Binası	22,000,000	--	--	22,000,000	81,144	17,212	--	98,356	21,901,644
İzmir Konak Binası-1	13,400,000	--	--	13,400,000	74,783	16,126	--	90,909	13,309,091
Ankara Kızılay Binası	12,475,237	--	--	12,475,237	37,593	7,974	--	45,567	12,429,670
İstanbul Beyoğlu Binası	12,000,000	--	--	12,000,000	15,654	3,321	--	18,975	11,981,025
İstanbul Beşiktaş Binası	11,893,840	--	--	11,893,840	20,671	4,385	--	25,056	11,868,784
İstanbul Etiler Binası	11,000,000	--	--	11,000,000	14,365	3,047	--	17,412	10,982,588
İstanbul Şişli Binası	11,000,000	--	--	11,000,000	44,891	9,522	--	54,413	10,945,587
İzmir Konak Binası-2	10,290,000	--	--	10,290,000	31,670	6,829	--	38,499	10,251,501
Ankara Başkent Binası	9,541,729	--	--	9,541,729	22,878	4,853	--	27,731	9,513,998
İstanbul Bakırköy Binası	9,023,500	--	--	9,023,500	21,951	4,656	--	26,607	8,996,893
Bursa Binası	8,500,000	--	--	8,500,000	26,179	5,582	--	31,761	8,468,239
İzmir Karşıyaka Binası	8,425,000	--	--	8,425,000	16,360	3,470	--	19,830	8,405,170
Ankara Bahçelievler Binası 1	6,681,356	--	--	6,681,356	33,924	7,196	--	41,120	6,640,236
Kocaeli Binası	6,519,193	--	--	6,519,193	15,864	3,421	--	19,285	6,499,908
İstanbul Fatih Binası	6,380,000	--	--	6,380,000	27,268	5,784	--	33,052	6,346,948
İstanbul Caddebostan Binası	6,300,000	--	--	6,300,000	75,247	16,226	--	91,473	6,208,527
Sakarya Adapazarı Binası	5,960,000	--	--	5,960,000	17,239	3,657	--	20,896	5,939,104
Ankara Bahçelievler Binası 2	5,684,746	--	--	5,684,746	11,230	2,382	--	13,612	5,671,134
İstanbul Ataköy Binası	5,061,500	--	--	5,061,500	21,632	4,589	--	26,221	5,035,279
İstanbul Nişantaşı Binası	5,000,000	--	--	5,000,000	7,754	1,672	--	9,426	4,990,574
Eskişehir- Odun pazarı	--	4,899,640	--	4,899,640	--	--	--	--	4,899,640
Ataşehir Finans Plaza Proje	--	126,036,823	--	126,036,823	--	--	--	--	126,036,823
Toplam	498,400,449	130,956,463	--	629,356,912	663,410	141,474	--	804,884	628,552,028

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

8. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

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

Yatırım amaçlı gayrimenkuller	31 Mart 2013		31 Aralık 2012	
	Net kayıtlı değeri	Gerçeğe uygun değeri	Net kayıtlı değeri	Gerçeğe uygun değeri
İstanbul Karaköy Binası	23,406,935	24,700,000	23,416,399	24,700,000
İstanbul Salıhpazarı Binası	21,832,605	37,646,459	21,849,628	37,646,459
İzmir Konak Binası 1	13,244,409	14,942,085	13,260,358	14,942,085
Ankara Kızılay Binası	12,397,685	16,000,000	12,405,572	16,000,000
İstanbul Beyoğlu Binası	11,967,707	15,784,000	11,970,991	15,784,000
İstanbul Beşiktaş Binası	11,851,197	13,075,900	11,855,534	13,075,900
İstanbul Etiler Binası	10,970,365	12,379,745	10,973,379	12,379,745
İstanbul Şişli Binası	10,907,392	11,606,582	10,916,810	11,606,582
İzmir Konak Binası 2	10,224,108	11,457,213	10,230,862	11,457,213
Ankara Başkent Binası	9,494,533	12,400,000	9,499,333	12,400,000
İstanbul Bakırköy Binası	8,978,217	16,524,000	8,982,822	16,524,000
Bursa Binası	8,446,035	8,865,000	8,451,519	8,865,000
İzmir Karşıyaka Binası	8,391,251	9,510,220	8,394,683	9,510,220
Ankara Bahçelievler Binası 1	6,611,373	8,310,000	6,618,490	8,310,000
Kocaeli Binası	6,486,188	7,950,000	6,489,571	7,950,000
İstanbul Fatih Binası	6,323,747	7,835,000	6,329,468	7,835,000
İstanbul Caddebostan Binası	6,143,443	6,502,500	6,159,491	6,502,500
Sakarya Adapazarı Binası	5,924,437	7,350,000	5,928,054	7,350,000
Ankara Bahçelievler Binası 2	5,661,579	7,200,000	5,663,935	7,200,000
İstanbul Ataköy Binası	5,016,835	8,918,000	5,021,373	8,918,000
İstanbul Nişantaşı Binası	4,983,870	6,310,000	4,985,523	6,310,000
Ataşehir Finans Plaza	125,943,225	159,000,000	126,092,917	159,000,000
Binalar toplamı	335,207,136	424,266,704	335,496,712	424,266,704
Levent Otel Projesi	30,627,318	53,295,139	28,155,949	53,295,139
İstanbul Ataşehir Arsası	233,032,598	488,438,390	233,032,598	488,438,390
Eskişehir - Odunpazarı Arsası	6,356,101	6,524,142	5,318,788	5,550,000
Kocaeli Şekerpınar Arsası	10,073,491	9,900,000	9,996,331	9,900,000
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller toplamı	280,089,508	558,157,671	276,503,666	557,183,529
Toplam	615,296,644	982,424,375	612,000,378	981,450,233

