

## **Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ**

**31 Mart 2014 Tarihinde Sona Eren  
Ara Hesap Dönemine Ait  
Özet Finansal Tablolar ve Dipnotları ile  
İnceleme Raporu**

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

**25 Nisan 2014**

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

## **Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ**

İçindekiler:

İnceleme raporu

Özet finansal durum tablosu (Bilanço)

Özet kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu

Özet özkaynaklar değişim tablosu

Özet nakit akış tablosu

Özet finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlar



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

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

## İNCELEME RAPORU

Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na,

### Giriş

Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") ekte yer alan 31 Mart 2014 tarihli özet finansal durum tablosu, aynı tarihte sona eren üç aylık ara hesap dönemine ait özet kar veya zarar tablosu ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özet özkaynaklar değişim tablosu, özet nakit akış tablosu tarafımızca incelenmiştir. Şirket yönetiminin sorumluluğu, söz konusu ara dönem özet finansal tablolarının Türkiye Muhasebe Standartları 34 (TMS 34) "Ara Dönem Finansal Raporlama"ya uygun olarak hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumudur. Bizim sorumluluğumuz bu ara dönem özet finansal tabloların incelenmesine ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

### İncelemenin kapsamı

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

### Sonuç

İncelememiz sonucunda, ilişikteki ara dönem özet finansal tabloların, TMS 34'e (Not 2) tüm önemli yönleriyle uygun hazırlanmadığı konusunda herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

### Rapor sonucunu etkilemeyen hususlar

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

İstanbul, 25 Nisan 2014

Akis Bağımsız Denetim ve  
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik  
Anonim Şirketi

Erdal Tıkmak  
Sorumlu Ortak, Başdenetçi

**HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ****31 MART 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)*

		<b>İncelemeden geçmiş</b>	<b>Bağımsız Denetimden Geçmiş</b>
<b>VARLIKLAR</b>	<i>Dipnotlar</i>	<b>31 Mart 2014</b>	<b>31 Aralık 2013</b>
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>261,837,909</b>	<b>235,706,098</b>
Nakit ve nakit benzerleri	4	95,306,731	72,169,331
Finansal yatırımlar	5	91,303,224	104,188,011
Ticari alacaklar	6	11,652,014	12,069,703
Stoklar	7	46,897,943	44,969,470
Peşin ödenmiş giderler	14	610,116	441,720
- <i>İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler</i>	3	473,848	411,617
- <i>Diğer peşin ödenmiş giderler</i>		136,268	30,103
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar		1,422,761	1,143,468
Diğer dönen varlıklar	14	14,645,120	724,395
- <i>İlişkili taraflardan diğer dönen varlıklar</i>	3	422	359
- <i>Diğer dönen varlıklar</i>		14,644,698	724,036
<b>DURAN VARLIKLAR</b>		<b>643,697,822</b>	<b>654,425,796</b>
Ticari alacaklar	6	1,921,048	2,504,285
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	9	618,570,764	615,745,523
Peşin ödenmiş giderler	14	21,648,329	20,818,198
Maddi duran varlıklar	10	1,152,925	1,097,460
Maddi olmayan duran varlıklar	11	404,756	223,499
Diğer duran varlıklar	14	--	14,036,831
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>905,535,731</b>	<b>890,131,894</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>111,684,114</b>	<b>102,905,640</b>
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	12	3,326,221	3,325,159
- <i>İlişkili taraflara finansal borçlar</i>	3	3,326,221	3,325,159
Ticari borçlar		466,058	2,381,906
- <i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	3	47,008	117,876
- <i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>		419,050	2,264,030
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar		516,521	512,438
Ertelenmiş gelirler	8	104,569,964	95,401,043
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		2,805,350	1,285,094
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>14,821,881</b>	<b>18,050,241</b>
Uzun vadeli borçlanmalar	12	14,772,160	15,212,501
- <i>İlişkili taraflara finansal borçlar</i>	3	14,772,160	15,212,501
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		49,721	49,390
Ertelenmiş gelirler	8	--	2,788,350
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>	15	<b>779,029,736</b>	<b>769,176,013</b>
Ödenmiş sermaye		673,638,704	673,638,704
Geri alınmış paylar (-)		(18,991,341)	(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)
<i>Tanımlanmış fayda planları yeniden değerlendirme ve ölçüm kazanç/kayıpları</i>		(3,392)	(3,392)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler		148,468	(209,146)
<i>Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazanç/kayıpları</i>		148,468	(209,146)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		2,074,167	2,074,167
Geçmiş yıllar karları		62,721,925	31,211,098
Net dönem karı		9,496,109	31,510,827
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>905,535,731</b>	<b>890,131,894</b>

