

Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ

30 Haziran 2014 Tarihinde Sona Eren
Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Finansal Tablolar ve Dipnotları ile
Sınırlı Denetim Raporu

Akis Bağımsız Denetim ve Serbest
Muhasebeci Mali Müşavirlik
Anonim Şirketi

25 Temmuz 2014

*Bu rapor, 1 sayfa sınırlı denetim raporu ve
49 sayfa özet finansal tablolar ve
tamamlayıcı dipnotlarından oluşmaktadır.*

Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ

İçindekiler:

Sınırlı denetim raporu

Özet finansal durum tablosu (Bilanço)

Özet kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu

Özet özkaynaklar değişim tablosu

Özet nakit akış tablosu

Özet finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlar

Ara Dönem Finansal Bilgilere İlişkin Sınırlı Denetim Raporu

Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na,

Giriş

Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 30 Haziran 2014 tarihli ilişikteki özet finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait ilgili özet kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özkaynak değişim tablosunun ve nakit akış tablosu ile diğer açıklayıcı dipnotlarının ("ara dönem özet finansal bilgiler") sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" ("TMS 34")'e uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı (SBDS) 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem özet finansal bilgilerin, tüm önemli yönleriyle, TMS 34'e uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

Rapor sonucunu etkilemeyen hususlar

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

İstanbul, 25 Temmuz 2014

Akis Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik
Anonim Şirketi

Erdal Tıkmak
Sorumlu Ortak, Başdenetçi

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**30 HAZİRAN 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)*

		Sınırlı Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
VARLIKLAR	Dipnotlar	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
DÖNEN VARLIKLAR		247,966,796	235,706,098
Nakit ve nakit benzerleri	4	91,071,890	72,169,331
Finansal yatırımlar	5	77,807,835	104,188,011
Ticari alacaklar	6	11,983,325	12,069,703
Stoklar	7	49,910,025	44,969,470
Peşin ödenmiş giderler	14	300,946	441,720
- İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler	3	210,529	411,617
- Diğer peşin ödenmiş giderler		90,417	30,103
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar		645,623	1,143,468
Diğer dönen varlıklar	14	16,247,152	724,395
- İlişkili taraflardan diğer dönen varlıklar	3	591	359
- Diğer dönen varlıklar		16,246,561	724,036
DURAN VARLIKLAR		666,869,396	654,425,796
Ticari alacaklar	6	1,139,904	2,504,285
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	9	632,221,802	615,745,523
Peşin ödenmiş giderler	14	31,814,093	20,818,198
Maddi duran varlıklar	10	1,147,319	1,097,460
Maddi olmayan duran varlıklar	11	546,278	223,499
Diğer duran varlıklar	14	--	14,036,831
TOPLAM VARLIKLAR		914,836,192	890,131,894
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		115,103,617	102,905,640
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	12	3,328,039	3,325,159
- İlişkili taraflara finansal borçlar	3	3,328,039	3,325,159
Ticari borçlar	6	1,644,696	2,381,906
- İlişkili taraflara ticari borçlar	3	50,415	117,876
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	6	1,594,281	2,264,030
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar		358,789	512,438
Ertelenmiş gelirler	8	107,539,105	95,401,043
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		2,232,988	1,285,094
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		14,376,711	18,050,241
Uzun vadeli borçlanmalar	12	14,324,685	15,212,501
- İlişkili taraflara finansal borçlar	3	14,324,685	15,212,501
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		52,026	49,390
Ertelenmiş gelirler	8	--	2,788,350
ÖZKAYNAKLAR	15	785,355,864	769,176,013
Ödenmiş sermaye		697,900,000	673,638,704
Geri alınmış paylar (-)		(19,675,318)	(18,991,341)
Hisse senedi ihraç primi/ iskontolar		49,945,096	49,945,096
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler		(3,392)	(3,392)
Tanımlanmış fayda planları yeniden değerlendirme ve ölçüm kazanç/kayıpları		(3,392)	(3,392)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler		176,718	(209,146)
Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazanç/kayıpları		176,718	(209,146)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		28,363,063	2,074,167
Geçmiş yıllar karları		9,933,568	31,211,098
Net dönem karı		18,716,129	31,510,827
TOPLAM KAYNAKLAR		914,836,192	890,131,894

İlişikteki notlar, bu özet finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)*

		Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak – 30 Haziran 2014	Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Nisan – 30 Haziran 2014	Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak – 30 Haziran 2013	Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Nisan – 30 Haziran 2013
	<i>Dipnotlar</i>				
Hasılat	16	29,885,591	16,366,608	18,584,767	10,052,700
Satışların maliyeti	16	(3,291,254)	(1,960,826)	(1,201,562)	(869,444)
Brüt kar		26,594,337	14,405,782	17,383,205	9,183,256
Genel yönetim giderleri		(6,512,762)	(4,562,559)	(4,444,360)	(2,280,851)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		1,036,038	759,416	408,677	305,195
Esas faaliyetlerden diğer giderler		(1,495,399)	(932,618)	(821,163)	(686,798)
Esas faaliyet karı		19,622,214	9,670,021	12,526,359	6,520,802
Finansman giderleri		(906,085)	(450,001)	(3,221,991)	(491,698)
Vergi öncesi kar		18,716,129	9,220,020	9,304,368	6,029,104
Dönem vergi geliri / (gideri)	17	--	--	--	--
DÖNEM KARI		18,716,129	9,220,020	9,304,368	6,029,104
Adi pay başına kazanç	18	0.02682	0.01321	0.01460	0.00920

İlişikteki notlar, bu özet finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU (Devamı)

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

<i>Dipnotlar</i>	Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak – 30 Haziran 2014	Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Nisan – 30 Haziran 2014	Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak – 30 Haziran 2013	Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Nisan – 30 Haziran 2013
DÖNEM KARI	18,716,129	9,220,020	9,304,368	6,029,104
DİĞER KAPSAMLI GELİR				
<i>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar</i>	--	--	--	--
<i>Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar</i>	385,864	28,250	--	--
<i>Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları</i>	385,864	28,250	--	--
Diğer kapsamlı gelir	385,864	28,250	--	--
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	19,101,993	9,248,270	9,304,368	6,029,104

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

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

					Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	Birikmiş Karlar			
					Yeniden değerlendirme ve sınıflandırma kazanç/ kayıpları	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç/ kayıpları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	Toplam
	<i>Dipnot</i>	Ödenmiş sermaye	Geri alınmış paylar	Pay ihraç primleri/ iskontoları						
1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla bakiyeler		477,000,000	--	--	--	--	1,453,261	30,797,750	12,065,699	521,316,710
Yedeklere transfer		--	--	--	--	--	620,905	11,444,794	(12,065,699)	--
Toplam kapsamlı gelir		--	--	--	--	--	--	--	9,304,368	9,304,368
Nakit sermaye artışı		185,500,000	--	64,925,000	--	--	--	--	--	250,425,000
Halka arz giderleri		--	--	(8,847,688)	--	--	--	--	--	(8,847,688)
Yedeklerden sermaye artışı		11,138,704	(314,024)	--	--	--	--	(10,824,680)	--	--
Payların geri alım işlemleri nedeniyle meydana gelen artış/azalış		--	(18,677,317)	(6,132,217)	--	--	--	--	--	(24,809,534)
Temettüler		--	--	--	--	--	--	(206,766)	--	(206,766)
30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla bakiyeler		673,638,704	(18,991,341)	49,945,095	--	--	2,074,166	31,211,098	9,304,368	747,182,090
1 Ocak 2014 tarihi itibarıyla bakiyeler	<i>15</i>	673,638,704	(18,991,341)	49,945,096	(209,146)	(3,392)	2,074,167	31,211,098	31,510,827	769,176,013
Yedeklere transfer		--	--	--	--	--	26,288,896	5,221,931	(31,510,827)	--
Toplam kapsamlı gelir		--	--	--	385,864	--	--	--	18,716,129	19,101,993
Yedeklerden sermaye artışı		24,261,296	(683,977)	--	--	--	--	(23,577,319)	--	--
Temettüler		--	--	--	--	--	--	(2,922,142)	--	(2,922,142)
30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla bakiyeler	<i>15</i>	697,900,000	(19,675,318)	49,945,096	176,718	(3,392)	28,363,063	9,933,568	18,716,129	785,355,864

İlişikteki notlar, bu özet finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

	<i>Dipnotlar</i>	Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak – 30 Haziran 2014	Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak – 30 Haziran 2013
<u>İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları</u>			
Dönem Karı		18,716,129	9,304,368
Dönem Net Karı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler:			
Yatırım amaçlı gayrimenkuller amortisman gideri ile ilgili düzeltmeler	9	575,540	582,406
Maddi duran varlıklar amortisman giderleri ile ilgili düzeltmeler	10	236,586	140,967
Maddi olmayan duran varlıklar itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler	11	4,170	449
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		230,573	46,689
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler		(7,377,257)	(667,417)
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		463,086	412,490
Gerçeğe uygun değer kayıpları/kazançlarına ilişkin düzeltmeler		(696,645)	(325,810)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			
Stoklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		(4,940,555)	(1,950,033)
Ticari alacaklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		2,450,616	(4,535,293)
Diğer dönen varlıklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		(11,843,202)	(3,935,830)
Ticari borçlardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		(737,210)	(126,058)
Ertelemiş gelirlerdeki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		7,890,494	23,106,611
Diğer yükümlülükteki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		947,894	(568,710)
Başka işletmelerin veya fonların paylarının veya borçlanma araçlarının satılması sonucu elde edilen nakit girişleri		112,950,958	11,939,348
Başka işletmelerin veya fonların paylarının veya borçlanma araçlarının edinimi için yapılan nakit çıkışları		(85,248,560)	(18,774,059)
Faaliyetlerle İlgili Nakit Akışları			
Alınan temettüler		12,273	9,932
Alınan faiz		8,026,021	3,096,077
Ödenen kıdem tazminatları		(5,042)	--
Komisyon ödemeleri		(57,213)	(47,260)
Prim ödemesi		(376,544)	--
İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları		41,222,112	17,708,867
<u>Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları</u>			
Maddi duran varlık girişinden kaynaklanan nakit çıkışları		(286,445)	(161,730)
Maddi olmayan duran varlık girişinden kaynaklanan nakit çıkışları		(326,949)	--
Yatırım amaçlı gayrimenkul yatırımlarından kaynaklanan nakit çıkışları		(17,051,819)	(8,857,288)
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit		(17,665,213)	(9,019,018)