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

8. 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 31 Mart 2013 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 434,005 TL kira geliri elde etmiştir.

ii. İstanbul Salıpaazarı Binası

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin düzenlediği 13 Kasım 2009 tarihli rapora göre 22,000,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket’e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 26 Aralık 2012 tarihli raporuna göre İstanbul Salıpaazarı 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 31 Mart 2013 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 246,091 TL kira geliri elde etmiştir.

iii. İzmir Konak Binası-1

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin düzenlediği 9 Aralık 2009 tarihli rapora göre 13,400,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket’e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 26 Aralık 2012 tarihli raporuna göre İzmir Konak Bina’nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 14,942,085 TL’dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank’a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2013 tarihinde başlayıp 31 Mart 2013 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 264,104 TL kira geliri elde etmiştir.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

8. 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 taşınmazının ikinci katını Halk Yatırım Menkul Değerler AŞ’ye (“Halk Yatırım”) diğer bölümlerini ise Halkbank’a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2013 tarihinde başlayıp 31 Mart 2013 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 281,271 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 taşınmazının ikinci, üçüncü, dördüncü, beşinci ve altıncı katlarını Türkiye Cumhuriyeti Başbakanlık Hazine Müsteşarlığı (“Hazine Müsteşarlığı”)’na diğer bölümlerini de Halkbank’a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2013 tarihinde başlayıp 31 Mart 2013 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 281,230 TL kira geliri elde etmiştir.

vi. İstanbul Beşiktaş Binası

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri Ticaret Mahkemesi tarafından atanan bilirkişilerin düzenlediği 3 Şubat 2010 tarihli rapora göre 11,893,840 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket’e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 26 Aralık 2012 tarihli raporuna göre İstanbul Beşiktaş Binası’nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 13,075,900 TL’dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazının 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 31 Mart 2013 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 243,549 TL kira geliri elde etmiştir.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

8. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Binalar (devamı)

vii. *İstanbul Etiler Binası*

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin düzenlediği 13 Kasım 2009 tarihli rapora göre 11,000,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket’e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 26 Aralık 2012 tarihli raporuna göre İstanbul Etiler Binası’nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 12,379,900 TL’dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank’a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2013 tarihinde başlayıp 31 Mart 2013 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 208,503 TL kira geliri elde etmiştir.

viii. *İstanbul Şişli Binası*

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin düzenlediği 9 Aralık 2009 tarihli rapora göre 11,000,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket’e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 27 Aralık 2012 tarihli raporuna göre İstanbul Şişli Binası’nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 11,606,582 TL’dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank’a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2013 tarihinde başlayıp 31 Mart 2013 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 208,503 TL kira geliri elde etmiştir.

ix. *İzmir Konak Binası*

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin düzenlediği 9 Aralık 2009 tarihli rapora göre 10,290,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket’e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 26 Aralık 2012 tarihli raporuna göre İzmir Konak Binası’nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 11,457,213 TL’dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazının zemin katta 180 metrekare, birinci katta 400 metrekare’lik bölümünü Halk Sigorta AŞ’ye (“Halk Sigorta”), birinci kattaki 171 metrekare’lik bölümü Halk Yatırım’a, diğer kısımlarını ise Halkbank’a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2013 tarihinde başlayıp 31 Mart 2013 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 211,421 TL kira geliri elde etmiştir.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

8. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Binalar (devamı)

x. *Ankara Başkent Binası*

Ankara Başkent Binası, Ankara ili, Çankaya ilçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 1046 ada 27 parselde kayıtlıdır. Yüzölçümü 205 metrekare olan apartmandır. Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri Ticaret Mahkemesi tarafından atanan bilirkişilerin düzenlediği 11 Şubat 2010 tarihli rapora göre 9,541,729 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket'e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 6 Aralık 2012 tarihli raporuna göre Ankara Başkent Binası'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 12,400,000 TL'dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket, bu taşınmazını Halkbank'a kiraya vermiştir. Şirket, söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2013 tarihinde başlayıp 31 Mart 2013 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 223,277 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 vermek 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 31 Mart 2013 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 260,629 TL kira geliri elde etmiştir.

xii. *Bursa Binası*

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri Ticaret Mahkemesi tarafından atanan bilirkişilerin düzenlediği 18 Ocak 2010 tarihli rapora göre 8,500,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket'e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 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 31 Mart 2013 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 163,328 TL kira geliri elde etmiştir.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

8. 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 31 Mart 2013 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 143,242 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 31 Mart 2013 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 142,477 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 31 Mart 2013 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 173,753 TL kira geliri elde etmiştir.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

8. 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 31 Mart 2013 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 114,677 TL kira geliri elde etmiştir.