İlişikteki notlar, bu özet finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

**HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**

31 MART 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.)*

		İncelemeden Geçmiş	Yeniden Düzenlenmiş(*) İncelemeden Geçmiş
	Dipnotlar	1 Ocak – 31 Mart 2014	1 Ocak – 31 Mart 2013
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>			
Hasılat	16	13,518,983	8,532,067
Satışların maliyeti	16	(1,330,428)	(332,118)
<b>Brüt kar</b>		<b>12,188,555</b>	<b>8,199,949</b>
Genel yönetim giderleri		(1,950,203)	(2,163,509)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		276,622	103,482
Esas faaliyetlerden diğer giderler		(562,781)	(134,365)
<b>Esas faaliyet karı</b>		<b>9,952,193</b>	<b>6,005,557</b>
Finansman giderleri		(456,084)	(2,730,293)
<b>Vergi öncesi kar</b>		<b>9,496,109</b>	<b>3,275,264</b>
Vergi geliri / (gideri)	17	--	--
<b>Dönem karı</b>		<b>9,496,109</b>	<b>3,275,264</b>
<b>Adi Pay Başına Kazanç</b>	18	<b>0.01410</b>	<b>0.00579</b>
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR</b>			
<i>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar</i>		--	--
<i>Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar</i>		357,614	--
Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları/Kayıpları		357,614	--
<b>Diğer kapsamlı gelir</b>		<b>357,614</b>	<b>--</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>		<b>9,853,723</b>	<b>3,275,264</b>

(\*) Not 2.1.5'e bakınız

İlişikteki notlar, bu özet finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

### 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

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

	Dipnot	Ödenmiş sermaye	Geri alınmış paylar	Pay ihraç primleri/ iskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	Birikmiş Karlar		Toplam	
					Yeniden değerlendirme ve sınıflandırma kazanç/ kayıpları	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç/ kayıpları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları		Net dönem karı
<b>1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>		<b>477,000,000</b>	--	--	--	--	<b>1,453,261</b>	<b>30,797,750</b>	<b>12,065,699</b>	<b>521,316,710</b>
Yedeklere transfer		--	--	--	--	--	--	12,065,699	(12,065,699)	--
Toplam kapsamlı gelir		--	--	--	--	--	--	--	3,275,264	3,275,264
Nakit sermaye artışı		185,500,000	--	64,925,000	--	--	--	--	--	250,425,000
Halka arz giderleri		--	--	(8,847,688)	--	--	--	--	--	(8,847,688)
Payların geri alım işlemleri nedeniyle meydana gelen artış/azalış		--	(18,677,318)	(6,132,216)	--	--	--	--	--	(24,809,534)
<b>31 Mart 2013 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>		<b>662,500,000</b>	<b>(18,677,318)</b>	<b>49,945,096</b>	--	--	<b>1,453,261</b>	<b>42,863,449</b>	<b>3,275,264</b>	<b>741,359,752</b>
<b>1 Ocak 2014 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>	15	<b>673,638,704</b>	<b>(18,991,341)</b>	<b>49,945,096</b>	<b>(209,146)</b>	<b>(3,392)</b>	<b>2,074,167</b>	<b>31,211,098</b>	<b>31,510,827</b>	<b>769,176,013</b>
Yedeklere transfer		--	--	--	--	--	--	31,510,827	(31,510,827)	--
Toplam kapsamlı gelir		--	--	--	357,614	--	--	--	9,496,109	9,853,723
<b>31 Mart 2014 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>	15	<b>673,638,704</b>	<b>(18,991,341)</b>	<b>49,945,096</b>	<b>148,468</b>	<b>(3,392)</b>	<b>2,074,167</b>	<b>62,721,925</b>	<b>9,496,109</b>	<b>779,029,736</b>

İlişikteki notlar, bu özet finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

**HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU (Devamı)

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

		İncelemeden geçmiş 1 Ocak – 31 Mart 2014	Yeniden Düzenlenmiş (*) İncelemeden geçmiş 1 Ocak – 31 Mart 2013
<b><u>İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları</u></b>			
<b>Dönem Karı</b>		<b>9,496,109</b>	<b>3,275,264</b>
<b>Dönem Net Karı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler:</b>			
Yatırım amaçlı gayrimenkuller amortisman gideri ile ilgili düzeltmeler	9	286,181	289,576
Maddi duran varlıklar amortisman giderleri ile ilgili düzeltmeler	10	114,796	61,793
Maddi olmayan duran varlıklar itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler	11	2,072	222
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		9,456	18,469
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler		(1,518,283)	1,270,085
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		799,162	--
Gerçeğe uygun değer kayıpları/kazançlarına ilişkin düzeltmeler		(32,376)	(216,846)
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>			
Stoklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		(1,928,473)	--
Ticari alacaklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		1,068,165	(3,427,149)
Peşin ödenmiş giderlerdeki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		(998,527)	(1,461,879)
Diğer varlıklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		(163,187)	(445,393)
Ticari borçlardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		(1,915,848)	2,253,039
Ertelenmiş gelirlerdeki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		5,513,904	12,253,902
Diğer yükümlülükteki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		1,520,256	110,067
Başka işletmelerin veya fonların paylarının veya borçlanma araçlarının satılması sonucu elde edilen nakit girişleri		41,644,266	5,110,970
Başka işletmelerin veya fonların paylarının veya borçlanma araçlarının edinimi için yapılan nakit çıkışları		(28,759,479)	(10,030,347)
<b>Faaliyetlerle İlgili Nakit Akışları</b>			
Alınan faiz		2,228,682	418,264
Ödenen kıdem tazminatları		(5,042)	--
Diğer nakit çıkışları		(57,213)	(4,546)
<b>İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları</b>		<b>27,304,621</b>	<b>9,475,491</b>
<b><u>Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları</u></b>			
Maddi duran varlık girişinden kaynaklanan nakit çıkışları		(170,261)	(253,406)
Maddi olmayan duran varlık girişinden kaynaklanan nakit çıkışları		(183,329)	--
Yatırım amaçlı gayrimenkul yatırımlarından kaynaklanan nakit çıkışları		(3,111,422)	(5,222,062)
<b>Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit</b>		<b>(3,465,012)</b>	<b>(5,475,468)</b>

(\*) Not 2.1.5'e bakınız

İlişikteki notlar, bu özet finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

**HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**

31 MART 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>	<b>İncelemeden Geçmiş</b>	<b>Yeniden Düzenlenmiş (*) İncelemeden Geçmiş</b>
	<b>1 Ocak – 31 Mart 2014</b>	<b>1 Ocak – 31 Mart 2013</b>
<b><u>Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları</u></b>		
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	--	(24,809,534)
Pay ihraç giderlerinden kaynaklanan nakit çıkışları	--	(8,847,688)
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	--	--
Borç ödemlerine ilişkin nakit çıkışları	(895,363)	(75,697,880)
<b>Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit</b>	<b>(895,363)</b>	<b>141,069,898</b>
<b>Yabancı para çevrim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net artış / (azalış)</b>		
	<b>22,944,246</b>	<b>145,069,921</b>
Yabancı para çevrim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi	266	--
<b>Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış)</b>	<b>22,944,512</b>	<b>145,069,921</b>
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	71,902,523	6,476,662
<b>Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri</b>	<b>94,847,035</b>	<b>151,546,583</b>

(\*) Not 2.1.5'e bakınız

İlişikteki notlar, bu özet finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.



## **HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**

31 MART 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, Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularda belirttiği üzere gayrimenkullere, sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine, gayrimenkule dayalı haklara yatırım yapmaktır.

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

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

Şirket’in merkez adresi; Şerifali Çiftliği Tatlısu Mahallesi Ertuğrulgazi Sokak No:1 34774 Yukarı Dudullu Ümraniye/İstanbul’dur. 31Mart 2014 tarihi itibarıyla, Şirket’in çalışan sayısı 32 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 20 Haziran 2013 tarihi itibarıyla geçmiş yıllar karından 11,138,704 TL bedelsiz sermaye artırımını gerçekleştirerek Şirket sermayesi 673,638,704 TL’ye ulaşmıştır.

## **HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**

### **31 MART 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**

İlişikteki ara dönem özet finansal tablolar Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yayımlanan ve yürürlüğe girmiş olan Türkiye Muhasebe Standartları (TMS 34) “Ara Dönem Finansal Raporlama”ya uygun olarak hazırlanmıştır.