İlişikteki notlar, bu özet finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU (Devamı)

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

<i>Dipnotlar</i>	Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak – 30 Haziran 2014	Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak – 30 Haziran 2013
<u>Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları</u>		
Pay ve diğer özkaynağa dayalı araçların ihracından kaynaklanan nakit girişleri	--	250,425,000
İşletmenin kendi paylarını ve diğer özkaynağa dayalı araçlarını almasıyla ilgili nakit çıkışları	--	(24,809,533)
Pay ihraç giderlerinden kaynaklanan nakit çıkışları	--	(8,847,688)
Ödenen temettüleri	(2,922,142)	(206,765)
Ödenen faiz	(915,443)	(8,136,089)
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	(875,578)	(68,456,800)
Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit	(4,713,163)	139,968,125
Yabancı para çevrim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net artış	18,843,736	148,657,974
Yabancı para çevrim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi	(3,725)	(4)
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış)	18,840,011	148,657,970
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	71,902,523	6,476,662
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	4 90,742,534	155,134,632

İlişikteki notlar, bu özet finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

1. ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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

Şirket, 18 Ekim 2010 tarihinde kurulmuştur. Şirket’in kayıtlı sermaye tavanı 1,500,000,000 TL’dir. Şirket’in ödenmiş sermayesi 697,900,000 TL olup bu tutarın 196,217,979 TL’si nakit, 466,282,021 TL’si aynı ve 35,400,000 TL’si yedeklerden (iç kaynaklardan) sermaye artırımını olarak ödenmiştir.

Şirket’in merkez adresi; Şerifali Çiftliği Tatlısu Mahallesi Ertuğrulgazi Sokak No:1 34774 Yukarı Dudullu Ümraniye/İstanbul’dur. 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla, Şirket’in çalışan sayısı 36 kişidir (31 Aralık 2013: 33 kişi).

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

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

Şirket 5 Haziran 2014 tarihinde geçmiş yıllar karından 24,261,296 TL bedelsiz sermaye artırımını gerçekleştirerek Şirket sermayesi 697,900,000 TL’ye ulaşmıştır.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar

2.1.1. Uygunluk beyanı

30 Haziran 2014 tarihli finansal tablolar ve dipnotları SPK’nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri II, 14.1 No’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”ne istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yayımlanan ve yürürlüğe girmiş olan Türkiye Muhasebe Standartları 34 “Ara Dönem Finansal Raporlama” (“TMS 34”)’e uygun olarak hazırlanmıştır.

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla düzenlenmiş özet finansal durum tablosu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait özet kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, 25 Temmuz 2014 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır.

2.1.2. Finansal tabloların hazırlanış şekli

Şirket’in ilişikteki özet finansal tabloları SPK’nın 7 Haziran 2013 tarihli “Finansal Tablo ve Dipnot Formatları Hakkında Duyuru”suna uygun olarak hazırlanmıştır.

2.1.3. Fonksiyonel ve raporlama para birimi

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

2.1.4. Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

30 Haziran 2014 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait özet finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolar ile tutarlı olarak hazırlanmıştır.

2.1.5. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla “Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü” başlıklı dipnotta yer veriler bilgiler: SPK’nın II.14.1 “Sermaye Piyasası’nda Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğindedir ve 28 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla SPK’nın 28660 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan III-48.1 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği” nin portföy sınırlamalarına uyumunun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

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

2.2. Muhasebe tahminlerindeki değişiklik ve hatalar

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, ayrıca gelecek dönemlere ilişkin ise, gelecek dönemleri kapsayacak şekilde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Cari dönemde muhasebe tahminlerinde değişiklik yapılmamıştır. Tespit edilen önemli muhasebe hataları, geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Cari dönemde tespit edilen önemli muhasebe hatası yoktur.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla uygulanan ve henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar

2.3.1 2014 yılında yürürlüğe giren standartlar ve yorumlar

Şirket, 30 Haziran 2014 tarihinde geçerli ve uygulanması zorunlu olan tüm TMS/TFRS ve bunlara ilişkin tüm yorumları uygulamıştır.

2.3.2 30 Haziran 2014 tarihinde henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar

30 Haziran 2014 tarihinde sona eren ara hesap dönemi itibarıyla henüz yürürlüğe girmemiş olan ve ilişikteki finansal tabloların hazırlanmasında uygulanmamış yeni standartlar, standartlara ve yorumlara yapılan bir takım güncellemeler bulunmaktadır. Bu düzenlemelerin ilişikteki finansal tablolar üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

2.4 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Finansal tabloların TMS 34’e 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, güncelleme yapıldığı dönemde ve bu güncellemelerden etkilenen müteakip dönemlerde kayıtlara alınır.

Finansal tablolarda kayıtlara alınan tutarlar üzerinde önemli etkisi olan tahminlere ilişkin bilgiler aşağıda belirtilen dipnotlarda açıklanmıştır:

Not 9 Yatırım amaçlı gayrimenkuller

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

3. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI**3.1. İlişkili taraflardan alacaklar**

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
<i>Bankalar – vadesiz mevduat</i>		
Halkbank	1,465,872	6,265
<i>Bankalar – vadeli mevduat</i>		
Halkbank	85,485,333	70,839,906
<i>Bankalar – Diğer hazır değerler</i>		
Halkbank	153,890	67,960
<i>Banka Bonosu – Finansal Yatırımlar</i>		
Halkbank	58,495,697	67,321,529
Toplam	145,600,792	138,235,660
<i>Peşin ödenmiş giderler</i>		
Halk Sigorta AŞ	103,708	119,053
T.Halk Bankası Spor Kulübü	99,045	289,835
Halk Hayat ve Emeklilik AŞ	7,776	2,729
<i>Diğer dönen varlıklar</i>		
Halk Yatırım Menkul Değerler AŞ	591	359
Toplam	211,120	411,976

3.1. İlişkili taraflara borçlar, finansal borçlanmalar ve diğer yükümlülükler

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
<i>Finansal borçlanmalar</i>		
Halkbank –kısa vadeli	3,328,039	3,325,159
Halkbank –uzun vadeli	14,324,685	15,212,501
Toplam	17,652,724	18,537,660
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>		
Halk Sigorta AŞ	33,682	100,383
Halk Portföy Yönetimi AŞ	10,833	11,593
Halk Yatırım Menkul Değerler AŞ	5,900	5,900
Toplam	50,415	117,876
<i>Kısa vadeli ertelenmiş gelirler</i>		
Halkbank	8,365,050	11,153,400
Toplam	8,365,050	11,153,400
<i>Uzun vadeli ertelenmiş gelirler</i>		
Halkbank	--	2,788,350
Toplam	--	2,788,350

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

3. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)**3.2. İlişkili taraflardan gelir ve giderler**

	1 Ocak – 30 Haziran 2014	1 Nisan – 30 Haziran 2014	1 Ocak – 30 Haziran 2013	1 Nisan – 30 Haziran 2013
<i>Kira gelirleri</i>				
Halkbank	13,960,710	6,980,355	12,847,527	6,423,763
Halk Faktoring A.Ş.	333,856	166,928	312,000	156,000
Halk Yatırım Menkul Değerler AŞ	40,372	20,808	36,486	18,243
Halk Hayat ve Emeklilik AŞ	39,128	14,905	97,302	48,651
Halk Sigorta AŞ	39,128	19,564	36,486	18,243
Toplam	14,413,914	7,202,560	13,329,801	6,664,900
<i>Faiz gelirleri</i>				
Halkbank	4,213,400	2,308,175	2,905,872	1,682,285
Halk Yatırım Menkul Değerler AŞ	95,917	--	--	--
Toplam	4,309,317	2,308,175	2,905,872	1,682,285
<i>Vadeye kadar elde tutulacak finansal varlık</i>				
Halkbank	3,087,483	1,520,126	--	--
Toplam	3,087,483	1,520,126		
<i>Faiz giderleri</i>				
Halkbank	906,085	450,001	3,164,930	434,637
Toplam	906,085	450,001	3,164,930	434,637
<i>Komisyon giderleri</i>				
Halk Portföy Yönetimi AŞ	68,798	15,000	12,749	8,203
Toplam	68,798	15,000	12,749	8,203
<i>Diğer giderler</i>				
T.Halk Bankası Spor Kulübü	440,791	294,777	247,945	95,068
Halk Sigorta AŞ	177,098	137,579	21,535	--
Halk Yatırım Menkul Değerler AŞ	40,664	25,664	--	--
Halk Hayat ve Emeklilik AŞ	5,874	3,526	6,714	--
Halkbank	12,085	7,411	293	--
Toplam	676,512	468,957	276,487	95,068

30 Haziran 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerinde, ilişkili kuruluşlardan elde edilen kira ve faiz gelirleri, hasılatın büyük kısmını oluşturmaktadır.

30 Haziran 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerinde, faiz gelirleri vadeli mevduatlardan elde edilen gelirden, faiz giderleri ise kredi faizlerinden oluşmaktadır.

30 Haziran 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde, Şirket’in üst düzey yöneticilere sağlamış olduğu ücret ve benzeri faydaların toplamı 383,729 TL’dir (30 Haziran 2013: 419,306 TL).

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, Şirket'in nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Bankalar-Vadeli mevduat	85,485,333	70,839,906
Ters repo	3,966,594	1,255,000
Bankalar-Vadesiz mevduat(*)	1,466,073	6,465
Diğer hazır değerler(**)	153,890	67,960
Finansal durum tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	91,071,890	72,169,331
Nakit benzerleri üzerindeki faiz gelir reeskontları	(329,356)	(266,808)
Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	90,742,534	71,902,523

(*)30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla Şirket'in vadesiz mevduatlarının 1,451,323 TL'si dövizli vadesiz mevduatlardan oluşmaktadır.

(**) 30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Şirket'in diğer hazır değerleri, Bakırköy Projesi ve Eskişehir Projesi'nden yapılan konut satışları dolayısıyla elde ettiği kredi kartı alacaklarından oluşmaktadır.

