

Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ

30 Eylül 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

27 Ekim 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 Eylül 2014 tarihli ilişikteki özet finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren dokuz 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 önemli kısmını ilişkili şirketlerden sağlamaktadır.

İstanbul, 27 Ekim 2014

Akis Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik
Anonim Şirketi

Erdal Tıkmak
Sorumlu Ortak, Başdenetçi

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**30 EYLÜL 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 Eylül 2014	31 Aralık 2013
DÖNEN VARLIKLAR		249,487,439	235,706,098
Nakit ve nakit benzerleri	4	84,726,509	72,169,331
Finansal yatırımlar	5	80,342,711	104,188,011
Ticari alacaklar	6	9,275,565	12,069,703
Stoklar	7	51,488,033	44,969,470
Peşin ödenmiş giderler	14	171,563	441,720
- İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler	3	74,776	411,617
- Diğer peşin ödenmiş giderler		96,787	30,103
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar		984,443	1,143,468
Diğer dönen varlıklar	14	22,498,615	724,395
- İlişkili taraflardan diğer dönen varlıklar	3	11,446	359
- Diğer dönen varlıklar		22,487,169	724,036
DURAN VARLIKLAR		701,769,447	654,425,796
Ticari alacaklar	6	737,845	2,504,285
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	9	676,862,869	615,745,523
Peşin ödenmiş giderler	14	22,513,535	20,818,198
Maddi duran varlıklar	10	1,045,430	1,097,460
Maddi olmayan duran varlıklar	11	609,768	223,499
Diğer duran varlıklar	14	--	14,036,831
TOPLAM VARLIKLAR		951,256,886	890,131,894
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		139,388,897	102,905,640
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	12	3,330,503	3,325,159
- İlişkili taraflara finansal borçlar	3	3,330,503	3,325,159
Ticari borçlar	6	23,385,639	2,381,906
- İlişkili taraflara ticari borçlar	3	20,910	117,876
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		23,364,729	2,264,030
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar		510,357	512,438
Ertelenmiş gelirler	8	107,365,390	95,401,043
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		4,797,008	1,285,094
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		13,931,182	18,050,241
Uzun vadeli borçlanmalar	12	13,869,863	15,212,501
- İlişkili taraflara finansal borçlar	3	13,869,863	15,212,501
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		61,319	49,390
Ertelenmiş gelirler	8	--	2,788,350
ÖZKAYNAKLAR	15	797,936,807	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		382,559	(209,146)
Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazanç/kayıpları		382,559	(209,146)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		28,363,063	2,074,167
Geçmiş yıllar karları		9,933,568	31,211,098
Net dönem karı		31,091,231	31,510,827
TOPLAM KAYNAKLAR		951,256,886	890,131,894

İlişikteki notlar, bu özet finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 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 Eylül 2014	Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Temmuz – 30 Eylül 2014	Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak – 30 Eylül 2013	Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Temmuz – 30 Eylül 2013
	<i>Dipnotlar</i>				
Hasılat	16	48,451,707	18,566,116	30,058,502	11,473,735
Satışların maliyeti	16	(6,109,441)	(2,818,187)	(1,944,142)	(742,580)
Brüt kar		42,342,266	15,747,929	28,114,360	10,731,155
Genel yönetim giderleri		(8,550,770)	(2,038,008)	(6,761,076)	(2,316,716)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		4,983,260	3,947,222	882,265	473,588
Esas faaliyetlerden diğer giderler		(6,331,657)	(4,836,258)	(1,414,678)	(593,515)
Esas faaliyet karı		32,443,099	12,820,885	20,820,871	8,294,512
Finansman giderleri		(1,351,868)	(445,783)	(3,708,518)	(486,527)
Vergi öncesi kar		31,091,231	12,375,102	17,112,353	7,807,985
Dönem vergi geliri / (gideri)	17	--	--	--	--
DÖNEM KARI		31,091,231	12,375,102	17,112,353	7,807,985
Adi pay başına kazanç	18	0.04455	0.01773	0.02666	0.01193

İlişikteki notlar, bu özet finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 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 Eylül 2014	Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Temmuz – 30 Eylül 2014	Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak – 30 Eylül 2013	Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Temmuz – 30 Eylül 2013
DÖNEM KARI	31,091,231	12,375,102	17,112,353	7,807,985
DİĞER KAPSAMLI GELİR	591,705	205,841	(979,113)	(979,113)
<i>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar</i>	--	--	--	--
<i>Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar</i>	591,705	205,841	(979,113)	(979,113)
<i>Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları</i>	591,705	205,841	(979,113)	(979,113)
Diğer kapsamlı gelir	591,705	205,841	16,133,240	6,828,872
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	31,682,936	12,580,943	16,133,240	6,828,872

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 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		
	Dipnotlar	Ödenmiş sermaye	Geri alınmış paylar	Pay ihraç primleri/ iskontoları	Yeniden değerlendirme ve sınıflandırma kazanç/ kayıpları	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç/ kayıpları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	Toplam
1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla bakiyeler		477,000,000	--	--	--	--	1,453,261	30,797,750	12,065,699	521,316,710
Yedeklere transfer		--	--	--	--	--	620,906	11,444,793	(12,065,699)	--
Toplam kapsamlı gelir		--	--	--	(979,113)	--	--	--	17,112,353	16,133,240
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)	(6,132,216)	--	--	--	--	--	(24,809,533)
Temettüler		--	--	--	--	--	--	(206,765)	--	(206,765)
30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla bakiyeler		673,638,704	(18,991,341)	49,945,096	(979,113)	--	2,074,167	31,211,098	17,112,353	754,010,964
1 Ocak 2014 tarihi itibarıyla bakiyeler	15	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		--	--	--	591,705	--	--	--	31,091,231	31,682,936
Yedeklerden sermaye artışı		24,261,296	(683,977)	--	--	--	--	(23,577,319)	--	--
Temettüler		--	--	--	--	--	--	(2,922,142)	--	(2,922,142)
30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla bakiyeler	15	697,900,000	(19,675,318)	49,945,096	382,559	(3,392)	28,363,063	9,933,568	31,091,231	797,936,807