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla düzenlenmiş özet finansal durum tablosu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait özet kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, 25 Nisan 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**

31 Mart 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. Karşılaştırmalı Bilgiler**

SPK’nın 7 Haziran 2013 tarih ve 20/670 sayılı toplantısında alınan Karar uyarınca SPK Finansal Raporlama Standartları kapsamında hazırlanacak yeni finansal tablolar ve dipnotları formatları 7 Haziran 2013 tarih ve 2013/19 sayılı SPK Bülteninde yayımlanmıştır. Yeni formatlar nedeniyle ilişikteki 31 Mart 2013 tarihli özet finansal tablolarda aşağıdaki sınıflamalar yapılmıştır:

Şirket’in 31 Mart 2013 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda “finansman gelirleri” içerisinde sınıflanan 230,183 TL tutarındaki gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan menkul kıymetlerden elde edilen gelirler ve 1,247,908 TL vadeli mevduat faiz gelirleri tutarı “hasılat” içerisinde mevduat faiz gelirlerine sınıflandırılmıştır.

Şirket’in 31 Mart 2013 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda “finansman giderleri” içerisinde sınıflanan 4,546 TL komisyon gideri ve 13,337 TL gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan menkul kıymetlerden oluşan giderler “satışların maliyeti” içerisinde borçlanma araçları maliyetine sınıflandırılmıştır.

Şirket’in 31 Mart 2013 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda “finansman gelirleri” içerisinde sınıflanan 103,482 TL kur farkı geliri esas faaliyetlerden diğer gelirlere sınıflandırılmıştır.

Şirket’in 31 Mart 2013 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda “finansman giderleri” içerisinde sınıflanan 134,365 TL kur farkı gideri esas faaliyetlerden diğer giderlere sınıflandırılmıştır.

## **HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**

### **31 MART 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 (DEVAMI)**

### **2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)**

#### **2.1.5 Karşılaştırmalı Bilgiler (devamı)**

Şirket’in 31 Mart 2013 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait nakit akış tablosunda “Finansal giderler/ (gelirler), net” içerisinde sınıflanan 1,300,968 TL, 1,482,385 TL “Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler” hesabına ve 212,300 TL “Yatırım ve finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarına neden olan diğer kalemlere ilişkin düzeltmeler” hesabına ve 30,833 TL net işletme sermayesi değişimlerinde kur farkı gideri olarak sınıflandırılmıştır.

Şirket’in 31 Mart 2013 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait nakit akış tablosunda “Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları, Alınan Faizler” içerisinde sınıflanan 418,264 TL, “İşletme faaliyetlerinden Nakit Akışları-alınan faiz” içerisinde sınıflandırılmıştır.

Şirket’in 31 Mart 2013 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait nakit akış tablosunda “Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları, Alınan Faizler” içerisinde sınıflanan 4,546 TL, “İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları-komisyona ödemeleri” içerisinde sınıflandırılmıştır.

#### **2.1.6. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü**

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

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

### **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.

### **2.3 31 Mart 2014 tarihi itibarıyla uygulanan ve henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar**

#### **2.3.1 2014 yılında yürürlüğe giren standartlar ve yorumlar**

Şirket, 31 Mart 2014 tarihinde geçerli ve uygulanması zorunlu olan tüm TMS/TFRS ve bunlara ilişkin tüm yorumları uygulamıştır.

#### **2.3.2 31 Mart 2014 tarihinde henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar**

31 Mart 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.

## **HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**

### **31 MART 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)**

### **2.4 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları**

Finansal tabloların TMS’ye 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

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 3. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

#### 3.1. İlişkili taraflardan alacaklar

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
<b>Bankalar – vadesiz mevduat</b>		
Halkbank	29,587	6,265
<b>Bankalar – vadeli mevduat</b>		
Halkbank	90,546,563	70,839,906
<b>Bankalar – Diğer hazır değerler</b>		
Halkbank	81,636	67,960
<b>Banka Bonusu – Finansal Yatırımlar</b>		
Halkbank	68,888,885	67,321,529
<b>Toplam</b>	<b>159,546,671</b>	<b>138,235,660</b>
<b>Peşin ödenmiş giderler</b>		
T.Halk Bankası Spor Kulübü	393,821	289,835
Halk Sigorta AŞ	79,254	119,053
Halk Hayat ve Emeklilik AŞ	773	2,729
<b>Diğer dönen varlıklar</b>		
Halk Yatırım Menkul Değerler AŞ	422	359
<b>Toplam</b>	<b>474,270</b>	<b>411,976</b>