xvii. İstanbul Caddebostan Binası

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri Ticaret Mahkemesi tarafından atanan bilirkişilerin düzenlediği 18 Ocak 2010 tarihli rapora göre 6,300,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket’e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 26 Aralık 2012 tarihli raporuna göre İstanbul Caddebostan Binası’nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 6,502,500 TL’dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank’a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2013 tarihinde başlayıp 31 Mart 2013 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 121,627 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 31 Mart 2013 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 156,711 TL kira geliri elde etmiştir.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

8. 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 31 Mart 2013 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 133,549 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 31 Mart 2013 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 149,427 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 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 27 Aralık 2012 tarihli raporuna göre İstanbul Nişantaşı Binası'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 6,310,000 TL'dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank'a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2013 tarihinde başlayıp 31 Mart 2013 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 104,252 TL kira geliri elde etmiştir.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

8. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Binalar (devamı)

xxii

Ataşehir Finans Plaza

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

SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 12 Aralık 2012 tarihli raporuna göre Ataşehir Finans Plaza için emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 159,000,000 TL'dir. Şirket Ataşehir Finans 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 31 Mart 2013 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 2,788,350 TL kira geliri elde etmiştir.

Yapılmakta olan yatırımlar

Levent Otel Projesi

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

Ataşehir Arsa

Ataşehir Arsa İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Küçükbakkalköy Mahallesi, 3323 ada 3 parselde kayıtlıdır. Arsa 57,462 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.

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

25 Aralık 2012 tarihinde eski 3323 ada 3 parsel 34454 yevmiye numarası ile ifrazen taksim işleminden 3328 ada 4 ve 3328 ada 11 parsel olarak tescil edilmiştir. Parseller sırasıyla 16,337 metrekare ve 12.395 metrekare alana, 135.835 metrekare ve 250.173 metrekare podyum üstü inşaat alanına sahiptir. 3328 ada 4 ve 11 numaralı parseller, eski 3323 ada 3 parselin ifrazından meydana gelmiş olup, 3328 ada 4 ve 11 parseller için imar planındaki inşaat alanı hakkı; eski 3323 ada 3 parselin yüzölçümü esas alınarak belirlenmiştir.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

8. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Yapılmakta olan yatırımlar (devamı)

Eskişehir Odunpazarı Arsa

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 yatırım amaçlı 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.

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin düzenlediği 4 Şubat 2013 tarihli rapora göre Odunpazarı Arsa'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre gerçeğe uygun değeri 6,524,142 TL olarak belirlenmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Arsa üzerinde konut projesi geliştirilmesi amacıyla ihale açılmasına karar verilmiştir.

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 kiralamaları

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. 31 Mart 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla kalan kira sürelerine göre yıllık asgari kira tutarları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
1 yıldan kısa kira alacak anlaşmaları	28,215,903	29,931,758
1 ile 5 yıl arası kira alacak anlaşmaları	40,840,189	46,205,183
5 yıldan uzun kira alacak anlaşmaları	1,446,776	1,702,926
Toplam	70,502,868	77,839,867

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

9. MADDİ DURAN VARLIKLAR

1 Ocak 2013 tarihinde başlayıp 31 Mart 2013 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait maddi duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2013	Girişler	Çıkışlar	31 Mart 2013
<u>Maliyet</u>				
Demirbaşlar	593,102	34,128	--	627,230
Özel maliyetler	414,511	92,424	--	506,935
	1,007,613	126,552	--	1,134,165
<u>Birikmiş amortisman</u>				
Demirbaşlar	(42,691)	(27,693)	--	(70,384)
Özel maliyetler	(20,826)	(34,100)	--	(54,926)
	(63,517)	(61,793)	--	(125,310)
	944,096			1,008,855

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

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

31 Mart 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla, maddi duran varlıklar üzerinde rehin bulunmamaktadır.

10. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

1 Ocak 2013 tarihinde başlayıp 31 Mart 2013 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait maddi olmayan duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2013	Girişler	Çıkışlar	31 Mart 2013
<u>Maliyet</u>				
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	13,589	--	--	13,589
	13,589	--	--	13,589
<u>Tükenme payları</u>				
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	(634)	(222)	--	(856)
	(634)	(222)	--	(856)
	12,955			12,733

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

10. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (devamı)

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

	1 Ocak 2012	Girişler	Çıkışlar	31 Mart 2012
<u>Maliyet</u>				
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	3,103	--	--	3,103
	3,103	--	--	3,103
<u>Tükenme payları</u>				
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	(161)	(51)	--	(212)
	(161)	(51)	--	(212)
	2,942			2,891

11. KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

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

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

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

i) Kendi tüzel kişilikleri adına,

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

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 AŞ

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Şirket'in 31 Mart 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla vermiş olduğu TRİ'ler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'ler (a)	150,189,594	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	150,189,594	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 189,594 TL (31 Aralık 2012: 186,518 TL) tutarındaki teminat mektubundan oluşmaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla almış olduğu teminat mektuplarının detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
Biskon Yapı AŞ (*)	8,960,400	8,960,400
Dedeman Turizm Yönetimi AŞ (**)	2,318,900	2,351,700
NYS Proje Danışmanlık İnşaat San Tic Ltd Şti (***)	2,760,000	550,000
Koton Mağazacılık Tekstil San ve Tic AŞ (**)	300,000	300,000
Proplan Proje Yönetim A.Ş. (****)	196,800	--
Ceda Akaryakıt İnşaat Emlak Turizm Nakliye Otomotiv San Tic Taah Ltd Şti (**)	136,000	126,000
Entegre Proje Yönetim Dan. Müh. Tic.Ltd.Şti (****)	124,000	124,000
Akan Mimarlık Proje İnşaat Dan ve Tic Ltd Şti (***)	--	221,400
Diğer	212,348	117,460
	15,008,448	12,750,960

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

(**) Dedeman Turizm Yönetimi AŞ, Koton Mağazacılık Tekstil San ve Tic. AŞ ve Ceda Akaryakıt İnşaat Emlak Turizm Nakliye Otomotiv San Tic Taah Ltd Şti Şirket'in kiracılarıdır.