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, bankalardaki vadeli mevduat ve ters reponun detayları aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2014	Tutar	Nominal faiz oranı %	Vade
<u>Vadeli mevduat</u>			
TL	1,517,458	8.00	1 Temmuz 2014
TL	5,453,566	10.85	3 Temmuz 2014
TL	7,485,789	10.85	10 Temmuz 2014
TL	5,049,623	10.35	17 Temmuz 2014
TL	6,197,320	10.25-10.35	24 Temmuz 2014
TL	5,870,134	10.00-10.50	31 Temmuz 2014
TL	500,411	10.00	1 Ağustos 2014
TL	9,509,041	10.00	7 Ağustos 2014
TL	9,890,786	9.85-10.00	14 Ağustos 2014
TL	22,018,082	10.00	25 Ağustos 2014
TL	11,993,123	9.75	29 Eylül 2014
Ters repo	3,966,594	7.70	1 Temmuz 2014
Toplam	89,451,927		

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (devamı)

31 Aralık 2013	Tutar	Nominal faiz oranı %	Vade
<u>Vadeli mevduat</u>			
TL	7,451,503	5.00-8.85	2 Ocak 2014
TL	7,266,945	8.85	9 Ocak 2014
TL	4,782,675	9.00 -9.15	16 Ocak2014
TL	6,035,701	9.15-9.25	23 Ocak 2014
TL	2,202,339	9.70	28 Ocak 2014
TL	3,014,445	9.25	30 Ocak 2014
TL	37,134,459	9.70	3 Şubat 2014
TL	2,951,839	9.70	11 Şubat 2014
Ters repo (TL)	1,255,000	4.50-7.04	2 Ocak 2014
Toplam	72,094,906		

5. FİNANSAL YATIRIMLAR

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, Şirket'in finansal yatırımları gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan finansal varlıklar, satılmaya hazır finansal varlıklar ve vadeye kadar elde tutulacak finansal varlıklar olup, detayı aşağıdaki gibidir.

	Maliyet	Defter değeri	Vade	Faiz oranı(%)
30 Haziran 2014				
Kısa vadeli finansal yatırımlar				
<i>Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar</i>				
Devlet tahvilleri	1,519,740	1,526,295	24 Eylül 2014	8.72
Devlet tahvilleri	5,741,280	5,999,741	1 Ekim 2014	8.30
Toplam	7,261,020	7,526,036		
<i>Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar</i>				
<i>Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar</i>				
Devlet tahvilleri	783,435	783,565	13 Mayıs 2015	8.21
Devlet tahvilleri	1,019,473	1,020,297	17 Haziran 2015	8.15
Devlet tahvilleri	923,464	968,265	24 Şubat 2016	6.50-8.12
Devlet tahvilleri	1,922,142	1,938,564	17 Haziran 2015	6.50
Devlet tahvilleri	1,433,835	1,507,984	25 Mart 2015	10.95
Devlet tahvilleri	867,420	919,760	15 Temmuz 2015	11.22
Hazine bonusu	912,720	913,010	19 Ağustos 2015	8.35
Özel kesim tahvili	1,008,198	1,009,362	2 Haziran 2015	13.44
Özel kesim tahvili	252,211	252,112	19 Şubat 2015	8.27
Özel kesim tahvili	826,446	823,294	26 Şubat 2015	14.20
Özel kesim tahvili	1,131,655	1,150,215	11 Mart 2015	7.17
Hisse Senetleri	500,557	499,675	--	--
Toplam	11,581,556	11,786,103		
<i>Vadeye kadar elde tutulacak finansal varlıklar</i>				
Banka bonusu	58,355,685	58,495,696	12 Aralık 2014	8.93
Toplam	58,355,685	58,495,696		
Toplam finansal yatırımlar	77,198,261	77,807,835		

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

5. FİNANSAL YATIRIMLAR (Devamı)

	Maliyet	Defter değeri	Vade	Faiz oranı(%)
31 Aralık 2013				
<i>Kısa vadeli finansal yatırımlar</i>				
<i>Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar</i>				
Devlet tahvilleri	15,999,851	15,875,755	5 Mart 2014	7.40
Devlet tahvilleri	1,416,795	1,467,555	9 Nisan 2014	8.54
Devlet tahvilleri	1,519,740	1,507,479	24 Eylül 2014	8.72
Devlet tahvilleri	5,741,280	5,791,423	1 Ekim 2014	8.30
Toplam	24,677,666	24,642,212		
<i>Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara</i>				
<i>Yansıtılan Finansal Varlıklar</i>				
Devlet tahvilleri	6,575,500	6,532,736	24 Eylül 2014	7.50
Devlet tahvilleri	4,511,646	4,500,321	7 Ocak 2015	6.50
Hisse Senetleri	1,273,830	988,873	--	--
Toplam	12,360,976	12,021,930		
<i>Vadeye kadar elde tutulacak finansal varlıklar</i>				
Banka bonusu	67,321,216	67,321,529	20 Haziran 2014	9.58
Banka bonusu	200,000	202,340	2 Mayıs 2014	8.34
Toplam	67,521,216	67,523,869		
Toplam kısa vadeli finansal yatırımlar	104,559,858	104,188,011		
Toplam finansal yatırımlar	104,559,858	104,188,011		

6. TİCARİ ALACAKLAR VE TİCARİ BORÇLAR**Ticari alacaklar**

Şirket'in kısa vadeli ticari alacaklar Bakırköy arsası üzerinde geliştirilen projeden satılan konutlar nedeniyle alınan 11,622,549 TL tutarındaki senetlerden ve 360,776 TL tutarındaki diğer ticari alacaklardan oluşmaktadır. (31 Aralık 2013: 12,069,703 TL tutarında senet)

Şirket'in uzun vadeli ticari alacakları Bakırköy arsası üzerinde geliştirilen projeden satılan konutlar nedeniyle alınan 1,139,904 TL tutarındaki senetlerden oluşmaktadır. (31 Aralık 2013: 2,504,285 TL).

Ticari borçlar

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, ticari borçların detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli ticari borçlar

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 3)	50,415	117,876
Diğer ticari borçlar	1,594,281	2,264,030
Toplam	1,644,696	2,381,906

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

7. STOKLAR

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, Şirket’in stokları aşağıdaki gibidir:

Arsa stokları	31 Aralık 2013 Maliyet değeri	Giriş	Çıkış	30 Haziran 2014 Maliyet değeri
İstanbul Bakırköy Arsası - Konut Projesi ⁽¹⁾	31,765,625	--	(1,335,568)	30,430,057
Eskişehir- Odunpazarı Arsası - Konut Projesi ⁽²⁾	13,203,845	6,276,123	--	19,479,968
Toplam	44,969,470	6,276,123	(1,335,568)	49,910,025

⁽¹⁾ Şirket, Bakırköy arsa üzerinde proje geliştirmek üzere Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı (ASKGP) ihalesi açmış ve ihale sonucuna göre bir firma ile 17 Şubat 2012 tarihinde sözleşme imzalamıştır. Şirket, 24 Şubat 2014 tarihinde projenin üzerinde yer aldığı her iki parsel için tapu kütüğünde kat irtifakı tesis etmiştir. Kat irtifakı tapularının satış vaadi sözleşmesi imzalanan 11 adet bağımsız ünitenin devri ile 4,837,713 TL tutarında konut satış geliri kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilmiştir.

Banka kredileri ile satış vaadi sözleşmesi imzalanan 76 adet bağımsız ünite üzerinde 32,366,150 TL (31 Aralık 2013: 26,247,025 TL) tutarında ilgili bankalar lehine kısıtlama bulunmaktadır.

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

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

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

Arsa stoku üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Arsa üzerinde konut projesi geliştirilmesine karar verilmiştir ve geliştirilen proje üzerinden inşaat çalışmaları ve satışlar başlamıştır.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

8. ERTELENMİŞ GELİRLER

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, kısa ve uzun vadeli ertelenmiş gelirler detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Ertelenmiş konut satış gelirleri ⁽¹⁾	80,974,055	66,047,643
Yüklenicilerden alınan avanslar ⁽²⁾	18,200,000	18,200,000
Ertelenmiş kira gelirleri ⁽³⁾	8,365,050	11,153,400
Toplam kısa vadeli ertelenmiş gelirler	107,539,105	95,401,043
Ertelenmiş kira gelirleri ⁽³⁾	--	2,788,350
Toplam uzun vadeli ertelenmiş gelirler	--	2,788,350
	--	--
Toplam ertelenmiş gelirler	107,539,105	98,189,393

⁽¹⁾ Ertelenmiş konut satış gelirleri, Bakırköy’de bulunan arsa üzerinde gerçekleştirilen ASKGP projesindeki konutlardan yapılan satışlar nedeniyle alınan 71,007,685 TL tutardan ve Eskişehir-Odunpazarı Arsa üzerinde gerçekleştirilen konut projesine ilişkin yapılan satışlar nedeniyle alınan 9,966,370 TL tutardan oluşmaktadır. Şirket’in ASKGP Sözleşme koşullarına göre yapılan satışlardan elde edilen hasılatın % 50,5’lik payı Şirket tarafından tahsil edilmektedir. 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla toplam 136,809,253 TL tutarında satış gerçekleştirilmiş ve fark tutarı yükleniciye hakedişi oranında ödenmiştir. 254 adet konut ve 73 adet ticari ünite olmak üzere toplam 327 adet bağımsız bölümden oluşan projenin, 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla; 168 bağımsız bölümün satışı ile 129,473,063 TL’lik satış tutarına (yükleniciden alınan avans hariç) ulaşılmış, satış tutarı toplam 9,579,630 TL olan 11 adet bağımsız bölümün tapu devir işlemleri tamamlanmıştır.

Eskişehir arsası üzerinde gerçekleştirilen konut projesi kapsamında 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla 9,966,370 TL tutarında ertelenmiş konut satışı geliri gerçekleşmiştir.

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

⁽³⁾ Ertelenmiş kira gelirleri hesabı, Şirket’in Ataşehir Finans Plaza’yı Halkbank’a kiraya vermesiyle peşin tahsil ettiği 8,365,050 TL (31 Aralık 2013: 2,788,350 TL tutarında uzun vadeli ve 11,153,400 TL tutarında kısa vadeli) tutarındaki kısa vadeli ertelenmiş kira gelirinden oluşmaktadır.

9. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkullerin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Binalar	325,365,945	325,941,485
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	306,855,857	289,804,038
Toplam	632,221,802	615,745,523

Yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki sigorta tutarı 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla 140,518,158 TL’dir (31 Aralık 2013: 138,161,400 TL).