#### 3.1. İlişkili taraflara borçlar, finansal borçlanmalar ve diğer yükümlülükler

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
<b>Finansal borçlanmalar</b>		
Halkbank –kısa vadeli	3,326,221	3,325,159
Halkbank –uzun vadeli	14,772,160	15,212,501
<b>Toplam</b>	<b>18,098,381</b>	<b>18,537,660</b>
<b>İlişkili taraflara ticari borçlar</b>		
Halk Sigorta AŞ	29,070	100,383
Halk Yatırım Menkul Değerler AŞ	5,900	5,900
Halk Hayat ve Emeklilik A.Ş.	76	--
Halk Portföy Yönetimi AŞ	11,962	11,593
<b>Toplam</b>	<b>47,008</b>	<b>117,876</b>
<b>Kısa vadeli ertelenmiş gelirler</b>		
Halkbank	11,153,400	11,153,400
<b>Toplam</b>	<b>11,153,400</b>	<b>11,153,400</b>
<b>Uzun vadeli ertelenmiş gelirler</b>		
Halkbank	--	2,788,350
<b>Toplam</b>	<b>--</b>	<b>2,788,350</b>

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 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 – 31 Mart 2014	1 Ocak – 31 Mart 2013
<b><i>Kira gelirleri</i></b>		
Halkbank	6,980,355	6,423,764
Halk Faktoring AŞ	166,928	156,000
Halk Yatırım Menkul Değerler AŞ	24,223	48,651
Halk Sigorta AŞ	19,564	18,243
Halk Hayat ve Emeklilik AŞ	19,564	18,243
<b>Toplam</b>	<b>7,210,634</b>	<b>6,664,901</b>
<b><i>Faiz gelirleri</i></b>		
Halkbank	1,905,225	1,223,587
Halk Yatırım Menkul Değerler AŞ	60,551	--
<b>Toplam</b>	<b>1,965,776</b>	<b>1,223,587</b>
<b><i>Gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan menkul kıymetlerden elde edilen gelirler</i></b>		
Halkbank	1,567,357	98,000
<b>Toplam</b>	<b>1,567,357</b>	<b>98,000</b>
<b><i>Faiz giderleri</i></b>		
Halkbank	(456,084)	(2,730,293)
<b>Toplam</b>	<b>(456,084)</b>	<b>(2,730,293)</b>
<b><i>Komisyon giderleri</i></b>		
Halk Portföy Yönetimi AŞ	(15,000)	(4,546)
<b>Toplam</b>	<b>(15,000)</b>	<b>(4,546)</b>
<b><i>Diğer giderler</i></b>		
T.Halk Bankası Spor Kulübü	(146,014)	(152,877)
Halk Sigorta AŞ	(39,519)	(32,440)
Halk Hayat ve Emeklilik AŞ	(2,348)	(10,286)
Halkbank	(4,674)	(303)
Halk Yatırım Menkul Değerler AŞ	(15,000)	--
<b>Toplam</b>	<b>(207,555)</b>	<b>(195,906)</b>

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

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

31 Mart 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde, Şirket'in üst düzey yöneticilere sağlamış olduğu ücret ve benzeri faydaların toplamı 198,631 TL'dir (31 Mart 2013: 243,306 TL).

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 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

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, Şirket’in nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Bankalar-Vadeli mevduat	90,546,563	70,839,906
Ters repo	4,648,745	1,255,000
Bankalar-Vadesiz mevduat	29,787	6,465
Diğer hazır değerler(*)	81,636	67,960
<b>Finansal durum tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar</b>	<b>95,306,731</b>	<b>72,169,331</b>
Nakit benzerleri üzerindeki faiz gelir reeskontları	(459,696)	(266,808)
<b>Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar</b>	<b>94,847,035</b>	<b>71,902,523</b>