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

(****) Eskişehir Konut Projesi kapsamında mimari ve inşaat faaliyetlerine ilişkin olarak tedarikçi firmalardan teminat mektubu alınmıştır.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

12. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR

Şirket'in 31 Mart 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin detay aşağıdaki gibidir;

Uzun vadeli yükümlülükler	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
Kıdem tazminatları karşılığı	32,956	27,881
Toplam	32,956	27,881

Kısa vadeli yükümlülükler	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
İzin karşılığı	87,338	73,944
Toplam	87,338	73,944

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

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

İlişikteki finansal tablolardaki kıdem tazminatı yükümlülüğünün hesaplanmasında, 31 Mart 2013 ve 31 Mart 2012 tarihleri itibarıyla kullanılan başlıca aktüeryal tahminler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2013	31 Mart 2012
İskonto oranı	%2.9	%4.5
Beklenen maaş / limit artış oranı	%5.0	%4.5
Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranı	%95	%95

Kıdem tazminatı karşılığının 31 Mart 2013 ve 31 Mart 2012 tarihleri itibarıyla sona eren hesap dönemlerindeki hareketi aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2013	31 Mart 2012
Dönem başı bakiyesi	27,881	7,671
Faiz maliyeti	639	95
Hizmet maliyeti	4,436	2,248
Dönem sonu bakiyesi	32,956	10,014

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

13. DİĞER DÖNEN / DURAN VARLIKLAR VE KISA / UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER**Diğer dönen varlıklar**

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

	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
Gelecek aylara ait giderler (*)	2,183,803	1,333,177
Verilen sipariş avansları (**)	611,331	78
Peşin ödenen vergi ve fonlar	355,865	286,654
Verilen depozito ve teminatlar	264,882	5,301
Devreden Katma Değer Vergisi("KDV")	175,402	152,355
Diğer	96,011	2,457
Toplam	3,687,294	1,780,022

(*) 31 Mart 2013 tarihi itibarıyla gelecek aylara ait giderler 1,904,365 TL tutarında peşin ödenmiş reklam ve ilan giderlerinden (31 Aralık 2012: Yoktur.) 197,041 TL (31 Aralık 2012: 372,474 TL) tutarında peşin ödenmiş sponsorluk giderlerinden, 75,320 TL (31 Aralık 2012: 108,320 TL) tutarında peşin ödenmiş sigorta giderlerinden ve 7,077 TL (31 Aralık 2012: 852,383 TL) tutarında peşin ödenen diğer genel yönetim giderlerinden oluşmaktadır.

(**) 31 Mart 2013 tarihi itibarıyla verilen sipariş avansları Dedeman Otel Projesi kapsamında gerçekleşen mimari ve mühendislik yüklenici firmaya ödenen avans tutarı olan 597,911 TL (31 Aralık 2012: Yoktur.) tutarındaki avanstaki ve diğer tedarikçilere verilen 13,420 TL (31 Aralık 2012: 78 TL) tutarındaki avanslardan oluşmaktadır.

Diğer duran varlıklar

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

Diğer kısa vadeli yükümlülükler

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

	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
Gelecek aylara ait gelirler ⁽¹⁾	11,153,400	11,153,400
Ödenecek vergi ve fonlar	152,526	163,716
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	42,806	34,334
Alınan depozito ve teminatlar	144,800	27,000
Gider tahakkukları	--	2,708
Personele borçlar	--	2,307
Toplam	11,493,532	11,383,465

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

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

13. DİĞER DÖNEN / DURAN VARLIKLAR VE KISA / UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER (devamı)

Diğer uzun vadeli yükümlülükler

31 Mart 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla Şirket'in diğer uzun vadeli yükümlülüklerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
Yüklenicilerden alınan avanslar ⁽¹⁾	18,200,000	18,100,000
Gelecek yıllara ait gelirler ⁽²⁾	45,245,055	33,091,153
Toplam	63,445,055	51,191,153

⁽¹⁾ Şirket'in Bakırköy'de bulunan arsa üzerinde gerçekleştirilecek proje için "Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İş'i" ihalesi ile anlaşmış olduğu firmadan tahsil etmiş olduğu avans tutarıdır.