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)***9. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)**

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013			30 Haziran 2014	31 Aralık 2013			30 Haziran 2014	30 Haziran 2014
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	Maliyet değeri	Giriş	Çıkış	Maliyet değeri	Birikmiş amortisman	Giriş	Çıkış	Birikmiş amortisman	Kayıtlı değer
İstanbul Karaköy Binası	23,500,000	--	--	23,500,000	121,984	19,034	--	141,018	23,358,982
İstanbul Salıpazarı Binası	22,000,000	--	--	22,000,000	219,411	34,236	--	253,647	21,746,353
İzmir Konak Binası-1	13,400,000	--	--	13,400,000	204,324	32,075	--	236,399	13,163,601
Ankara Kızılay Binası	12,475,237	--	--	12,475,237	101,650	15,861	--	117,511	12,357,726
İstanbul Beyoğlu Binası	12,000,000	--	--	12,000,000	42,328	6,605	--	48,933	11,951,067
İstanbul Beşiktaş Binası	11,893,840	--	--	11,893,840	55,893	8,721	--	64,614	11,829,226
İstanbul Etiler Binası	11,000,000	--	--	11,000,000	38,843	6,061	--	44,904	10,955,096
İstanbul Şişli Binası	11,000,000	--	--	11,000,000	121,384	18,940	--	140,324	10,859,676
İzmir Konak Binası-2	10,290,000	--	--	10,290,000	86,530	13,584	--	100,114	10,189,886
Ankara Başkent Binası	9,541,729	--	--	9,541,729	61,861	9,652	--	71,513	9,470,216
İstanbul Bakırköy Binası	9,023,500	--	--	9,023,500	59,354	9,261	--	68,615	8,954,885
Bursa Binası	8,500,000	--	--	8,500,000	70,722	11,029	--	81,751	8,418,249
Ankara Bahçelievler Binası 1	6,681,356	--	--	6,681,356	91,690	14,313	--	106,003	6,575,353
Kocaeli Binası	6,519,193	--	--	6,519,193	43,343	6,804	--	50,147	6,469,046
İstanbul Fatih Binası	6,380,000	--	--	6,380,000	73,732	11,505	--	85,237	6,294,763
İstanbul Caddebostan Binası	6,300,000	--	--	6,300,000	205,592	32,274	--	237,866	6,062,134
Sakarya Adapazarı Binası	5,960,000	--	--	5,960,000	46,613	7,273	--	53,886	5,906,114
Ankara Bahçelievler Binası 2	5,684,746	--	--	5,684,746	30,368	4,738	--	35,106	5,649,640
İstanbul Ataköy Binası	5,061,500	--	--	5,061,500	58,532	9,127	--	67,659	4,993,841
İstanbul Nişantaşı Binası	5,000,000	--	--	5,000,000	21,182	3,325	--	24,507	4,975,493
Ataşehir Finans Plaza	126,548,795	--	--	126,548,795	1,063,075	301,122	--	1,364,197	125,184,598
Binalar toplamı	328,759,896	--	--	328,759,896	2,818,411	575,540	--	3,393,951	325,365,945
Levent Otel Projesi (a)	38,045,288	5,565,196	--	43,610,484	--	--	--	--	43,610,484
İstanbul Ataşehir Arsası (c)	239,427,053	2,154,493	--	241,581,546	--	--	--	--	241,581,546
Kocaeli Şekerpınar Arsası (b)	12,331,697	9,332,130	--	21,663,827	--	--	--	--	21,663,827
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller toplamı	289,804,038	17,051,819	--	306,855,857	--	--	--	--	306,855,857
Toplam	618,563,934	17,051,819	--	635,615,753	2,818,411	575,540	--	3,393,951	632,221,802

- (a) İstanbul Levent Arsa'sı üzerinde yapılan Otel Projesi kapsamında oluşan 5,036,129 TL mimari ve mühendislik giderleri, 241,502 TL proje yönetim giderleri ve 287,565 TL tutarında diğer çeşitli giderler arsa maliyetine eklenmiştir.
- (b) Kocaeli Şekerpınar Arsa'sı üzerinde 818,756 TL tutarında kamu harçları, 8,502,489 TL tutarında mimari ve mühendislik gideri ve 10,885 TL tutarında diğer giderler arsının maliyetine eklenmiştir.
- (c) İstanbul Ataşehir Arsa'sı üzerinde 1,515,788 TL tutarında mimari ve mühendislik gideri, 12,060 TL tutarında kamu harçları ve 626,645 TL tutarında proje yönetim giderleri arsının maliyetine eklenmiştir.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

9. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

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

	31 Aralık 2012			30 Haziran 2013	31 Aralık 2012			30 Haziran 2013	30 Haziran 2013
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	Maliyet değeri	Giriş	Çıkış	Maliyet değeri	Birikmiş amortisman	Giriş	Çıkış	Birikmiş amortisman	Kayıtlı değer
İstanbul Karaköy Binası	23,500,000	--	--	23,500,000	83,601	19,034	--	102,635	23,397,365
İstanbul Salıpazarı Binası	22,000,000	--	--	22,000,000	150,372	34,236	--	184,608	21,815,392
İzmir Konak Binası-1	13,400,000	--	--	13,400,000	139,642	32,075	--	171,717	13,228,283
Ankara Kızılay Binası	12,475,237	--	--	12,475,237	69,665	15,861	--	85,526	12,389,711
İstanbul Beyoğlu Binası	12,000,000	--	--	12,000,000	29,009	6,605	--	35,614	11,964,386
İstanbul Beşiktaş Binası	11,893,840	--	--	11,893,840	38,306	8,721	--	47,027	11,846,813
İstanbul Etiler Binası	11,000,000	--	--	11,000,000	26,621	6,061	--	32,682	10,967,318
İstanbul Şişli Binası	11,000,000	--	--	11,000,000	83,190	18,940	--	102,130	10,897,870
İzmir Konak Binası-2	10,290,000	--	--	10,290,000	59,138	13,584	--	72,722	10,217,278
Ankara Başkent Binası	9,541,729	--	--	9,541,729	42,396	9,652	--	52,048	9,489,681
İstanbul Bakırköy Binası	9,023,500	--	--	9,023,500	40,678	9,261	--	49,939	8,973,561
Bursa Binası	8,500,000	--	--	8,500,000	48,481	11,029	--	59,510	8,440,490
İzmir Karşıyaka Binası	8,425,000	--	--	8,425,000	30,317	6,902	--	37,219	8,387,781
Ankara Bahçelievler Binası 1	6,681,356	--	--	6,681,356	62,866	14,313	--	77,179	6,604,177
Kocaeli Binası	6,519,193	--	--	6,519,193	29,622	6,804	--	36,426	6,482,767
İstanbul Fatih Binası	6,380,000	--	--	6,380,000	50,532	11,505	--	62,037	6,317,963
İstanbul Caddebostan Binası	6,300,000	--	--	6,300,000	140,509	32,274	--	172,783	6,127,217
Sakarya Adapazarı Binası	5,960,000	--	--	5,960,000	31,946	7,273	--	39,219	5,920,781
Ankara Bahçelievler Binası 2	5,684,746	--	--	5,684,746	20,811	4,738	--	25,549	5,659,197
İstanbul Ataköy Binası	5,061,500	--	--	5,061,500	40,127	9,127	--	49,254	5,012,246
İstanbul Nişantaşı Binası	5,000,000	--	--	5,000,000	14,477	3,325	--	17,802	4,982,198
Ataşehir Finans Plaza	126,548,795	--	--	126,548,795	455,878	301,086	--	756,964	125,791,831
Binalar toplamı	337,184,896	--	--	337,184,896	1,688,184	582,406	--	2,270,590	334,914,306
Levent Otel Projesi (a)	28,155,949	4,181,360	--	32,337,309	--	--	--	--	32,337,309
İstanbul Ataşehir Arsası	233,032,598	3,716,189	--	236,748,787	--	--	--	--	236,748,787
Eskişehir- Odunpazarı Arsası (b)	5,318,788	--	(5,318,788)	--	--	--	--	--	--
Kocaeli Şekerpınar Arsası (c)	9,996,331	95,936	--	10,092,267	--	--	--	--	10,092,267
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller toplamı	276,503,666	7,993,485	(5,318,788)	279,178,363	--	--	--	--	279,178,363
Toplam	613,688,562	7,993,485	(5,318,788)	616,363,259	1,688,184	582,406	--	2,270,590	614,092,669

- (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**30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

9. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin net kayıtlı değer ve gerçeğe uygun değerleri aşağıdaki gibidir:

Yatırım amaçlı gayrimenkuller	30 Haziran 2014		31 Aralık 2013	
	Net kayıtlı değeri	Gerçeğe uygun değeri	Net kayıtlı değeri	Gerçeğe uygun değeri
İstanbul Karaköy Binası	23,358,982	26,600,000	23,378,016	26,600,000
İstanbul Salıpaazarı Binası	21,746,353	39,530,000	21,780,589	39,530,000
İzmir Konak Binası 1	13,163,601	16,845,000	13,195,676	16,845,000
Ankara Kızılay Binası	12,357,726	16,497,936	12,373,587	16,497,936
İstanbul Beyoğlu Binası	11,951,067	17,000,000	11,957,672	17,000,000
İstanbul Beşiktaş Binası	11,829,226	14,000,000	11,837,947	14,000,000
İstanbul Etiler Binası	10,955,096	13,500,000	10,961,157	13,500,000
İstanbul Şişli Binası	10,859,676	12,500,000	10,878,616	12,500,000
İzmir Konak Binası 2	10,189,886	12,000,000	10,203,470	12,000,000
Ankara Başkent Binası	9,470,216	12,673,000	9,479,868	12,673,000
İstanbul Bakırköy Binası	8,954,885	17,820,000	8,964,146	17,820,000
Bursa Binası	8,418,249	9,510,000	8,429,278	9,510,000
Ankara Bahçelievler Binası 1	6,575,353	8,778,000	6,589,666	8,778,000
Kocaeli Binası	6,469,046	8,215,000	6,475,850	8,215,000
İstanbul Fatih Binası	6,294,763	8,380,000	6,306,268	8,380,000
İstanbul Caddebostan Binası	6,062,134	6,880,000	6,094,408	6,880,000
Sakarya Adapazarı Binası	5,906,114	7,593,300	5,913,387	7,593,300
Ankara Bahçelievler Binası 2	5,649,640	7,400,000	5,654,378	7,400,000
İstanbul Ataköy Binası	4,993,841	9,500,000	5,002,968	9,500,000
İstanbul Nişantaşı Binası	4,975,493	6,920,000	4,978,818	6,920,000
Ataşehir Finans Plaza	125,184,598	166,230,000	125,485,720	166,230,000
Binalar toplamı	325,365,945	438,372,236	325,941,485	438,372,236
Levent Otel Projesi	43,610,484	60,460,620	38,045,288	60,460,620
İstanbul Ataşehir Arsası	241,581,546	517,170,060	239,427,053	517,170,060
Kocaeli Şekerpinar Arsası	21,663,827	14,869,400	12,331,697	14,869,400
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller toplamı	306,855,857	592,500,080	289,804,038	592,500,080
Toplam	632,221,802	1,030,872,316	615,745,523	1,030,872,316