İlişikteki notlar, bu özet finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 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 Eylül 2014	Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak – 30 Eylül 2013
<u>İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları</u>			
Dönem Karı		31,091,231	17,112,353
Dönem Net Karı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler:			
Yatırım amaçlı gayrimenkuller amortisman gideri ile ilgili düzeltmeler	9	868,079	878,454
Maddi duran varlıklar amortisman giderleri ile ilgili düzeltmeler	10	357,151	217,422
Maddi olmayan duran varlıklar itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler	11	6,304	1,206
Maddi duran varlık satış karı/zararı		(323)	--
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		391,434	62,152
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler		(10,301,515)	(4,398,783)
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		1,348,397	532,413
Gerçeğe uygun değer kayıpları/kazançlarına ilişkin düzeltmeler		(934,228)	(242,886)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			
Arsa stoklarındaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		(6,518,563)	(4,192,804)
Ticari alacaklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		4,674,263	249,161
Peşin ödenmiş giderlerdeki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		(1,425,180)	(14,925,642)
Diğer varlıklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		(8,335,920)	(2,094,265)
Ticari borçlardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		20,705,630	(200,217)
Ertelenmiş gelirlerdeki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		7,411,917	31,047,617
Diğer yükümlülükteki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		4,886,243	85,725
Başka işletmelerin veya fonların paylarının veya borçlanma araçlarının satılması sonucu elde edilen nakit girişleri		137,604,815	33,035,293
Başka işletmelerin veya fonların paylarının veya borçlanma araçlarının edinimi için yapılan nakit çıkışları		(110,664,716)	(100,475,937)
Faaliyetlerle İlgili Nakit Akışları			
Alınan temettüler		14,967	9,932
Alınan faiz		10,233,446	6,839,556
Diğer Ödemeler		(496,083)	(167,320)
İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları		80,917,349	(36,626,570)
<u>Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları</u>			
Maddi duran varlık girişinden kaynaklanan nakit çıkışları		(306,342)	(211,218)
Maddi olmayan duran varlık girişinden kaynaklanan nakit çıkışları		(392,573)	(107,336)
Yatırım amaçlı gayrimenkul yatırımlarından kaynaklanan nakit çıkışları	9	(61,985,425)	(13,129,532)
Maddi duran varlık satışından kaynaklanan nakit girişleri		1,544	--
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit		(62,682,796)	(13,448,086)

İlişikteki notlar, bu özet finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 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 Eylül 2014	Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak – 30 Eylül 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)
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	--	(8,847,688)
Ödenen faizler	(1,359,037)	(8,619,965)
Ödenen temettüler	(2,922,142)	(206,765)
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	(1,330,126)	(68,867,935)
Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit	(5,611,305)	139,073,114
Yabancı para çevrim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net artış	12,623,248	88,998,458
Yabancı para çevrim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi	(16,671)	32,904
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış)	12,606,577	89,031,362
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	71,902,523	6,476,662
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	84,509,100	95,508,024

İlişikteki notlar, bu özet finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 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 Eylül 2014 tarihi itibarıyla, Şirket’in çalışan sayısı 40 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, 25 Haziran 2014 tarihinde geçmiş yıllar karından 24,261,296 TL bedelsiz sermaye artırımını gerçekleştirerek sermayesini 697,900,000 TL’ye çıkarmıştır.

Şirket 4 Eylül 2014 tarihinde Vakıf Gayrimenkul AŞ ile Adi Ortaklık Sözleşmesi imzalamıştır. 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla Halk GYO – Vakıf GYO Adi Ortaklığı faaliyete geçmediği için finansallar üzerinde bir etkisi bulunmamaktadır. Şirket Halk GYO – Vakıf GYO Adi Ortaklığı’na 50,000 TL sermaye taahhüdünde bulunmuştur.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 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 Eylül 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 Eylül 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, 27 Ekim 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 Eylül 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 Eylül 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 EYLÜL 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 Eylül 2014 tarihi itibarıyla uygulanan ve henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar

2.3.1 2014 yılında yürürlüğe giren standartlar ve yorumlar

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

2.3.2 30 Eylül 2014 tarihinde henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar

30 Eylül 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, güncellemenin 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 EYLÜL 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 taraflardaki Nakit ve Nakit Benzerleri, Finansal Yatırımlar**

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Bankalar – vadesiz mevduat		
Halkbank	253,716	6,265
Bankalar – vadeli mevduat		
Halkbank	81,638,621	70,839,906
Bankalar – Diğer hazır değerler		
Halkbank	170,940	67,960
Halk Yatırım	214,562	--
Banka Bonosu – Finansal Yatırımlar		
Halkbank	59,799,672	67,321,529
Toplam	142,077,511	138,235,660

Peşin ödenmiş giderler		
Halk Sigorta AŞ	67,736	119,053
Halk Hayat ve Emeklilik AŞ	7,040	2,729
T.Halk Bankası Spor Kulübü	--	289,835
Diğer dönen varlıklar		
Halk Sigorta AŞ	11,446	--
Halk GYO-Vakıf GYO Adi Ortaklığı	4,293	--
Halk Yatırım Menkul Değerler AŞ	--	359
Toplam	90,515	411,976

3.1. İlişkili taraflara borçlar, finansal borçlanmalar ve diğer yükümlülükler

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Finansal borçlanmalar		
Halkbank –kısa vadeli	3,330,503	3,325,159
Halkbank –uzun vadeli	13,869,863	15,212,501
Toplam	17,200,366	18,537,660

İlişkili taraflara ticari borçlar		
Halk Sigorta AŞ	14,832	100,383
Halk Portföy Yönetimi AŞ	6,078	11,593
Halk Yatırım Menkul Değerler AŞ	--	5,900
Toplam	20,910	117,876

Kısa vadeli ertelenmiş gelirler		
Halkbank	5,576,700	11,153,400
Toplam	5,576,700	11,153,400