⁽²⁾ Gelecek yıllara ait gelirler hesabı, Şirket'in Ataşehir Finans Plaza'yı Halkbank'a kiraya vermesiyle peşin tahsil ettiği 11,153,400 TL (31 Aralık 2012: 13,941,750 TL) tutarındaki kira tutarının uzun vadeli kısmından, 34,091,655 TL (31 Aralık 2012: 19,149,403 TL) ise Bakırköy'de bulunan arsa üzerinde gerçekleştirilen ASKGP projesindeki konutlardan yapılan satışlar nedeniyle alınan tutarlardan oluşmaktadır. Şirket'in Bakırköy Arsası üzerinde geliştirilen konut projesi ile ilgili olarak yüklenici firma Biskon Yapı A.Ş. ile 20 Şubat 2012 tarihinde imzalanan sözleşmede yer alan ödeme planına göre minimum tahsil edilmesi gereken tutar aşılmıştır, 31 Mart 2013 tarihi itibarıyla toplam 37,4 Milyon TL tahsil edilmiştir. Sözleşme koşullarına göre yapılan satışlardan elde edilen hasılatın % 50,5'lik payı Şirket tarafından tahsil edilmektedir.

14. ÖZKAYNAKLAR

14.1. Ödenmiş sermaye

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

		31 Mart 2013		31 Aralık 2012	
Grubu		Pay oranı %	Pay tutarı	Pay oranı %	Pay tutarı
Halkbank	A	1.50	9,967,978	2.09	9,967,978
Halkbank	B	70.38	466,282,021	97.75	466,282,021
Halka açık	B	28.00	185,500,000	--	--
Halk Yatırım	A	0.04	250,000	0.05	250,000
Halk Sigorta	A	0.04	250,000	0.05	250,000
Halk Hayat Sigorta AŞ	A	0.04	250,000	0.05	250,000
Halk Finansal					
Kiralama AŞ	A	<0.01	1	<0.01	1
Ödenmiş sermaye		100.00	662,500,000	100.00	477,000,000

Şirket'in hisse senetleri, nama yazılı olan A ve B grubu olarak iki türdedir. A grubu payların Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır. Yönetim Kurulu'nun yarıdan 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.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

14. ÖZKAYNAKLAR (devamı)

14.1. Ödenmiş sermaye (devamı)

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

15 Ağustos 2012 tarihli ve 49/110 numaralı Yönetim Kurulu Kararına istinaden Şirket sermayesini 662,500,000 TL'ye artırmıştır. Artırılan 185,500,000 TL'ye tekabül eden 185,500,000 adet hisse 13-15 Şubat 2013'de halka arz edilmiştir.

14.2. Hisse senedi ihraç primleri

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 6,132,217 TL tutarındaki geri alınan kendi hisselerinin nominal değeri ile geri alım maliyeti arasındaki fark hisse senedi ihraç primlerinden düşülmüştür.

14.3. Geri alınan kendi hisseleri

Şirket'in geri alınan kendi hisseleri yedeği, Şirket'in kendi hisselerinin maliyetinden oluşmaktadır. Şirket, 31 Mart 2013 itibarıyla 18,677,317 adet aynı maliyetteki hisseyi elinde tutmaktadır (31 Aralık 2012: Yoktur).

14.4. 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 ulaşınca 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. 31 Mart 2013 tarihi itibarıyla Şirket'in kardan ayrılan kısıtlanmış yedekleri yasal yedeklerden oluşmaktadır ve 1,453,261 TL tutarındadır (31 Aralık 2012: 1,453,261 TL).

14.5. Kar dağıtımı

SPK'nın halka açık şirketlerin kar dağıtım esaslarını düzenlediği Seri: IV, No: 27 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'na Tabi Olan Halka Açık Anonim Ortaklıkların Temettü ve Temettü Avansı Dağıtımında Uyacakları Esaslar Hakkında Tebliğ, ortaklıkların esas sözleşmelerinde bulunan hükümler ve ortaklıklar tarafından kamuya açıklanmış olan kar dağıtım politikaları çerçevesinde bu dağıtımın şirketlerin genel kurullarında alacakları karara bağlı olarak nakit veya temettünün sermayeye eklenmesi suretiyle ihraç edilecek payların bedelsiz olarak ortaklara dağıtılmasına ya da 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**31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

14. ÖZKAYNAKLAR (devamı)**14.5. Kar dağıtımı (devamı)**

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

15. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

31 Mart 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait satış gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-31 Mart 2013	1 Ocak-31 Mart 2012
Kira gelirleri	7,053,976	4,073,794
Diğer gelirler	--	15,254
Toplam satış gelirleri	7,053,976	4,089,048

31 Mart 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-31 Mart 2013	1 Ocak-31 Mart 2012
Amortisman giderleri	289,576	141,474
Gayrimenkul bakım giderleri	1,225	16,465
Diğer	23,434	--
Toplam	314,235	157,939

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

16. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

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

	1 Ocak-31 Mart 2013	1 Ocak-31 Mart 2012
Personel giderleri	774,114	462,140
Reklam ilan giderleri	701,656	19,267
Sponsorluk giderleri	188,472	--
Danışmanlık giderleri	149,416	189,343
Kira giderleri	93,750	--
Amortisman giderleri	62,015	5,461
Vergi, resim ve harç giderleri	52,947	41,261
Seyahat ve araç kira giderleri	49,920	24,279
Dışarıdan sağlanan faydalar	41,988	43,637
Kırtasiye ve bilgi işlem giderleri	39,983	11,125
Bakım ve onarım giderleri	2,070	2,130
Fizibilite ve ekspertiz giderleri	1,500	--
Diğer giderler	5,678	67,394
Toplam	2,163,509	866,037