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

9. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Binalar

i. İstanbul Karaköy Binası

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin düzenlediği 13 Kasım 2009 tarihli rapora göre 23,500,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket’e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 23 Aralık 2013 tarihli raporuna göre İstanbul Karaköy Binası’nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 26,600,000 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 2014 tarihinde başlayıp 30 Haziran 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 930,120 TL kira geliri elde etmiştir.

ii. İstanbul Salıpazarı Binası

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin düzenlediği 13 Kasım 2009 tarihli rapora göre 22,000,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket’e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 1 Ekim 2013 tarihli raporuna göre İstanbul Salıpazarı Binası’nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 39,530,000 TL’dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank’a ve Eco Trade and Development Bank (“Eco Trade”)’a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2014 tarihinde başlayıp 30 Haziran 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 1,245,692 TL kira geliri elde etmiştir. Eco Trade Bank ile 31.01.2014 tarihinden itibaren kira ilişkisi sona ermiştir.

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, 23 Aralık 2013 tarihli raporuna göre İzmir Konak Bina’nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 16,845,000 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 2014 tarihinde başlayıp 30 Haziran 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 566,451 TL kira geliri elde etmiştir.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

9. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Binalar (devamı)

iv. *Ankara Kızılay Binası*

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri Ticaret Mahkemesi tarafından atanan bilirkişilerin düzenlediği 11 Şubat 2010 tarihli rapora göre 12,475,237 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket’e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 25 Aralık 2013 tarihli raporuna göre Ankara Kızılay Binası’nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 16,497,936 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 2014 tarihinde başlayıp 30 Haziran 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 595,196 TL tutarında kira geliri elde etmiştir. Halk Yatırım ile 31.05.2014 tarihinden itibaren kira ilişkisi sona ermiştir.

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, 23 Aralık 2013 tarihli raporuna göre İstanbul Beyoğlu Binası’nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 17,000,000 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 2014 tarihinde başlayıp 30 Haziran 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 605,163 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, 23 Aralık 2013 tarihli raporuna göre İstanbul Beşiktaş Binası’nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 14,000,000 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 2014 tarihinde başlayıp 30 Haziran 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 521,682 TL kira geliri elde etmiştir.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

9. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Binalar (devamı)

vii. İstanbul Etiler Binası

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin düzenlediği 13 Kasım 2009 tarihli rapora göre 11,000,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket’e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 23 Aralık 2013 tarihli raporuna göre İstanbul Etiler Binası’nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 13,500,000 TL’dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank’a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2014 tarihinde başlayıp 30 Haziran 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 447,198 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, 23 Aralık 2013 tarihli raporuna göre İstanbul Şişli Binası’nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 12,500,000 TL’dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank’a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2014 tarihinde başlayıp 30 Haziran 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 447,198 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, 1 Ekim 2013 tarihli raporuna göre İzmir Konak Binası’nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 12,000,000 TL’dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazının zemin katta 180 metrekare, birinci katta 400 metrekare’lik bölümünü Halk Sigorta AŞ’ye (“Halk Sigorta”), birinci kattaki 171 metrekare’lik bölümü Halk Yatırım’a ve diğer kısımlarını ise Halkbank’a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2014 tarihinde başlayıp 30 Haziran 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 397,555 TL kira geliri elde etmiştir.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

9. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Binalar (devamı)

x. Ankara Başkent Binası

Ankara Başkent Binası, Ankara ili, Çankaya ilçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 1046 ada 27 parselde kayıtlıdır. Yüzölçümü 205 metrekare olan apartmandır. Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri Ticaret Mahkemesi tarafından atanan bilirkişilerin düzenlediği 11 Şubat 2010 tarihli rapora göre 9,541,729 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket’e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 25 Aralık 2013 tarihli raporuna göre Ankara Başkent Binası’nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 12,673,000 TL’dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket, bu taşınmazın bir bölümünü Halkbank’a ve diğer bölümünü ise Ceda Akaryakıt’a kiraya vermiştir. Şirket, söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2014 tarihinde başlayıp 30 Haziran 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 479,580 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, 23 Aralık 2013 tarihli raporuna göre İstanbul Bakırköy Binası’nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 17,820,000 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 2014 tarihinde başlayıp 30 Haziran 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 558,998 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, 23 Aralık 2013 tarihli raporuna göre Bursa Binası’nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 9,510,000 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 2014 tarihinde başlayıp 30 Haziran 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 350,305 TL kira geliri elde etmiştir.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

9. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Binalar (devamı)

xiii. 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, 25 Aralık 2013 tarihli raporuna göre Ankara Bahçelievler Binası-1’in emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 8,778,000 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 2014 tarihinde başlayıp 30 Haziran 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 305,585 TL kira geliri elde etmiştir.

xiv. 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, 25 Aralık 2013 tarihli raporuna göre Kocaeli Binası’nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 8,215,000 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 2014 tarihinde başlayıp 30 Haziran 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 372,665 TL kira geliri elde etmiştir.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

9. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Binalar (devamı)

xv. 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, 23 Aralık 2013 tarihli raporuna göre İstanbul Fatih Binası'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 8,380,000 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 2014 tarihinde başlayıp 30 Haziran 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 245,959 TL kira geliri elde etmiştir.

xvi. 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, 25 Aralık 2013 tarihli raporuna göre İstanbul Caddebostan Binası'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 6,880,000 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 2014 tarihinde başlayıp 30 Haziran 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 260,866 TL kira geliri elde etmiştir.

xvii. 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, 25 Aralık 2013 tarihli raporuna göre Sakarya Adapazarı Binası'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 7,593,300 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 2014 tarihinde başlayıp 30 Haziran 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 336,114 TL kira geliri elde etmiştir.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

9. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Binalar (devamı)

xviii. 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, 25 Aralık 2013 tarihli raporuna göre Ankara Bahçelievler Binası-2’nin emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 7,400,000 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 2014 tarihinde başlayıp 30 Haziran 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 284,458 TL kira geliri elde etmiştir.

xix. 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, 23 Aralık 2013 tarihli raporuna göre İstanbul Ataköy Binası’nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 9,500,000 TL’dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank’a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2014 tarihinde başlayıp 30 Haziran 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 320,492 TL kira geliri elde etmiştir.

xx. 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, 23 Aralık 2013 tarihli raporuna göre İstanbul Nişantaşı Binası’nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 6,920,000 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 2014 tarihinde başlayıp 30 Haziran 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 223,599 TL kira geliri elde etmiştir.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

9. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Binalar (devamı)

xxi. 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 13).

SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 23 Aralık 2013 tarihli raporuna göre Ataşehir Finans Plaza için emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 166,230,000 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 2014 tarihinde başlayıp 30 Haziran 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 5,576,700 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, 25 Aralık 2013 tarihli raporuna göre Levent Arsa'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 60,460,620 TL'dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Arsa üzerinde Dedeman Turizm Yönetimi AŞ ile yapılan antlaşma ile otel projesi başlatılmıştır.

Şirket, söz konusu yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkulden 1 Ocak 2014 tarihinde başlayıp 30 Haziran 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde kiraya verilen reklam alanlarından elde edilen kira geliri 100,000 TL'dir.

Ataşehir Arsa

Ataşehir Arsa İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Küçükbakkalköy Mahallesi, 3328 ada 3 parselde kayıtlıdır. Arsa 28,732 metrekare alana sahiptir. Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri Ticaret Mahkemesi tarafından atanan bilirkişilerin düzenlediği 18 Ocak 2010 tarihli rapora göre 229,846,920 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket'e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 25 Aralık 2013 tarihli raporuna göre Ataşehir Arsa'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 517,170,060 TL'dir.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

9. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Yapılmakta olan yatırımlar (devamı)

Ataşehir Arsa (devamı)

Arsa'nın üzerinde bulunduğu bölgede Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın koordinasyonunda İstanbul Finans Merkezi (İFM) projesi geliştirilmektedir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ile Şirket arasında İFM 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 102.953 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.

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 10 Ekim 2013 tarihli rapora göre Şekerpınar Arsa'sinin emsal karşılaştırma yöntemine göre gerçeğe uygun değeri 14,869,400 TL olarak belirlenmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Arsa üzerinde Bankacılık operasyon merkezi inşa etmek üzere mimarlık şirketi ile anlaşma imzalanmış ve 1. kısım için 28 Ağustos 2013 tarihinde 2. Kısım için 28 Mart 2014 tarihinde ruhsat alınmıştır.