Uzun vadeli ertelenmiş gelirler		
Halkbank	--	2,788,350
Toplam	--	2,788,350

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 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 Eylül 2014	1 Temmuz – 30 Eylül 2014	1 Ocak – 30 Eylül 2013	1 Temmuz – 30 Eylül 2013
<i>Kira gelirleri</i>				
Halkbank	20,792,065	6,831,355	19,271,291	6,423,764
Halk Faktoring A.Ş.	511,288	177,432	475,041	163,041
Halk Yatırım Menkul Değerler AŞ	40,372	1,244	145,952	48,650
Halk Hayat ve Emeklilik AŞ	58,692	18,320	54,729	18,243
Emekli Sandığı	--	--	63,435	21,145
Halk Sigorta AŞ	58,692	19,564	54,729	18,243
Toplam	21,461,109	7,047,915	20,065,177	6,693,086
<i>Faiz gelirleri</i>				
Halkbank	6,308,279	2,094,879	5,759,492	2,853,620
Halk Yatırım Menkul Değerler AŞ	60,551	--	--	--
Toplam	6,368,830	2,094,879	5,759,492	2,853,620
<i>Vadeye kadar elde tutulacak finansal varlık</i>				
Halkbank	4,391,459	1,303,976	--	--
Toplam	4,391,459	1,303,976	--	--
<i>Faiz giderleri</i>				
Halkbank	1,351,868	445,783	4,706,598	4,706,598
Toplam	1,351,868	445,783	4,706,598	4,706,598
<i>Komisyon giderleri</i>				
Halk Portföy Yönetimi AŞ	91,794	26,273	68,321	55,572
Halk Yatırım Menkul Değerler AŞ	13,242	2,578	--	--
Toplam	105,036	28,851	68,321	55,572
<i>Diğer giderler</i>				
T.Halk Bankası Spor Kulübü	539,835	99,044	374,202	126,257
Halk Sigorta AŞ	101,154	27,764	108,037	86,502
Halkbank	89,116	77,031	11,068	10,775
Halk Yatırım Menkul Değerler AŞ	30,339	339	15,000	15,000
Halk Hayat ve Emeklilik AŞ	9,546	3,672	10,280	3,566
Halk Portföy Yönetimi AŞ	4,590	1,314	--	--
Toplam	774,580	209,164	518,587	242,100

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

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

30 Eylül 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde, Şirket'in üst düzey yöneticilere sağlamış olduğu ücret ve benzeri faydaların toplamı 560,311 TL'dir (30 Eylül 2013: 719,821 TL).

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

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

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Bankalar-Vadeli mevduat	81,638,621	70,839,906
Ters repo	2,448,470	1,255,000
Bankalar-Vadesiz mevduat(*)	253,916	6,465
Diğer hazır değerler(**)	385,502	67,960
Finansal durum tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	84,726,509	72,169,331
Nakit benzerleri üzerindeki faiz gelir reeskontları	(217,409)	(266,808)
Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	84,509,100	71,902,523

(*)30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla Şirket'in vadesiz mevduatlarının 231,206 TL'si dövizli vadesiz mevduatlardan oluşmaktadır.

(**) 30 Eylül 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 ve Halk Yatırım'da bulunan, yatırım ve VİOP hesaplarından oluşmaktadır.

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

30 Eylül 2014	Tutar	Nominal faiz oranı %	Vade
<u>Vadeli mevduat</u>			
TL	5,023,034	8.85	2 Ekim 2014
TL	48,860,405	8.85-9.50	13 Ekim 2014
TL	4,212,780	9.00-9.35	23 Ekim 2014
TL	14,951,816	9.00	9 Ekim 2014
TL	3,804,907	9.25	16 Ekim 2014
TL	2,785,679	8.00-9.20	1 Ekim 2014
TL	2,000,000	9.90	4 Kasım 2014
Ters repo (TL)	2,448,470	9.20	1 Ekim 2014
Toplam	84,087,091		

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 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
Vadeli mevduat			
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 Eylül 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 Eylül 2014				
Kısa vadeli finansal yatırımlar				
Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar				
Devlet tahvilleri	5,741,280	6,149,188	1 Ekim 2014	8.30
Toplam	5,741,280	6,149,188		
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar				
Devlet tahvilleri	465,895	465,000	15 Temmuz 2015	11.21
Devlet tahvilleri	923,464	921,145	24 Şubat 2016	6.50-8.12
Devlet tahvilleri	405,637	402,432	27 Ocak 2016	8.98
Devlet tahvilleri	516,383	516,036	17 Haziran 2015	8.15
Hazine bonusu	912,720	921,770	19 Ağustos 2015	8.35
Özel kesim tahvili	667,702	674,884	13 Şubat 2015	7.17
Özel kesim tahvili	653,729	658,278	22 Kasım 2016	7.17
Özel kesim tahvili	1,434,150	1,442,079	27 Şubat 2015	9.80
Özel kesim tahvili	1,131,655	1,108,278	11 Mart 2015	7.17
Özel kesim tahvili	826,446	828,736	26 Şubat 2015	14.20
Özel kesim tahvili	979,941	970,862	19 Şubat 2015	8.27
Özel kesim tahvili	1,008,198	1,013,413	2 Haziran 2015	13.44
Özel kesim tahvili	360,000	366,597	21 Temmuz 2016	9.99
Kira sertifikası	3,000,000	3,000,799	23 Mart 2015	9.95
Hisse Senetleri	1,158,120	1,103,541	--	--
Toplam	14,444,040	14,393,850		
Vadeye kadar elde tutulacak finansal varlıklar				
Banka bonusu	58,355,685	59,799,673	12 Aralık 2014	8.93
Toplam	58,355,685	59,799,673		
Toplam finansal yatırımlar	78,541,005	80,342,711		

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 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 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 Projesi ve Eskişehir Panorama Plus Projesi arsaları üzerinde geliştirilen projeden satılan konutlar nedeniyle alınan sırasıyla 7,109,145 TL ve 2,165,240 TL tutarlarındaki senetlerden ve 1,180 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 737,845 TL tutarındaki senetlerden oluşmaktadır. (31 Aralık 2013: 2,504,285 TL).

Ticari borçlar

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

Kısa vadeli ticari borçlar

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 3)	20,910	117,876
Diğer ticari borçlar	23,364,729	2,264,030
Toplam	23,385,639	2,381,906

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

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

Arsa stokları	31 Aralık 2013 Maliyet değeri	Giriş	Çıkış	30 Eylül 2014 Maliyet değeri
İstanbul Bakırköy Arsası - Konut Projesi ⁽¹⁾	31,765,625	--	(3,258,722)	28,506,903
Eskişehir- Odunpazarı Arsası – Konut Projesi ⁽²⁾	13,203,845	9,777,285	--	22,981,130
Toplam	44,969,470	9,777,285	(3,258,722)	51,488,033

⁽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 26 adet bağımsız ünitenin devri ile 11,887,286 TL tutarında konut satış geliri hasılat ve satışların maliyetinde, konut satış gelirleri ve konut maliyeti olarak muhasebeleştirilmiştir.