Personel giderleri

	1 Ocak-31 Mart 2013	1 Ocak-31 Mart 2012
Maaşlar ve ücretler	569,712	311,533
SGK işveren payı	72,800	28,384
Huzur hakkı ücretleri	67,307	82,874
Diğer	64,295	39,349
Toplam	774,114	462,140

17. FİNANSAL GELİRLER

31 Mart 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait finansal gelirler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-31 Mart 2013	1 Ocak-31 Mart 2012
Bankalardan alınan faiz gelirleri	1,247,908	433,462
Gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan menkul kıymetlerden elde edilen gelirler	230,183	2,100
Kur farkı geliri	103,482	--
Toplam	1,581,573	435,562

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

18. FİNANSAL GİDERLER

31 Mart 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait finansal giderler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-31 Mart 2013	1 Ocak-31 Mart 2012
Faiz giderleri	2,730,293	542,105
Gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan menkul kıymetlerden oluşan giderler	13,337	--
Komisyon giderleri	4,546	--
Kur farkı gideri	134,365	--
Toplam	2,882,541	542,105

19. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

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

20. HİSSE BAŞINA KAZANÇ

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

	1 Ocak-31 Mart 2013	1 Ocak-31 Mart 2012
Net dönem karı	3,275,264	2,958,529
Ağırlıklı ortalama hisse adedi	568,707,865	477,000,000
Hisse başına kazanç	0.0057591	0.0062024

21 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI**21.1. İlişkili taraflardan alacaklar ve borçlar**

	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
Bankalar – vadesiz mevduat		
Halkbank	53,798	34,701
Bankalar – vadeli mevduat		
Halkbank	149,503,786	6,382,257
Halk Portföy Yönetimi	2,746,974	--
Bankalar – Diğer hazır değerler		
Halkbank	72,260	60,510
Toplam	152,376,818	6,477,468

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

21 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)**21.1. İlişkili taraflardan alacaklar ve borçlar (devamı)**

	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
<i>Diğer dönen varlıklar</i>		
T.Halk Bankası Spor Kulübü	197,041	290,411
Halk Portföy Yönetimi	250,985	--
Halk Yatırım Menkul Değerler AŞ	113	412,500
Halk Sigorta AŞ	75,320	106,385
Halk Hayat ve Emeklilik AŞ	156	1,899
Toplam	523,615	811,195
<i>Finansal borçlar</i>		
Halkbank –kısa vadeli	3,318,186	21,081,080
Halkbank –uzun vadeli	16,450,357	73,121,272
Toplam	19,768,543	94,202,352
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>		
Halk Yatırım Menkul Değerler AŞ	--	29,500
Halk Sigorta AŞ	81,163	69,750
Toplam	81,163	99,250
<i>Diğer kısa vadeli yükümlülükler</i>		
Halkbank	11,153,400	11,153,400
Halk Portföy	144,800	--
Toplam	11,298,200	11,153,400
<i>Diğer uzun vadeli yükümlülükler</i>		
Halkbank	11,153,400	13,941,750
Toplam	11,153,400	13,941,750

21.2. İlişkili taraflardan gelir ve giderler

	1 Ocak-31 Mart 2013	1 Ocak-31 Mart 2012
<i>Kira gelirleri</i>		
Halkbank	6,423,764	3,687,577
Halk Yatırım Menkul Değerler AŞ	48,651	46,250
Halk Faktoring A.Ş.	156,000	--
Halk Sigorta AŞ	18,243	34,688
Emekli Sandığı	21,145	19,458
Halk Hayat ve Emeklilik AŞ	18,243	--
Toplam	6,686,046	3,787,973

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

21 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)**21.2. İlişkili taraflardan gelir ve giderler (devamı)**

	1 Ocak-31 Mart 2013	1 Ocak-31 Mart 2012
<i>Faiz gelirleri</i>		
Halkbank	1,223,587	433,462
Toplam	1,223,587	433,462
<i>Gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan menkul kıymetlerden elde edilen gelirler</i>		
Halk Yatırım	98,000	--
Toplam	98,000	--
<i>Faiz giderleri</i>		
Halkbank	(2,730,293)	(542,010)
Toplam	(2,730,293)	(542,010)
<i>Komisyon giderleri</i>		
Halk Portföy Yönetimi AŞ	(4,546)	--
Toplam	(4,546)	--
<i>Diğer giderler</i>		
Halk Bankası Spor Kulübü	(152,877)	--
Halk Sigorta AŞ	(32,440)	(16,401)
Halk Hayat ve Emeklilik AŞ	(10,286)	--
Halkbank	(303)	--
Toplam	(195,906)	(16,401)

31 Mart 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerinde, ilişkili kuruluşlardan elde edilen kira gelirleri, satış gelirlerinin büyük kısmını oluşturmaktadır.

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

31 Mart 2013 tarihinde sona eren ara hesap döneminde, Şirket'in üst düzey yöneticilere sağlamış olduğu ücret ve benzeri faydaların toplamı 243,306 TL'dir (31 Mart 2012: 122,716 TL).