Faaliyet kiralalamaları

Faaliyet kiralaması işlemlerinde kiralayan durumunda Şirket

Şirket, kiralayan sıfatıyla Halkbank, Halk Yatırım, Koton, Halk Sigorta, Emekli Sandığı, Hazine Müsteşarlığı, Halk Faktoring ve Ceda Akaryakıt Turizm ile faaliyet kiralama anlaşmaları imzalamıştır. 30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla kalan kira sürelerine göre yıllık asgari kira tutarları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
1 yıldan kısa kira alacak anlaşmaları	30,230,441	31,729,600
1 ile 5 yıl arası kira alacak anlaşmaları	23,905,498	38,360,997
5 yıldan uzun kira alacak anlaşmaları	820,188	1,106,227
Toplam	54,956,127	71,196,824

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

10. MADDİ DURAN VARLIKLAR

1 Ocak 2014 tarihinde başlayıp 30 Haziran 2014 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait maddi duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2014	Girişler	Çıkışlar	30 Haziran 2014
<u>Maliyet</u>				
Demirbaşlar	816,873	284,499	--	1,101,372
Özel maliyetler	659,382	1,946	--	661,328
	1,476,255	286,445	--	1,762,700
<u>Birikmiş amortisman</u>				
Demirbaşlar	(170,155)	(101,820)	--	(271,975)
Özel maliyetler	(208,640)	(134,766)	--	(343,406)
	(378,795)	(236,586)	--	(615,381)
	1,097,460			1,147,319

1 Ocak 2013 tarihinde başlayıp 30 Haziran 2013 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait maddi duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2013	Girişler	Çıkışlar	30 Haziran 2013
<u>Maliyet</u>				
Demirbaşlar	593,102	58,679	--	651,781
Özel maliyetler	414,511	103,051	--	517,562
	1,007,613	161,730	--	1,169,343
<u>Birikmiş amortisman</u>				
Demirbaşlar	(42,691)	(59,537)	--	(102,228)
Özel maliyetler	(20,826)	(81,430)	--	(102,256)
	(63,517)	(140,967)	--	(204,484)
	944,096			964,859

11. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

1 Ocak 2014 tarihinde başlayıp 30 Haziran 2014 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait maddi olmayan duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2014	Girişler	Çıkışlar	30 Haziran 2014
<u>Maliyet</u>				
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	227,361	326,949	--	554,310
	227,361	326,949	--	554,310
<u>Tükenme payları</u>				
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	(3,862)	(4,170)	--	(8,032)
	(3,862)	(4,170)	--	(8,032)
	223,499			546,278

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

11. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (devamı)

1 Ocak 2013 tarihinde başlayıp 30 Haziran 2013 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait maddi olmayan duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2013	Girişler	Çıkışlar	30 Haziran 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)	(449)	--	(1,083)
	(634)	(449)	--	(1,083)
	12,955			12,506

12. FİNANSAL BORÇLANMALAR

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, finansal borçlanmaların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
<u>Kısa vadeli finansal borçlanmalar:</u>		
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	3,328,039	3,325,159
Toplam kısa vadeli finansal borçlar	3,328,039	3,325,159
<u>Uzun vadeli finansal borçlar:</u>		
Uzun vadeli banka kredileri	14,324,685	15,212,501
Toplam uzun vadeli finansal borçlar	14,324,685	15,212,501
Toplam finansal borçlar	17,652,724	18,537,660

Finansal borçların geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
1 yıldan kısa	3,328,039	3,325,159
1-2 yıl arası	3,032,731	3,029,916
2-3 yıl arası	2,764,280	2,761,562
3-4 yıl arası	2,521,114	2,517,581
4-5 yıl arası	2,299,815	2,296,453
5 yıl ve 5 yıldan uzun	3,706,745	4,606,989
Toplam	17,652,724	18,537,660

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

12. FİNANSAL BORÇLANMALAR (devamı)**30 Haziran 2014:**

Para birimi	Nominal faiz oranı (%)	Vade	Kısa vadeli	Uzun vadeli
TL ⁽¹⁾	8	2021	3,328,039	14,324,685
Toplam			3,328,039	14,324,685

31 Aralık 2013:

Para birimi	Nominal faiz oranı (%)	Vade	Kısa vadeli	Uzun vadeli
TL ⁽¹⁾	8	2021	3,325,159	15,212,501
Toplam			3,325,159	15,212,501

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

13. KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla, Şirket aleyhine açılmış ve halen devam etmekte olan iş davası ve idari dava henüz sonuçlanmamıştır. Davaların Şirket aleyhine herhangi bir yükümlülük oluşturması öngörülmektedir.

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

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

i) Kendi tüzel kişilikleri adına,

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

iii) Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişiler lehine vermiş oldukları TRİ’lerde herhangi bir sınırlamaya gidilmemesine,

Kurul kararının Kamuyu Aydınlatma Platformu’nda (“KAP”) yayımlandığı ilk günden itibaren Borsa şirketlerince, yukarıdaki (i) ve (ii) bentlerinde yer alan kategorilerden herhangi birisine girmeyen gerçek ve tüzel kişiler ile (iii) bendinde ifade edilen olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacı dışında 3. kişiler lehine TRİ verilmemesine ve mevcut durum itibarıyla söz konusu kişiler lehine verilmiş olan TRİ’lerin 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla sıfır düzeyine indirilmesine karar verilmiştir.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Şirket'in 30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla vermiş olduğu TRİ'ler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2014		31 Aralık 2013	
	Orijinal Tutar	Defter Değeri	Orijinal Tutar	Defter Değeri
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'ler (a)	150,264,822	150,230,822	150,230,465	150,230,465
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	150,264,822	150,230,822	150,230,465	150,230,465

- (a) Ataşehir Finans Plazanın finansmanı için Halkbankası'ndan kullanılan krediye istinaden Halkbankası'na verilen 150,000,000 TL (31 Aralık 2013: 150,000,000 TL) ipotek tutarı (İlgili kredi kapanmış olmasına rağmen, ipotek genel kredi sözleşmesi kapsamında geri alınmamıştır) , Eskişehir projesi elektrik tedariki kapsamında taahhüt olarak verilen 6,750 TL (31 Aralık 2013: 6,750 TL) tutarındaki teminat mektubundan, Dedeman Otel Projesi yol katılım taahhüt bedeli olarak verilen 222,574 TL (31 Aralık 2013: 223,715 TL) tutarındaki teminat mektubundan ve Kocaeli projesi kapsamında verilen 35,498 TL (31 Aralık 2013: Bulunmamaktadır) tutarındaki teminat mektubundan oluşmaktadır.

Şirket'in 30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla almış olduğu teminat mektuplarının detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
ERICSSON Telekomünikasyon A.Ş. (*)	15,315,840	--
Haldız İnşaat Otomotiv ve Tic Ltd.Şti(**)	12,810,000	13,680,000
K Yapı Gayrimenkul Geliştirme İnş. San. Ve Dış Tic. A.Ş. (*)	9,913,239	9,913,239
Biskon Yapı AŞ (***)	8,960,400	8,960,400
Dedeman Turizm Yönetimi AŞ (**)	5,783,800	5,873,000
İlgazlar İnşaat Tic. Ve San. AŞ	4,084,934	4,800,000
SEYAŞ SEY Mimarlık Mühendislik Müşavirlik A.Ş. (****)	3,950,000	3,950,000
Borusan Makine ve Güç Sistemleri San.ve Tic. A.Ş. (*)	1,655,324	--
Megapol Mühendislik Tic. AŞ (*)	1,188,000	1,188,000
NYS Proje Danışmanlık İnşaat San Tic Ltd Şti (**)	117,600	1,157,600
Proje Yönetim AŞ(****)	--	480,000
Koton Mağazacılık Tekstil San ve Tic AŞ (*****)	300,000	300,000
Diğer	502,112	705,339
	64,581,249	51,007,578

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

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

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

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

(*****) Koton Mağazacılık Tekstil San ve Tic AŞ Şirket’in kiracısıdır.

14. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER, DİĞER DÖNEN / DURAN VARLIKLAR

Peşin ödenmiş giderler

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, peşin ödenmiş giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Peşin ödenmiş sigorta gideri	111,484	121,782
Peşin ödenmiş sponsorluk gideri	99,045	289,835
Peşin ödenmiş reklam ve ilan gideri	82,608	--
Diğer	7,809	30,103
Toplam kısa vadeli peşin ödenmiş giderler	300,946	441,720
Verilen yatırım avansları (*)	31,814,093	20,818,198
Toplam uzun vadeli peşin ödenmiş giderler	31,814,093	20,818,198
Toplam peşin ödenmiş giderler	32,115,039	21,259,918

(*) 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla verilen avanslar Kocaeli Şekerpınar Arsa üzerinde yapılmakta olan bankacılık operasyon merkezi projesi kapsamında gerçekleşen mimari ve mühendislik yüklenici firmasına verilen 20,302,953 TL (31 Aralık 2013: 6,228,653 TL) tutarındaki avanstaki, Dedeman Otel Projesi kapsamında gerçekleşen mimari ve mühendislik yüklenici firmalarına ödenen avans tutarı olan 7,887,759 TL (31 Aralık 2013: 8,940,182 TL) tutarındaki avanstaki, İFM projesi kapsamında mimari ve proje yönetim yüklenici firmalarına verilen 1,895,235 TL (31 Aralık 2013: 2,396,512 TL) tutarındaki avanstaki, Eskişehir konut projesi kapsamında mimari ve mühendislik yüklenici firmaya verilen 1,728,146 TL (31 Aralık 2013: 3,252,851 TL) tutarındaki avanstaki oluşmaktadır.

Diğer dönen varlıklar

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, diğer dönen varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Devreden Katma Değer Vergisi(“KDV”)	15,690,836	--
Verilen depozito ve teminatlar	145,882	160,683
Verilen iş avansları	14,564	10,769
Diğer	395,870	552,943
Toplam	16,247,152	724,395

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

14. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER, DİĞER DÖNEN / DURAN VARLIKLAR (devamı)**Diğer duran varlıklar**

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla Ataşehir Finans Plazanın alımı ile oluşan uzun vadeli KDV alacağı (31 Aralık 2013: 14,036,831 TL) Bakırköy projesindeki satışların kat irtifakı tapularının teslimi ile kısa vadede KDV indirimine konu olacağı için diğer dönen varlıklar hesabına sınıflandırılmıştır.

15. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ**15.1. Ödenmiş sermaye**

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

		30 Haziran 2014		31 Aralık 2013	
Grubu		Pay oranı %	Pay tutarı	Pay oranı %	Pay tutarı
Halkbank	A	1.50	10,500,607	1.50	10,135,571
Halkbank	B	70.38	491,197,355	70.38	474,121,698
Halk Yatırım	A	0.04	263,358	0.04	254,203
Halk Sigorta	A	0.04	263,358	0.04	254,203
Halk Hayat Sigorta AŞ	A	0.04	263,358	0.04	254,203
Halk Finansal					
Kiralama AŞ	A	<0.01	1	<0.01	1
Halka açık (*)	B	28.00	195,411,963	28.00	188,618,825
Ödenmiş sermaye		100.00	697,900,000	100.00	673,638,704

(*) Halkbank'ın halka açık kısımda 6.11 pay oranında 42.620.098 B grubu payı bulunmaktadır.(31 Aralık 2013: 41.138.487 adet).