Banka kredileri ile satış vaadi sözleşmesi imzalanan 75 adet bağımsız ünite üzerinde 33,670,975 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 EYLÜL 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 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, kısa ve uzun vadeli ertelenmiş gelirler detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Ertelenmiş konut satış gelirleri ⁽¹⁾	83,588,690	66,047,643
Yüklenicilerden alınan avanslar ⁽²⁾	18,200,000	18,200,000
Ertelenmiş kira gelirleri ⁽³⁾	5,576,700	11,153,400
Toplam kısa vadeli ertelenmiş gelirler	107,365,390	95,401,043
Ertelenmiş kira gelirleri ⁽³⁾	--	2,788,350
Toplam uzun vadeli ertelenmiş gelirler	--	2,788,350
	--	--
Toplam ertelenmiş gelirler	107,365,390	98,189,393

⁽¹⁾ Ertelenmiş konut satış gelirleri, Bakırköy’de bulunan arsa üzerinde gerçekleştirilen ASKGP projesindeki konutlardan yapılan satışlar nedeniyle alınan 72,253,902 TL tutardan ve Eskişehir-Odunpazarı Arsa üzerinde gerçekleştirilen konut projesine ilişkin yapılan satışlar nedeniyle alınan 11,334,788 TL tutardan oluşmaktadır. Şirket’in ASKGP Sözleşme koşullarına göre yapılan satışlardan elde edilen hasılatın % 50,5’lik payı Şirket tarafından tahsil edilmektedir. 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla toplam 135,745,492 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 Eylül 2014 tarihi itibarıyla; 191 bağımsız bölümün satışı ile 147,413,468 TL’lik satış tutarına (yükleniciden alınan avans hariç) ulaşılmış, satış tutarı toplam 23,539,180 TL olan 26 adet bağımsız bölümün tapu devir işlemleri tamamlanmıştır.

Eskişehir arsası üzerinde gerçekleştirilen konut projesi kapsamında 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla 11,334,788 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 5,576,700 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 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkullerin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Binalar	325,073,406	325,941,485
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	351,789,463	289,804,038
Toplam	676,862,869	615,745,523

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

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**30 EYLÜL 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 Eylül 2014 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Yatırım amaçlı gayrimenkuller	31 Aralık 2013 Maliyet değeri	Giriş	Çıkış	30 Eylül 2014 Maliyet değeri	31 Aralık 2013 Birikmiş amortisman	Giriş	Çıkış	30 Eylül 2014 Birikmiş amortisman	30 Eylül 2014 Kayıtlı değer
İstanbul Karaköy Binası	23,500,000	--	--	23,500,000	121,984	28,709	--	150,693	23,349,307
İstanbul Salıpazarı Binası	22,000,000	--	--	22,000,000	219,411	51,637	--	271,048	21,728,952
İzmir Konak Binası-1	13,400,000	--	--	13,400,000	204,324	48,379	--	252,703	13,147,297
Ankara Kızılay Binası	12,475,237	--	--	12,475,237	101,650	23,923	--	125,573	12,349,664
İstanbul Beyoğlu Binası	12,000,000	--	--	12,000,000	42,328	9,962	--	52,290	11,947,710
İstanbul Beşiktaş Binası	11,893,840	--	--	11,893,840	55,893	13,154	--	69,047	11,824,793
İstanbul Etiler Binası	11,000,000	--	--	11,000,000	38,843	9,142	--	47,985	10,952,015
İstanbul Şişli Binası	11,000,000	--	--	11,000,000	121,384	28,567	--	149,951	10,850,049
İzmir Konak Binası-2	10,290,000	--	--	10,290,000	86,530	20,488	--	107,018	10,182,982
Ankara Başkent Binası	9,541,729	--	--	9,541,729	61,861	14,559	--	76,420	9,465,309
İstanbul Bakırköy Binası	9,023,500	--	--	9,023,500	59,354	13,968	--	73,322	8,950,178
Bursa Binası	8,500,000	--	--	8,500,000	70,722	16,635	--	87,357	8,412,643
Ankara Bahçelievler Binası 1	6,681,356	--	--	6,681,356	91,690	21,588	--	113,278	6,568,078
Kocaeli Binası	6,519,193	--	--	6,519,193	43,343	10,262	--	53,605	6,465,588
İstanbul Fatih Binası	6,380,000	--	--	6,380,000	73,732	17,352	--	91,084	6,288,916
İstanbul Caddebostan Binası	6,300,000	--	--	6,300,000	205,592	48,679	--	254,271	6,045,729
Sakarya Adapazarı Binası	5,960,000	--	--	5,960,000	46,613	10,970	--	57,583	5,902,417
Ankara Bahçelievler Binası 2	5,684,746	--	--	5,684,746	30,368	7,147	--	37,515	5,647,231
İstanbul Ataköy Binası	5,061,500	--	--	5,061,500	58,532	13,766	--	72,298	4,989,202
İstanbul Nişantaşı Binası	5,000,000	--	--	5,000,000	21,182	5,015	--	26,197	4,973,803
Ataşehir Finans Plaza	126,548,795	--	--	126,548,795	1,063,075	454,177	--	1,517,252	125,031,543
Binalar toplamı	328,759,896	--	--	328,759,896	2,818,411	868,079	--	3,686,490	325,073,406
Levent Otel Projesi (a)	38,045,288	14,722,286	--	52,767,574	--	--	--	--	52,767,574
İstanbul Ataşehir Arsası(c)	239,427,053	2,356,455	--	241,783,508	--	--	--	--	241,783,508
Kocaeli Şekerpınar Arsası(b)	12,331,697	44,906,684	--	57,238,381	--	--	--	--	57,238,381
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller toplamı	289,804,038	61,985,425	--	351,789,463	--	--	--	--	351,789,463
Toplam	618,563,934	61,985,425	--	680,549,359	2,818,411	868,079	--	3,686,490	676,862,869

- (a) İstanbul Levent Arsa'sı üzerinde yapılan Otel Projesi kapsamında oluşan 14,043,011 TL mimari ve mühendislik giderleri, 367,908 TL proje yönetim giderleri ve 311,367 TL tutarında diğer çeşitli giderler arsa maliyetine eklenmiştir.
- (b) Kocaeli Şekerpınar Arsa'sı üzerinde 831,183 TL tutarında kamu harçları, 40,983,004 TL tutarında mimari ve mühendislik gideri ve 13,147 TL tutarında diğer giderler arsanın maliyetine eklenmiştir.
- (c) İstanbul Ataşehir Arsa'sı üzerinde 1,541,735 TL tutarında mimari ve mühendislik gideri, 83,484 TL tutarında kamu harçları ve 731,237 TL tutarında proje yönetim giderleri arsanın maliyetine eklenmiştir.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**30 EYLÜL 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 Eylül 2013 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

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

(a) İstanbul Levent Arsa'sı üzerinde yapılan Otel Projesi kapsamında oluşan 4,974,193 TL mimari ve mühendislik giderleri, 918,458 TL kamu harçları, 338,842 TL proje yönetim giderleri ve 190,191 TL tutarında diğer çeşitli giderler arsa maliyetine eklenmiştir.