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

22. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

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

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

22.1. Kredi riski

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

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

31 Mart 2013 tarihi itibarıyla, Şirket'in kredi riskine maruz kredi niteliğindeki varlıkları aşağıdaki tablodaki gibidir:

31 Mart 2013	Alacaklar		Bankalardaki mevduat	Finansal yatırımlar
	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	--	14,477,319	152,377,033	4,049,321
A) Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	--	14,477,319	152,377,033	4,049,321
B) Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	--	--	--	--
C) Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--
D) Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--
E) Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

22. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(devamı)**22.1. Kredi riski (devamı)**

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

31 Aralık 2012	Alacaklar		Bankalardaki mevduat	Finansal yatırımlar
	Ticari alacaklar			
	İlişkili taraf	Diğer taraf		
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 değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--
E) Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

22.2. Likidite riski

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

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

31 Mart 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	19,768,543	28,500,572	871,484	2,617,411	14,048,667	10,963,010
Ticari borçlar	2,763,848	2,763,848	2,763,848	--	--	--
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	195,332	195,332	195,332	--	--	--
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	34,091,655	34,091,655	--	--	34,091,655	--
Toplam	56,819,378	65,551,407	3,830,664	2,617,411	48,140,322	10,963,010

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

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

22.3. Piyasa riski

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

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

Kur riski

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

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

	31 Mart 2013 (TL tutarı)	31 Aralık 2012 (TL tutarı)
Toplam yabancı para aktifler	3,077,544	1,214,920
Toplam yabancı para pasifler	(6,884,175)	--
Net pozisyon	(3,806,631)	1,214,920

Döviz bazında ayrıntılı;

	31 Mart 2013			31 Aralık 2012		
	Döviz cinsi	Döviz tutarı	TL tutarı	Döviz cinsi	Döviz tutarı	TL tutarı
Varlıklar						
Uzun vadeli ticari alacaklar	ABD Doları	1,701,523	3,077,544	ABD Doları	681,544	1,214,920
Uzun vadeli yükümlülükler	ABD Doları	(3,806,145)	(6,884,175)	-	-	-
Toplam		(2,104,622)	(3,806,631)		681,544	1,214,920
Net pozisyon		(2,104,622)	(3,806,631)		681,544	1,214,920

Döviz kuru duyarlılık analizi tablosu

31 Mart 2013	Kar/(Zarar)	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değişmesi halinde;		
1-ABD Doları net varlık/(yükümlülük)	(380,663)	380,663
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	--	--
3-ABD Doları net etki (1+ 2)	(380,663)	380,663
Toplam	(380,663)	380,663

31 Aralık 2012	Kar/(Zarar)	
	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)
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	--	--
3-ABD Doları net etki (1+ 2)	121,492	(121,492)
Toplam	121,492	(121,492)

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Faiz oranı riski

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

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

	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
<i>Sabit faizli finansal araçlar</i>		
Finansal varlıklar	156,300,081	6,535,591
<i>Vadeli mevduat</i>	152,250,760	6,382,257
<i>Finansal yatırımlar</i>	4,049,321	153,334
Finansal yükümlülükler	19,768,543	94,202,352

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

	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
<i>Finansal araçlar</i>		
Vadeli mevduat – TL	%5.18	%5.18
Finansal yatırım-TL	%6.61	%8.39
Finansal borç – TL	%8.00	%10.28

Varlıkların faize duyarlılığı:

Gelir tablosunun faize duyarlılığı, aşağıda varsayılan nispetlerde faiz oranlarındaki değişimin; 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal yatırımların gerçeğe uygun değerlerine olan (vergi etkileri hariç) etkisidir.

Bu analiz sırasında, diğer değişkenlerin sabit olduğu varsayılmaktadır.

	Kar / (Zarar)		Kapsamlı Gelir Tablosu ^(*)	
	100 bp artış	100 bp azalış	100 bp artış	100 bp azalış
31 Mart 2013	(238)	238	(238)	238

^(*) Kar /zarar etkisini içermektedir.

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.

31 Mart 2013 tarihi itibarıyla, diğer tüm değişkenlerin sabit ve gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan olarak sınıflanan hisse senedi yatırımlarının değerleme yöntemindeki verilerin %10 oranında fazla olması durumunda net karı 142,620 TL artıracaktır (31 Mart 2012: Yoktur). Söz konusu verilerin %10 oranında az olması durumunda net karı 142,620 TL azaltacaktır (31 Mart 2012: Yoktur).

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

22.4. Sermaye yönetimi

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

23. FİNANSAL ARAÇLAR

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

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

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

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

Finansal varlıklar

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

Ticari alacaklar

31 Mart 2013 tarihi itibarıyla, uzun vadeli ticari alacakların gerçeğe uygun değeri Şirket'in raporlama tarihi itibarıyla temerrüt oranları kullanılarak hesaplanmıştır.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

23. FİNANSAL ARAÇLAR (devamı)

Finansal yükümlülükler

Finansal borçlar

31 Mart 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	31 Mart 2013		31 Aralık 2012	
		Kayıtlı değeri	Gerçeğe uygun değeri	Kayıtlı değeri	Gerçeğe uygun değeri
Finansal Varlıklar					
Özel kesim bonusu	4	3,898,095	3,898,095	--	--
Banka Bonusu	4	151,226	151,226	153,334	153,334
Hisse senedi	4	1,426,200	1,426,200	--	--
Ticari alacaklar	6	14,477,319	13,469,075	11,050,170	9,670,983
Finansal Yükümlülükler					
Alınan krediler	5	19,768,543	20,850,862	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