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

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

Şirket 1,500,000,000 TL kayıtlı sermaye tavanı ile kurulmuş olup her biri 1 TL itibari değerde 1,500,000,000 adet paya bölünmüştür. Şirketin sermayesi 697,900,000 TL itibari değerde 697,900,000 adet paya ayrılmış ve tamamı kurucular tarafından taahhüt edilip 196,217,979 TL'si nakden 466,282,021 TL'si ayni (gayrimenkul) olarak ve 35,400,000 TL'si yedeklerden sermaye artışı şeklinde olmak üzere ödenmiştir. Sermayenin 466,282,021 TL'lik kısmı ayni sermaye olarak lider sermayedar konumundaki Halkbank tarafından ayni olarak ödenmiştir.

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

Şirket, 5 Haziran 2014 tarihi itibarıyla 2013 yılı karından 24,261,296 TL yedeklerden sermaye artırımını gerçekleştirmiştir.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

15. ÖZKAYNAKLAR (devamı)

15.2. Geri alınmış paylar

Şirket'in geri alınmış payları, Şirket'in halka açık paylarından geri alınmış payların maliyetinden oluşmaktadır. Şirket, 30 Haziran 2014 itibarıyla 19,675,318 adet hisseyi elinde tutmaktadır (31 Aralık 2013: 18,991,341 adet). Şirket'in 30 Haziran 2014 tarihinde sonra eren ara hesap döneminde gerçekleştirdiği pay geri alımlarının detayı aşağıdaki gibidir:

İşlem	İşlem tarihi	Nominal değer	Ağırlıklı ortalama pay fiyatı	İşlem tutarı
Geri pay alımı	26 Şubat 2013	933,649	1.34	1,251,090
Geri pay alımı	27 Şubat 2013	736,571	1.34	987,004
Geri pay alımı	28 Şubat 2013	1,000,000	1.34	1,340,000
Geri pay alımı	1 Mart 2013	2,297,269	1.32	3,021,922
Geri pay alımı	5 Mart 2013	3,455,130	1.33	4,608,678
Geri pay alımı	11 Mart 2013	457,867	1.32	604,384
Geri pay alımı	12 Mart 2013	586,245	1.32	773,843
Geri pay alımı	15 Mart 2013	2,000,000	1.32	2,640,000
Geri pay alımı	21 Mart 2013	7,210,586	1.33	9,582,612
Yedeklerden sermaye arttırımı	20 Haziran 2013	314,024	0.00	--
Yedeklerden sermaye arttırımı	5 Haziran 2014	683,977	0.00	--
Toplam geri alınmış paylar		19,675,318	1.26	24,809,533

15.3. Pay ihraç primleri/iskontolar

Yeni çıkarılan ve 13-15 Şubat 2013'de halka arz edilen hisselerin nominal bedelinden daha yüksek bir fiyat üzerinden satılması nedeniyle oluşan 64,925,000 TL'lik fark, hisse senedi ihraç primleri olarak muhasebeleştirilmiştir. Yeni hisse çıkarımı ve bunların halka arzı nedeniyle katılan 8,847,688 TL tutarındaki komisyon ve hukuki danışmanlık giderleri, ilgili düzenlemeler uyarınca, hisse senedi ihraç primlerinden düşülerek gösterilmiştir. Ayrıca 6,132,217 TL tutarındaki geri alınan kendi hisselerinin nominal değeri ile geri alım maliyeti arasındaki fark hisse senedi ihraç primlerinden düşülmüştür.

15.4. Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre birinci tertip yasal yedekler, şirketin ödenmiş sermayesinin % 20'sine 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.

Türk Ticaret Kanunu'na göre, şirket, iktisap ettiği kendi payları için iktisap değerlerini karşılayan tutarda yedek akçe ayırır. Bu yedek akçeler, anılan paylar devredildikleri veya yok edildikleri takdirde iktisap değerlerini karşılayan tutarda çözülebilirler.

Şirket, 10 Nisan 2014 tarihi itibarıyla 2013 yılı içerisinde 24,809,533TL bedelle iktisap edilen 18,677,317 adet şirket payı için iktisap bedeli tutarında yasal yedek ayırmıştır.

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla Şirket'in kardan ayrılan kısıtlanmış yedekleri yasal yedeklerden oluşmaktadır ve 28,363,063 TL tutarındadır (31 Aralık 2013: 2,074,167 TL).

15.5. Temettü

15 Nisan 2014 tarihi itibarıyla, Şirket, ortaklarına 2013 yılı dağıtılabilir dönem karından 3,006,912 TL temettü dağıtılmasına ve 1,479,363 TL kullanımı kısıtlanmış yedek ayrılmasına karar vermiştir. Temettü tutarının 84,077 TL'si kendi iktisap ettiği hisse senetlerine ait olduğundan şirket net 2,922,142 TL tutarında temettü dağıtmıştır (2013: 206,765 TL).

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

16. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

30 Haziran 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait hasılat detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Haziran 2014	1 Nisan – 30 Haziran 2014	1 Ocak – 30 Haziran 2013	1 Nisan – 30 Haziran 2013
Kira gelirleri	15,171,577	7,571,320	14,127,943	7,073,967
Konut satış gelirleri	4,837,713	3,582,864	--	--
Toplam gayrimenkul gelirleri	20,009,290	11,154,184	14,127,943	7,073,967
Mevduat faiz gelirleri	4,213,400	2,219,190	2,930,096	1,705,783
Satılmaya hazır finansal varlık faiz gelirleri	801,966	318,360	982,788	959,193
Vadeye kada elde tutulacak finansal varlık faiz gelirleri	3,267,976	1,696,582	--	--
Gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan menkul kıymetlerden elde edilen gelirler	1,580,686	966,019	534,008	303,825
Temettü gelirleri	12,273	12,273	9,932	9,932
Toplam borçlanma araçları gelirleri	9,876,301	5,212,424	4,456,824	2,978,733
Toplam satış gelirleri	29,885,591	16,366,608	18,584,767	10,052,700

30 Haziran 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Haziran 2014	1 Nisan – 30 Haziran 2014	1 Ocak – 30 Haziran 2013	1 Nisan – 30 Haziran 2013
Konut satış maliyeti	1,335,568	964,007	--	--
Emlak vergisi giderleri	297,002	297,002	243,891	243,891
Amortisman giderleri	575,540	289,359	582,406	292,830
Diğer	84,606	51,424	119,807	95,148
Toplam gayrimenkul gelirleri maliyeti	2,292,716	1,601,792	946,104	631,869
Gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan menkul kıymetlerden oluşan zararlar	884,041	301,750	208,198	194,861
Komisyon giderleri	114,497	57,284	47,260	42,714
Toplam borçlanma araçları maliyeti	998,538	359,034	255,458	237,575
Toplam satışların maliyeti	3,291,254	1,960,826	1,201,562	869,444

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

17. GELİR VERGİLERİ

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

18. PAY BAŞINA KAZANÇ

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

	1 Ocak – 30 Haziran 2014	1 Nisan – 30 Haziran 2014	1 Ocak – 30 Haziran 2013	1 Nisan – 30 Haziran 2013
Net dönem karı	18,716,129	9,220,020	9,304,368	6,029,104
Ağırlıklı ortalama hisse adedi	697,900,000	697,900,000	697,900,000	697,900,000
Pay başına kazanç	0.02682	0.01321	0.01333	0.00864
Sulandırılmış pay başına kazanç	0.02765	0.01355	0.01490	0.00888

19. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

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

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

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

19.1. Kredi riski

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

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

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla, Şirket’in kredi riskine maruz kredi niteliğindeki varlıkları aşağıdaki tablodaki gibidir:

30 Haziran 2014	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Finansal yatırımlar	Diğer	Toplam
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar					
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer Taraf				
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	--	13,123,229	--	--	91,071,890	77,308,160	--	177,536,685
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net değeri	--	13,123,229	--	--	91,071,890	77,308,160	--	177,536,685
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--	--	--	--
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--	--	--
- Net değer teminat ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--	--	--
- Net değer teminat ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--	--
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--	--	--	--

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla, Şirket’in vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış herhangi bir varlığı bulunmamaktadır.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

19. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)**19.1. Kredi riski (devamı)**

31 Aralık 2013	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Finansal yatırımlar	Diğer	Toplam
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar					
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer Taraf				
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	--	14,573,988	--	--	72,169,331	103,199,138	--	188,687,457
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net değeri	--	14,573,988	--	--	72,169,331	103,199,138	--	188,687,457
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--	--	--	--
Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--	--	--	--
C. - Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--	--	--
- Net değer teminat ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--	--	--
- Net değer teminat ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--	--
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--	--	--	--

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla, Şirket'in vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış herhangi bir varlığı bulunmamaktadır.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

19. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(devamı)**19.2. Likidite riski**

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.