(b) Eskişehir- Odunpazarı Arsa'sı üzerinde satış amaçlı konut projesi gerçekleştirilmekte olduğundan ilgili tutar arsa stokları hesabına sınıflandırılmıştır.

(c) Kocaeli Şekerpınar Arsa'sı üzerinde 203,381 TL tutarında kamu harçları ve 49,627 TL tutarında mimari ve mühendislik gideri arsanın maliyetine eklenmiştir.

(d) İstanbul Ataşehir Arsa'sı üzerinde 4,313,119 TL tutarında mimari ve mühendislik gideri, 187,252 TL tutarında kamu harçları ve 28,937 TL tutarında diğer çeşitli giderler arsanın maliyetine eklenmiştir.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**30 EYLÜL 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 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin net kayıtlı değer ve gerçeğe uygun değerleri aşağıdaki gibidir:

Yatırım amaçlı gayrimenkuller	30 Eylül 2014		31 Aralık 2013	
	Net kayıtlı değeri	Gerçeğe uygun değeri	Net kayıtlı değeri	Gerçeğe uygun değeri
İstanbul Karaköy Binası	23,349,307	26,600,000	23,378,016	26,600,000
İstanbul Salıpazarı Binası	21,728,952	39,530,000	21,780,589	39,530,000
İzmir Konak Binası 1	13,147,297	16,845,000	13,195,676	16,845,000
Ankara Kızılay Binası	12,349,664	16,497,936	12,373,587	16,497,936
İstanbul Beyoğlu Binası	11,947,710	17,000,000	11,957,672	17,000,000
İstanbul Beşiktaş Binası	11,824,793	14,000,000	11,837,947	14,000,000
İstanbul Etiler Binası	10,952,015	13,500,000	10,961,157	13,500,000
İstanbul Şişli Binası	10,850,049	12,500,000	10,878,616	12,500,000
İzmir Konak Binası 2	10,182,982	12,000,000	10,203,470	12,000,000
Ankara Başkent Binası	9,465,309	12,673,000	9,479,868	12,673,000
İstanbul Bakırköy Binası	8,950,178	17,820,000	8,964,146	17,820,000
Bursa Binası	8,412,643	9,510,000	8,429,278	9,510,000
Ankara Bahçelievler Binası 1	6,568,078	8,778,000	6,589,666	8,778,000
Kocaeli Binası	6,465,588	8,215,000	6,475,850	8,215,000
İstanbul Fatih Binası	6,288,916	8,380,000	6,306,268	8,380,000
İstanbul Caddebostan Binası	6,045,729	6,880,000	6,094,408	6,880,000
Sakarya Adapazarı Binası	5,902,417	7,593,300	5,913,387	7,593,300
Ankara Bahçelievler Binası 2	5,647,231	7,400,000	5,654,378	7,400,000
İstanbul Ataköy Binası	4,989,202	9,500,000	5,002,968	9,500,000
İstanbul Nişantaşı Binası	4,973,803	6,920,000	4,978,818	6,920,000
Ataşehir Finans Plaza	125,031,543	166,230,000	125,485,720	166,230,000
Binalar toplamı	325,073,406	438,372,236	325,941,485	438,372,236
Levent Otel Projesi	52,767,574	60,460,620	38,045,288	60,460,620
İstanbul Ataşehir Arsası	241,783,508	517,170,060	239,427,053	517,170,060
Eskişehir- Odunpazarı Arsası (b)	--	--	--	--
Kocaeli Şekerpınar Arsası	57,238,381	14,869,400	12,331,697	14,869,400
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller toplamı	351,789,463	592,500,080	289,804,038	592,500,080
Toplam	676,862,869	1,030,872,316	615,745,523	1,030,872,316

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 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 kargir işhanıdır.

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin düzenlediği 13 Kasım 2009 tarihli rapora göre 23,500,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket’e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 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 Eylül 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 1,405,684 TL kira geliri elde etmiştir.

ii. İstanbul Salıpaazarı Binası

İstanbul Salıpaazarı 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 Salıpaazarı 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 Eylül 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 1,702,071 TL kira geliri elde etmiştir. Eco Trade Bank ile 31.01.2014 tarihinden itibaren kira ilişkisi sona ermiş olup, Halk Bank ile imzalanan ek sözleşmede 01.09.2014 tarihinde fesih edilmiştir..

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 Eylül 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 849,676 TL kira geliri elde etmiştir.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 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 kargir apartmandır.

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri Ticaret Mahkemesi tarafından atanan bilirkişilerin düzenlediği 11 Şubat 2010 tarihli rapora göre 12,475,237 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket’e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 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 Eylül 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 872,608 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 kargir işhanıdır.

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin düzenlediği 9 Aralık 2009 tarihli rapora göre 12,000,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket’e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 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 Eylül 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 912,340 TL kira geliri elde etmiştir.

vi. İstanbul Beşiktaş Binası

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri Ticaret Mahkemesi tarafından atanan bilirkişilerin düzenlediği 3 Şubat 2010 tarihli rapora göre 11,893,840 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket’e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 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 Eylül 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 782,523 TL kira geliri elde etmiştir.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 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 kargir evdir.

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin düzenlediği 13 Kasım 2009 tarihli rapora göre 11,000,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket’e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 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 Eylül 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 670,797 TL kira geliri elde etmiştir.

viii. İstanbul Şişli Binası

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin düzenlediği 9 Aralık 2009 tarihli rapora göre 11,000,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket’e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 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 Eylül 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 670,797 TL kira geliri elde etmiştir.

ix. İzmir Konak Binası

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin düzenlediği 9 Aralık 2009 tarihli rapora göre 10,290,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket’e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 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 Eylül 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 596,333TL kira geliri elde etmiştir.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 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 Eylül 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 724,250 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 Eylül 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 838,496 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 Eylül 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 525,457 TL kira geliri elde etmiştir.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 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 kargir apartmandır.

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri Ticaret Mahkemesi tarafından atanan bilirkişilerin düzenlediği 11 Şubat 2010 tarihli rapora göre 6,681,356 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket’e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 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 Eylül 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 458,378TL 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 Eylül 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 558,997TL kira geliri elde etmiştir.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 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 kargir banka hizmet binasıdır.