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

23. 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:

31 Mart 2013	1. Sıra	2. Sıra	3. Sıra	Toplam
Finansal yatırımlar:				
Özel kesim bonosu	--	3,898,095	--	3,898,095
Banka Bonosu	151,226	--	--	151,226
Hisse senedi	1,426,200	--	--	1,426,200
Toplam finansal varlıklar	1,577,426	3,898,095	-	5,475,521

31 Aralık 2012	1. Sıra	2. Sıra	3. Sıra	Toplam
Finansal yatırımlar:				
Banka Bonosu	153,334	--	--	153,334
Toplam finansal varlıklar	153,334	--	--	153,334

24. RAPORLAMA TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

10 Nisan 2013 tarihinde gerçekleşen 2012 yılına ait Olağan Genel Kurul’unda Şirket’in 2012 yılı karından ve yasal kayıtlara göre olağanüstü yedeklere aktarılan geçmiş yıl dönem karından çıkarılmış sermayenin % 5.06’sı oranında 33,500,000 TL karşılığında bedelsiz hisse senedi dağıtılmasına istinaden, sermayenin 1,500,000,000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, 662,500,000 TL’den 696,000,000. TL’ye çıkarılmasına, artırıma konu olan bedelsiz hisse senetlerinin mevcut pay sahiplerine Şirket sermayesine iştirakleri nispetinde ve kayden dağıtılmasına karar verilmiştir.

Şirket’in Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi’nde geliştireceği konut ve ticari projenin inşaat ruhsatı alınmıştır.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**31 MART 2013 TARİHİ İTİBARIYLA PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ****EK DİPNOT***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)***25. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ**

31 Mart 2013 tarihi itibarıyla, Şirket, SPK’nın Seri: VI, No: 11 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği”nin 27. Maddesinin “b” bendi haricinde “a ve c” bentleri ile 24. ve 35. maddelerinde belirtilen sınırlamalara uymuştur ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar aşağıda gösterilmiştir (31 Aralık 2012: Uyumsuzluk yoktur.):

	Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	31 Mart 2013 (TL)	31 Aralık 2012 (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri: VI, No: 11, Md.27/(b)	157,852,554	6,630,802
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: VI, No: 11, Md.27/(a)	647,062,269	643,766,003
C	İştirakler	Seri: VI, No: 11, Md.27/(b)	--	--
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri: VI, No: 11, Md.24/(g)	--	--
	Diğer Varlıklar		34,036,201	28,637,243
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri: VI, No: 11, Md.4/(i)	838,951,024	679,034,048
E	Finansal Borçlar	Seri: VI, No: 11, Md.35	19,768,543	94,202,352
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri: VI, No: 11, Md.35	--	--
G	Finansal Kiralama Borçları	Seri: VI, No: 11, Md.35	--	--
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri: VI, No: 11, Md.24/(g)	--	--
İ	Özkaynaklar	Seri: VI, No: 11, Md.35	741,359,752	520,472,644
	Diğer Kaynaklar		77,822,729	64,359,052
D	Toplam Kaynaklar	Seri: VI, No: 11, Md.4/(i)	838,951,024	679,034,048
	Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	31 Mart 2013 (TL)	31 Aralık 2012 (TL)
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısımları	Seri: VI, No: 11, Md.27/(b)	--	--
A2	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri: VI, No: 11, Md.27/(b)	152,377,033	6,477,468
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Seri: VI, No: 11, Md.27/(c)	--	--
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: VI, No: 11, Md.27/(c)	--	--
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri: VI, No: 11, Md.27/(d)	--	--
C1	Yabancı İştirakler	Seri: VI, No: 11, Md.27/(c)	--	--
C2	İşletmecisi Şirkete İştirak	Seri: VI, No: 11, Md.32/A	--	--
J	Gayrinakdi Krediler	Seri: VI, No: 11, Md.35	--	--
K	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri: VI, No: 11, Md.25/(n)	--	--

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**31 MART 2013 TARİHİ İTİBARIYLA PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ
EK DİPNOT**

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

25. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (devamı)

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Hesaplama	Asgari/Azami Oran	31 Mart 2013 (TL)	31 Aralık 2012 (TL)
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri: VI, No: 11, Md.25/(n)	K/D	Azami %10	--	--
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: VI, No: 11, Md.27/(a),(b)	(B+A1)/D	Asgari %50	%77.13	%94.92
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Seri: VI, No: 11, Md.27/(b)	(A+C-A1)/D	Azami %50	%18.82	%0.98
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Seri: VI, No: 11, Md.27/(c)	(A3+B1+C1)/D	Azami %49	--	--
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri: VI, No: 11, Md.27/(d)	B2/D	Azami %20	--	--
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri: VI, No: 11, Md.32/A	C2/D	Azami %10	--	--
7	Borçlanma Sınırı	Seri: VI, No: 11, Md.35	(E+F+G+H+J)/İ	Azami %500	%2.67	%18.10
8	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz (*)	Seri: VI, No: 11, Md.27/(b)	(A2-A1)/D	Azami %10	%18.16	%0.96

(*) 31 Mart 2013 tarihi itibarıyla belirtilen sınırlamalarda aşım bulunmaktadır.