Sözleşme uyarınca vadeler		Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
30 Haziran 2014	Defter değeri					
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Finansal borçlar	17,652,724	26,757,120	3,492,978	2,625,464	14,103,534	6,535,144
Toplam	17,652,724	26,757,120	3,492,978	2,625,464	14,103,534	6,535,144

Beklenen vadeler						
	Defter değeri	Beklenen nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
30 Haziran 2014						
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Ticari borçlar	1,644,696	1,644,696	1,644,696	--	--	--
Toplam	1,644,696	1,644,696	1,644,696	--	--	--

Sözleşme uyarınca vadeler		Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
31 Aralık 2013	Defter değeri					
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Finansal borçlar	18,537,660	25,884,654	872,976	2,622,122	14,080,758	8,308,798
Toplam	18,537,660	25,884,654	872,976	2,622,122	14,080,758	8,308,798

Beklenen vadeler		Beklenen nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
31 Aralık 2013	Defter değeri					
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Ticari borçlar	2,381,906	2,381,906	2,381,906	--	--	--
Toplam	2,381,906	2,381,906	2,381,906	--	--	--

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

19.3. Piyasa riski

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

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

Kur riski

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

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla yabancı para varlıklarının ve yükümlülüklerinin profili aşağıdaki tablodaki gibidir;

	30 Haziran 2014 (TL tutarı)	31 Aralık 2013 (TL tutarı)
Toplam yabancı para aktifler	15,178,808	3,947,424
Toplam yabancı para pasifler	(19,421,848)	(15,073,180)
Net pozisyon	(4,243,040)	(11,125,756)

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)***19. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)****19.3. Piyasa riski (devamı)****Kur riski (devamı)**

	30 Haziran 2014		Avro	31 Aralık 2013	
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları		TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları
1. Ticari Alacak	507,149	238,838	--	1,321,680	619,257
2a. Parasal Finansal Varlıklar	1,451,323	683,490	--	--	--
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	12,386,322	5,183,614	477,000	--	--
3. Diğer	--	--	--	--	--
4. DÖNEN VARLIKLAR	14,344,794	6,105,942	477,000	1,321,680	619,257
5. Ticari Alacaklar	834,014	392,773	--	2,625,744	1,230,260
6a. Parasal Finansal Varlıklar	--	--	--	--	--
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--	--	--	--
7. Diğer	--	--	--	--	--
8. DURAN VARLIKLAR	834,014	392,773	--	2,625,744	1,230,260
9. TOPLAM VARLIKLAR	15,178,808	6,498,715	477,000	3,947,424	1,849,517
10. Ticari Borçlar	1,223,891	572,700	2,704	5,772	2,704
11. Finansal Yükümlülükler	--	--	--	--	--
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	18,197,957	8,570,197	--	15,067,408	7,059,649
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--	--
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	19,421,848	9,142,897	2,704	15,073,180	7,062,353
14. Ticari Borçlar	--	--	--	--	--
15. Finansal Yükümlülükler	--	--	--	--	--
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--	--
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--	--
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	--	--	--	--	--
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	19,421,848	9,142,897	2,704	15,073,180	7,062,353
19. Bilanço dışı türev araçların net varlık / Yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	--	--	--	--	--
19.a Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden					
Türev ürünlerin tutarı	--	--	--	--	--
19b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden					
Türev ürünlerin tutarı	--	--	--	--	--
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	(4,243,040)	(2,644,182)	474,296	(11,125,756)	(5,212,836)
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(17,463,376)	(8,220,569)	(2,704)	(13,751,500)	(6,443,096)
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların					
Toplam gerçeğe uygun değeri	--	--	--	--	--
23. Döviz varlıkların hedge edilen kısmının tutarı	--	--	--	--	--
24. Döviz yükümlülüklerin hedge edilen kısmının tutarı	--	--	--	--	--

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Döviz kuru duyarlılık analizi tablosu

30 Haziran 2014	Kar/(Zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değişmesi halinde;				
1-ABD Doları net varlık/(yükümlülük)	(822,057)	822,057	(822,057)	822,057
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
3-ABD Doları net etki (1+ 2)	(822,057)	822,057	(822,057)	822,057
Avro'nun TL karşısında %10 değişmesi halinde;				
1-Avro net varlık/(yükümlülük)	(270)	270	(270)	270
2-Avro riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
3-Avro net etki (1+ 2)	(270)	270	(270)	270
Toplam	(822,327)	822,327	(822,327)	822,327

31 Aralık 2013	Kar/(Zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değişmesi halinde;				
1-ABD Doları net varlık/(yükümlülük)	(1,112,576)	1,112,576	(1,112,576)	1,112,576
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
3-ABD Doları net etki (1+ 2)	(1,112,576)	1,112,576	(1,112,576)	1,112,576
Toplam	(1,112,576)	1,112,576	(1,112,576)	1,112,576

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

19.3. Piyasa riski (devamı)

Faiz oranı riski

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

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, Şirket’in faiz bileşenine sahip finansal kalemleri aşağıda gösterilmiştir:

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
<i>Sabit faizli finansal araçlar</i>		
Finansal varlıklar	166,760,086	175,294,044
<i>Vadeli mevduat</i>	85,485,333	70,839,906
<i>Ters repo</i>	3,966,594	1,255,000
<i>Devlet tahvilleri</i>	15,577,481	35,675,269
<i>Özel kesim tahvili</i>	3,234,982	--
<i>Banka bonosu</i>	58,495,696	67,523,869
Finansal yükümlülükler	17,652,724	18,537,660

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla , finansal araçlara uygulanan ağırlıklı ortalama faiz oranları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
<i>Finansal araçlar</i>		
Vadeli mevduat – TL	%10.00	%9.38
Diğer finansal varlıklar-TL	%9.17	%7.51
Finansal borç – TL	%8.00	%8.00

Varlıkların faize duyarlılığı:

Gelir tablosu ve özkaynakların faize duyarlılığı, aşağıda varsayılan nispetlerde faiz oranlarındaki değişimin; 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal yatırımların ve satılmaya hazır finansal yatırımların gerçeğe uygun değerlerine olan (vergi etkileri hariç) etkisidir.

Bu analiz sırasında, diğer değişkenlerin sabit olduğu varsayılmaktadır.

	Kar / (Zarar)		Özkaynaklar (*)	
	100 bp artış	100 bp azalış	100 bp artış	100 bp azalış
30 Haziran 2014	(65,708)	65,708	40,310	(40,310)
31 Aralık 2013	(284,640)	284,640	281,581	(281,581)

(*) Kar /zarar etkisini içermektedir.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Diğer fiyat riskleri

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

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

30 Haziran 2014 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 49,968 TL artıracaktır (30 Haziran 2013: 260,851 TL). Söz konusu verilerin %10 oranında az olması durumunda net karı 49,968 TL azaltacaktır (30 Haziran 2013: 260,851 TL).

19.4. Sermaye yönetimi

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

20. FİNANSAL ARAÇLAR

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

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

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

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

Finansal varlıklar

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

Ticari alacaklar

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla, uzun vadeli ticari alacakların gerçeğe uygun değeri Şirket'in raporlama tarihi itibarıyla temerrüt oranları kullanılarak hesaplanmıştır. Kısa vadeli ticari alacakların kayıtlı değerlerinin kısa vadeli olmaları nedeniyle gerçeğe uygun değerlerine yakın olduğu varsayılmıştır.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

20. FİNANSAL ARAÇLAR (devamı)

Finansal yükümlülükler

Finansal borçlar

30 Haziran 2014 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 değerleriyle taşınan finansal araçlar haricindeki finansal araçların kayıtlı değeri ve gerçeğe uygun değerlerinin karşılaştırılması yer almaktadır.

	Not	30 Haziran 2014		31 Aralık 2013	
		Kayıtlı değeri	Gerçeğe uygun değeri	Kayıtlı değeri	Gerçeğe uygun değeri
<u>Finansal Varlıklar</u>					
Banka Bonosu	5	58,495,696	58,498,694	67,523,869	67,486,306
Vadeli mevduat	5	85,485,333	85,485,333	70,839,906	70,839,906
Ters repo	4	3,966,594	3,966,594	1,255,000	1,255,000
Ticari alacaklar	6	13,123,229	12,961,767	14,573,988	14,204,486
<u>Finansal Yükümlülükler</u>					
Alınan krediler	12	17,652,724	18,449,175	18,537,660	18,914,789

Gerçeğe uygun değer ile ölçüme ilişkin sınıflandırma

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

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

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

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

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

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

20. FİNANSAL ARAÇLAR (devamı)***Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değeri (devamı)***

Gerçeğe uygun değer ile ölçüme ilişkin sınıflandırma (devamı)

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

30 Haziran 2014	1. Sıra	2. Sıra	3. Sıra	Toplam
<i>Finansal yatırımlar:</i>				
Banka bonosu	58,495,696	--	--	58,495,696
Devlet tahvili	15,577,481	--	--	15,577,481
Özel kesim tahvili	3,234,983	--	--	3,234,983
Hisse senetleri	499,675	--	--	499,675
Toplam finansal varlıklar	77,807,835	--	--	77,807,835

31 Aralık 2013	1. Sıra	2. Sıra	3. Sıra	Toplam
<i>Finansal yatırımlar:</i>				
Devlet tahvili	35,675,269	--	--	35,675,269
Hisse senetleri	988,873	--	--	988,873
Toplam finansal varlıklar	36,664,142	--	--	36,664,142

21.

Finansal yatırımlar:

Devlet tahvili	35,675,269	--	--	35,675,269
Hisse senetleri	988,873	--	--	988,873
Toplam finansal varlıklar	36,664,142	--	--	36,664,142

RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİ İTİBARIYLA PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ EK DİPNOT

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

22. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

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

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla, Şirket, SPK'nın 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan III-48.1 "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" nin 24. Maddesinin "a, b, c, ç ve d" bentleri ile 22. ve 38. maddelerinde belirtilen sınırlamalara uymuştur ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar aşağıda gösterilmiştir (31 Aralık 2013: Uyumsuzluk yoktur.):

	Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	30 Haziran 2014 (TL)	31 Aralık 2013 (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	168,879,725	176,357,342
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	682,131,827	660,714,993
C	İştirakler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	--	--
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	--	--
	Diğer Varlıklar		63,824,640	53,059,559
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	914,836,192	890,131,894
E	Finansal Borçlar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	17,652,724	18,537,660
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	--	--
G	Finansal Kiralama Borçları	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	--	--
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	--	--
İ	Özkaynaklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	785,355,864	769,176,013
	Diğer Kaynaklar		111,827,604	102,418,221
D	Toplam Kaynaklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	914,836,192	890,131,894
	Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	30 Haziran 2014 (TL)	31 Aralık 2013 (TL)
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısımları	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	--	--
A2	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	86,951,406	70,846,371
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	--	--
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	--	--
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	--	--
C1	Yabancı İştirakler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	--	--
C2	İşletmeciler Şirkete İştirak	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.28	--	--
J	Gayrinakdi Krediler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	--	--
K	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	--	--

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİ İTİBARIYLA PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ EK DİPNOT

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

22. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (devamı)

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Hesaplama	Asgari/Azami Oran	30 Haziran 2014 (TL)	31 Aralık 2013 (TL)
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	K/D	Azami %10	--	--
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b)	(B+A1)/D	Asgari %51	%74.56	%74.23
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	(A+C-A1)/D	Azami %49	%18.46	%19.81
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	(A3+B1+C1)/D	Azami %49	--	--
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	B2/D	Azami %20	--	--
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.28	C2/D	Azami %10	--	--
7	Borçlanma Sınırı	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	(E+F+G+H+J)/İ	Azami %500	%2.25	%2.41
8	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	(A2-A1)/D	Azami %10	%9.50	%7.96