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin düzenlediği 9 Aralık 2009 tarihli rapora göre 6,380,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket’e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 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 Eylül 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 368,938 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 kargir apartmandır.

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri Ticaret Mahkemesi tarafından atanan bilirkişilerin düzenlediği 18 Ocak 2010 tarihli rapora göre 6,300,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket’e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 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 Eylül 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 391,298 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 Eylül 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 504,171 TL kira geliri elde etmiştir.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 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 kargir apartmandır.

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri Ticaret Mahkemesi tarafından atanan bilirkişilerin düzenlediği 11 Şubat 2010 tarihli rapora göre 5,684,746 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket’e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 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 Eylül 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 426,688 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 kargir banka binasıdır.

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri Ticaret Mahkemesi tarafından atanan bilirkişilerin düzenlediği 5 Şubat 2010 tarihli rapora göre 5,061,500 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket’e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 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 Eylül 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 480,738 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 kargir apartmandır. Söz konusu gayrimenkul korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı niteliğindedir.

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri Ticaret Mahkemesi tarafından atanan bilirkişilerin düzenlediği 3 Şubat 2010 tarihli rapora göre 5,000,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket’e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 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 Eylül 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 335,399 TL kira geliri elde etmiştir.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 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 Eylül 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 8,365,050 TL kira geliri elde etmiştir.

Yapılmakta olan yatırımlar

Levent Otel Projesi

Levent Arsa İstanbul İli, Şişli İlçesi, Mecidiyeköy Mahallesi, 303 pafta 1957 ada 6 parselde kayıtlıdır. Arsa 2,791 metrekare yüzölçümüne sahiptir. Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri Ticaret Mahkemesi tarafından atanan bilirkişilerin düzenlediği 24 Şubat 2010 tarihli rapora göre 25,799,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket'e 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 Eylül 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde kiraya verilen reklam alanlarından elde edilen kira geliri 150,000 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 EYLÜL 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 ifrazden taksim işleminden 3328 ada 4 ve 3328 ada 11 parsel olarak tescil edilmiştir. Parseller sırasıyla 16,337 metrekare ve 12.395 metrekare alana, 135.835 metrekare ve 102.953 metrekare 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 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla kalan kira sürelerine göre yıllık asgari kira tutarları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
1 yıldan kısa kira alacak anlaşmaları	30,230,441	31,729,600
1 ile 5 yıl arası kira alacak anlaşmaları	16,465,097	38,360,997
5 yıldan uzun kira alacak anlaşmaları	674,798	1,106,227
Toplam	47,370,336	71,196,824

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 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 Eylül 2014 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait maddi duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2014	Girişler	Çıkışlar	30 Eylül 2014
<u>Maliyet</u>				
Demirbaşlar	816,873	304,397	(1,857)	1,119,413
Özel maliyetler	659,382	1,945	--	661,327
	1,476,255	306,342	(1,857)	1,780,740
<u>Birikmiş amortisman</u>				
Demirbaşlar	(170,155)	(158,158)	636	(327,677)
Özel maliyetler	(208,640)	(198,993)	--	(407,633)
	(378,795)	(357,151)	636	(735,310)
	1,097,460			1,045,430

Şirket 30 Eylül 2014 tarihinde sona eren dokuz aylık ara hesap döneminde 306,342 TL'lik maddi duran varlık alımı gerçekleştirmiştir.

30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla, maddi duran varlıklar üzerinde bulunan toplam sigorta tutarı 1,000,000 TL'dir.

11. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

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

	1 Ocak 2014	Girişler	Çıkışlar	30 Eylül 2014
<u>Maliyet</u>				
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	227,361	392,573	--	619,934
	227,361	392,573	--	619,934
<u>Tükenme payları</u>				
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	(3,862)	(6,304)	--	(10,166)
	(3,862)	(6,304)	--	(10,166)
	223,499			609,768

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**30 EYLÜL 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)

Şirket 30 Eylül 2014 tarihinde sona eren dokuz aylık ara hesap döneminde 392,573 TL'lik maddi olmayan duran varlık alımı gerçekleştirmiştir.

30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla, maddi olmayan duran varlıklar üzerinde sigorta bulunmamaktadır.

12. FİNANSAL BORÇLANMALAR

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

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
<u>Kısa vadeli finansal borçlanmalar:</u>		
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	3,330,503	3,325,159
Toplam kısa vadeli finansal borçlar	3,330,503	3,325,159
<u>Uzun vadeli finansal borçlar:</u>		
Uzun vadeli banka kredileri	13,869,863	15,212,501
Toplam uzun vadeli finansal borçlar	13,869,863	15,212,501
Toplam finansal borçlar	17,200,366	18,537,660

Finansal borçların geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
1 yıldan kısa	3,330,503	3,325,159
1-2 yıl arası	3,035,582	3,029,916
2-3 yıl arası	2,767,064	2,761,562
3-4 yıl arası	2,523,699	2,517,581
4-5 yıl arası	2,302,531	2,296,453
5 yıl ve 5 yıldan uzun	3,240,987	4,606,989
Toplam	17,200,366	18,537,660

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 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 Eylül 2014:**

Para birimi	Nominal faiz oranı (%)	Vade	Kısa vadeli	Uzun vadeli
TL ⁽¹⁾	8	2021	3,330,503	13,869,863
Toplam			3,330,503	13,869,863

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 Eylül 2014 tarihi itibarıyla, Şirket aleyhine açılmış ve halen devam etmekte olan iş davası ve idari dava henüz sonuçlanmamıştır. Davaların Şirket aleyhine herhangi bir yükümlülük oluşturmaları 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 EYLÜL 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 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla vermiş olduğu TRİ’ler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2014		31 Aralık 2013	
	Orijinal Tutar	Defter Değeri	Orijinal Tutar	Defter Değeri
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ’ler (a)	150,326,874	150,326,874	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	150,326,874	150,326,874	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 259,626 TL (31 Aralık 2013: 223,715 TL) tutarındaki teminat mektubundan ve Kocaeli projesi kapsamında verilen 60,498 TL (31 Aralık 2013: Bulunmamaktadır) tutarındaki teminat mektubundan oluşmaktadır.

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

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
ERICSSON Telekomünikasyon A.Ş. (*)	16,437,600	--
Haldız İnşaat Otomotiv ve Tic Ltd.Şti(**)	13,810,000	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 (**)	5,782,800	5,873,000
İlgazlar İnşaat Tic. Ve San. AŞ	6,307,192	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. (*)	1,655,037	--
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	639,124	705,339
Toplam	69,060,992	51,007,578

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 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 İşi” yapmakta olduğu yüklenici firma Biskon Yapı AŞ’den teminat mektubu almıştır

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

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

14. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER, DİĞER DÖNEN / DURAN VARLIKLAR**Peşin ödenmiş giderler**

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

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Peşin ödenmiş reklam ve ilan gideri	74,776	--
Peşin ödenmiş sponsorluk gideri	47,585	289,835
Peşin ödenmiş sigorta gideri	--	121,782
Diğer	49,202	30,103
Toplam kısa vadeli peşin ödenmiş giderler	171,563	441,720
Verilen yatırım avansları (*)	22,513,535	20,818,198
Toplam uzun vadeli peşin ödenmiş giderler	22,513,535	20,818,198
Toplam peşin ödenmiş giderler	22,685,098	21,259,918

(*) 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla verilen avanslar Kocaeli Şekerpınar Arsa üzerinde yapılmakta olan bankacılık operasyon merkezi projesi kapsamında gerçekleşen mimari ve mühendislik yüklenici firmasına verilen 10,947,628 TL (31 Aralık 2013: 6,228,653 TL) tutarındaki avanstaki, Dedeman Otel Projesi kapsamında gerçekleşen mimari ve mühendislik yüklenici firmalarına ödenen avans tutarı olan 6,110,896 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 3,559,776 TL (31 Aralık 2013: 3,252,851 TL) tutarındaki avanstaki oluşmaktadır.

Diğer dönen varlıklar

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

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Devreden Katma Değer Vergisi (“KDV”)	22,051,795	--
Verilen depozito ve teminatlar	35,140	160,683
Verilen iş avansları	4,525	10,769
Diğer	407,155	552,943
Toplam	22,498,615	724,395

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

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

		30 Eylül 2014		31 Aralık 2013	
	Grubu	Pay oranı %	Pay tutarı	Pay oranı %	Pay tutarı
Halkbank	A	1.58	11,027,324	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	0.00	--	0.04	254,203
Halk Hayat Emeklilik AŞ	A	0.00	--	0.04	254,203
Halk Finansal Kiralama AŞ	A	<0.01	1	<0.01	1
Halka açık (*)	B	28.00	195,411,962	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 değerinde 1,500,000,000 adet paya bölünmüştür. Şirketin sermayesi 697,900,000 TL itibari değerinde 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 EYLÜL 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 Eylül 2014 itibarıyla 19,675,318 adet hisseyi elinde tutmaktadır (31 Aralık 2013: 18,991,341 adet). Şirket'in 30 Eylül 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 ulaşıncaya kadar, kanuni net karın % 5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin % 5'ini aşan dağıtılan karın % 10'udur. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin % 50'sini geçmediği sürece sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılması mümkün değildir.

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 Eylül 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 EYLÜL 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 Eylül 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait hasılat detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Eylül 2014	1 Temmuz – 30 Eylül 2014	1 Ocak – 30 Eylül 2013	1 Temmuz– 30 Eylül 2013
Kira gelirleri	22,591,691	7,420,114	21,243,107	7,115,164
Konut satış gelirleri	11,887,286	7,049,573	--	--
Toplam gayrimenkul gelirleri	34,478,977	14,469,687	21,243,107	7,115,164
Mevduat faiz gelirleri	6,308,279	2,094,879	5,759,514	2,829,418
Satılmaya hazır finansal varlık faiz gelirleri	2,425,014	1,623,048	2,347,787	1,364,999
Vadeye kada elde tutulacak finansal varlık faiz gelirleri	3,267,976	--	--	--
Gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan menkul kıymetlerden elde edilen gelirler	1,956,494	375,808	698,162	164,154
Temettü gelirleri	14,967	2,694	9,932	--
Toplam borçlanma araçları gelirleri	13,972,730	4,096,429	8,815,395	4,358,571
Toplam satış gelirleri	48,451,707	18,566,116	30,058,502	11,473,735

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

	1 Ocak – 30 Eylül 2014	1 Temmuz – 30 Eylül 2014	1 Ocak – 30 Eylül 2013	1 Temmuz – 30 Eylül 2013
Konut satış maliyeti	3,258,722	1,923,154	--	--
Emlak vergisi giderleri	297,002	--	878,454	296,048
Amortisman giderleri	868,079	292,539	243,891	--
Diğer	155,061	70,455	208,342	88,535
Toplam gayrimenkul gelirleri maliyeti	4,578,864	2,286,148	1,330,687	384,583
Gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan menkul kıymetlerden oluşan zararlar	1,370,152	486,111	455,276	247,078
Komisyon giderleri	160,425	45,928	158,179	110,919
Toplam borçlanma araçları maliyeti	1,530,577	532,039	613,455	357,997
Toplam satışların maliyeti	6,109,441	2,818,187	1,944,142	742,580

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 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 Eylül 2014	1 Temmuz – 30 Eylül 2014	1 Ocak – 30 Eylül 2013	1 Temmuz– 30 Eylül 2013
Net dönem karı	31,091,231	12,375,102	17,112,353	7,807,985
Ağırlıklı ortalama hisse adedi	697,900,000	697,900,000	641,931,563	654,647,363
Pay başına kazanç	0.04455	0.01773	0.02666	0.01193
Sulandırılmış pay başına kazanç	0.04545	0.01819	--	--

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

30 Eylül 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)	--	10,013,410	--	--	84,726,509	79,239,170	--	173,979,089
A) Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	--	10,013,410	--	--	84,726,509	79,239,170	--	173,979,089
B) Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	--	--	--	--	--	--	--	--
C) Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--	--	--	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--	--
D) Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--	--	--
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--	--
E) Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--	--	--	--

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

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 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 EYLÜL 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 Eylül 2014	Defter değeri					
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Finansal borçlar	17,200,366	23,264,142	874,586	2,627,200	14,115,358	5,646,998
Toplam	17,200,366	23,264,142	874,586	2,627,200	14,115,358	5,646,998

Beklenen vadeler		Beklenen nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
30 Eylül 2014	Defter değeri					
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Ticari borçlar	23,385,639	23,385,639	23,385,639	--	--	--
Toplam	23,385,639	23,385,639	23,385,639	--	--	--

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

	30 Eylül 2014 (TL tutarı)	31 Aralık 2013 (TL tutarı)
Toplam yabancı para aktifler	6,721,495	3,947,424
Toplam yabancı para pasifler	(39,908,647)	(15,073,180)
Net pozisyon	(33,187,152)	(11,125,756)

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 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 Eylül 2014			31 Aralık 2013		
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	Doları	Avro	GBP	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları
1. Ticari Alacak	622,609	273,206	--		1,321,680	619,257
2a. Parasal Finansal Varlıklar	231,206	99,666	1,078	260	--	--
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	4,225	--	1,410	40	--	--
3. Diğer	--	--	--		--	--
4. DÖNEN VARLIKLAR	858,040	372,872	2,488	300	1,321,680	619,257
5. Ticari Alacaklar	895,090	392,773	--	--	2,625,744	1,230,260
6a. Parasal Finansal Varlıklar	--	--	--	--	--	--
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	4,968,365	2,180,159	--	--	--	--
7. Diğer	--	--	--	--	--	--
8. DURAN VARLIKLAR	5,863,455	2,572,932	--	--	2,625,744	1,230,260
9. TOPLAM VARLIKLAR	6,721,495	2,945,804	2,488	300	3,947,424	1,849,517
10. Ticari Borçlar	16,968,169	5,667,077	1,401,904	--	5,772	2,704
11. Finansal Yükümlülükler	--	--	--	--	--	--
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	22,940,478	9,706,139	284,000	--	15,067,408	7,059,649
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--	--	--
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	39,908,647	15,373,216	1,685,904	--	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	39,908,647	15,373,216	1,685,904	--	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	--	--	--	--	--	--
19.b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden Türev ürünlerin tutarı	--	--	--	--	--	--
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	(33,187,152)	(12,427,412)	(1,683,416)	300	(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)	(38,159,742)	(14,607,571)	(1,684,826)	260	(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 EYLÜL 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 Eylül 2014	Kar/(Zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
<i>ABD Doları'nın TL karşısında %10 değişmesi halinde;</i>				
1-ABD Doları net varlık/(yükümlülük)	(3,328,919)	3,328,919	(3,328,919)	3,328,919
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
3-ABD Doları net etki (1+ 2)	(3,328,919)	3,328,919	(3,328,919)	3,328,919
<i>Avro'nun TL karşısında %10 değişmesi halinde;</i>				
1-Avro net varlık/(yükümlülük)	(487,151)	487,151	(487,151)	487,151
2-Avro riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
3-Avro net etki (1+ 2)	(487,151)	487,151	(487,151)	487,151
<i>10% change in GBP against TL;</i>				
1-GBP net assets/(liabilities)	96	(96)	96	(96)
2-GBP proportion hedged from changes (-)	--	--	--	--
3-GBP net effect (1+ 2)	96	(96)	96	(96)
Toplam	(3,815,974)	3,815,974	(3,815,974)	3,815,974

31 Aralık 2013	Kar/(Zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
<i>ABD Doları'nın TL karşısında %10 değişmesi halinde;</i>				
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 EYLÜL 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 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, Şirket’in faiz bileşenine sahip finansal kalemleri aşağıda gösterilmiştir:

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Sabit faizli finansal araçlar		
Finansal varlıklar	160,325,462	175,294,044
Vadeli mevduat	81,638,621	70,839,906
Ters repo	2,448,470	1,255,000
Devlet tahvilleri	9,375,571	35,675,269
Özel kesim tahvili	7,063,127	--
Banka bonosu	59,799,673	67,523,869
Finansal yükümlülükler	17,200,366	18,537,660

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

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Finansal araçlar		
Vadeli mevduat – TL	%9.08	%9.38
Diğer finansal varlıklar-TL	%8.85	%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 Eylül 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 Eylül 2014	(7,764)	7,764	170,400	(170,400)
31 Aralık 2013	(284,640)	284,640	281,581	(281,581)

(*) Kar /zarar etkisini içermektedir.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 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 Eylül 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 110,354 TL artıracaktır (30 Eylül 2013: 75,549 TL). Söz konusu verilerin %10 oranında az olması durumunda net karı 110,354 TL azaltacaktır (30 Eylül 2013: 75,549 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 Eylül 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 EYLÜL 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 Eylül 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 Eylül 2014		31 Aralık 2013	
		Kayıtlı değeri	Gerçeğe uygun değeri	Kayıtlı değeri	Gerçeğe uygun değeri
Finansal Varlıklar					
Banka Bonosu (vadeye kadar elde tutulacak)	5	59,799,673	59,538,098	67,523,869	67,486,306
Vadeli mevduat	4	81,638,621	81,638,621	70,839,906	70,839,906
Ters repo	4	2,448,470	2,448,470	1,255,000	1,255,000
Ticari alacaklar	6	10,013,410	9,908,255	14,573,988	14,204,486
Finansal Yükümlülükler					
Alınan krediler	12	17,200,366	17,208,864	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 EYLÜL 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 Eylül 2014	1. Sıra	2. Sıra	3. Sıra	Toplam
<i>Finansal yatırımlar:</i>				
Devlet tahvili	9,375,571	--	--	9,375,571
Özel kesim tahvili	7,063,127	--	--	7,063,127
Kira Sertifikası	3,000,799			3,000,799
Hisse senetleri	1,103,541	--	--	1,103,541
Toplam finansal varlıklar	20,543,038	--	--	20,543,038

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. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket 16.10.2014 tarihinde Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Vakıf GYO) ile müşterek konut projesi geliştirmek üzere, İstanbul İli Sancaktepe İlçesinde bulunan ve toplam 98.127,74 m2 yüz ölçüme sahip olan arsa, 110.000.000.-TL + KDV bedel karşılığı, Vakıf GYO ile kurulan Adi Ortaklık üzerinden, % 50'si Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., % 50'si Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından ödenmek üzere müştereken satın almıştır. 8 Ekim 2014 tarihli Değerleme raporunda arsanın değeri 160.000.000 TL değer takdir edilmiştir.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 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 Eylül 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 Eylül 2014 (TL)	31 Aralık 2013 (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	165,069,220	176,357,342
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	728,350,902	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		57,836,764	53,059,559
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	951,256,886	890,131,894
E	Finansal Borçlar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	17,200,366	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	797,936,807	769,176,013
	Diğer Kaynaklar		136,119,713	102,418,221
D	Toplam Kaynaklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	951,256,886	890,131,894
	Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	30 Eylül 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)	81,892,537	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 EYLÜL 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 Eylül 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	76.46%	%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	17.33%	%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	2.16%	%2.41
8	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	(A2-A1)/D	Azami %10	8.60%	%7.96