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

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

31 Mart 2014	Tutar	Nominal faiz oranı %	Vade
<b><u>Vadeli mevduat</u></b>			
TL	16,574,589	10.25-11.75	1 Nisan 2014
TL	742,977	10.00	2 Nisan 2014
TL	4,182,938	11.35-11.50	3 Nisan 2014
TL	4,768,118	11.50	10 Nisan 2014
TL	3,269,233	12.00	15 Nisan 2014
TL	3,796,479	11.60	17 Nisan 2014
TL	5,203,052	11.75	24 Nisan 2014
TL	4,978,491	11.85-12.25	2 Mayıs 2014
TL	5,191,800	11.85	8 Mayıs 2014
TL	5,224,126	12.00	15 Mayıs 2014
TL	36,614,760	12.75	26 Mayıs 2014
Ters repo	4,648,745	9.80	1 Nisan 2014
<b>Toplam</b>	<b>95,195,308</b>		

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 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
<b>Vadeli mevduat</b>			
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 Ocak 2014
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
<b>Toplam</b>	<b>72,094,906</b>		

### 5. FİNANSAL YATIRIMLAR

31 Mart 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(%)
<b>31 Mart 2014</b>				
<b>Kısa vadeli finansal yatırımlar</b>				
<b>Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar</b>				
Devlet tahvilleri	1,416,795	1,495,965	9 Nisan 2014	8.54
Devlet tahvilleri	1,519,740	1,476,810	24 Eylül 2014	8.72
Devlet tahvilleri	5,741,280	5,957,946	1 Ekim 2014	8.30
<b>Toplam</b>	<b>8,677,815</b>	<b>8,930,721</b>		
<b>Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar</b>				
<b>Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar</b>				
Devlet tahvilleri	1,433,835	1,441,616	25 Mart 2015	10.95
Devlet tahvilleri	3,000,214	2,944,929	7 Ocak 2015	6.50
Devlet tahvilleri	514,125	517,808	15 Ocak 2020	10.50
Devlet tahvilleri	601,004	607,320	24 Şubat 2016	10.70
Devlet tahvilleri	867,420	872,740	15 Temmuz 2015	11.55
Devlet tahvilleri	1,922,142	1,936,664	17 Haziran 2015	10.00
Özel kesim tahvili	1,131,655	1,094,446	11 Mart 2015	7.17
Özel kesim tahvili	826,446	819,489	26 Şubat 2015	14.20
Özel kesim tahvili	252,211	241,396	19 Şubat 2015	8.27
Özel kesim tahvili	1,008,198	1,002,829	2 Haziran 2015	13.44
Hisse Senetleri	1,835,177	1,798,003	--	--
<b>Toplam</b>	<b>13,392,427</b>	<b>13,277,240</b>		
<b>Vadeye kadar elde tutulacak finansal varlıklar</b>				
Banka bonosu	67,321,216	68,888,885	20 Haziran 2014	9.35
Banka bonosu	200,000	206,378	2 Mayıs 2014	8.34
<b>Toplam</b>	<b>67,521,216</b>	<b>69,095,263</b>		
<b>Toplam finansal yatırımlar</b>	<b>89,591,458</b>	<b>91,303,224</b>		



## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 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(%)
<b>31 Aralık 2013</b>				
<b><i>Kısa vadeli finansal yatırımlar</i></b>				
<b><i>Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar</i></b>				
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
<b>Toplam</b>	<b>24,677,666</b>	<b>24,642,212</b>		
<b><i>Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara</i></b>				
<b><i>Yansıtılan Finansal Varlıklar</i></b>				
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	--	--
<b>Toplam</b>	<b>12,360,976</b>	<b>12,021,930</b>		
<b><i>Vadeye kadar elde tutulacak finansal</i></b>				
<b><i>varlıklar</i></b>				
Banka bonusu	67,321,216	67,321,529	20 Haziran 2014	%9.58
Banka bonusu	200,000	202,340	2 Mayıs 2014	%8.34
<b>Toplam</b>	<b>67,521,216</b>	<b>67,523,869</b>		
<b>Toplam kısa vadeli finansal yatırımlar</b>	<b>104,559,858</b>	<b>104,188,011</b>		
<b>Toplam finansal yatırımlar</b>	<b>104,559,858</b>	<b>104,188,011</b>		

### 6. TİCARİ ALACAKLAR VE TİCARİ BORÇLAR

#### Ticari alacaklar

Şirket'in kısa vadeli ticari alacaklar Bakırköy arsası üzerinde geliştirilen projeden satılan konutlar nedeniyle alınan 11,381,213 TL tutarındaki senetlerden ve 270,801 TL tutarındaki diğer ticari alacaklardan oluşmaktadır. (31 Aralık 2013: 12,069,703 TL tutarında senet)

Şirket'in uzun vadeli ticari alacakları Bakırköy arsası üzerinde geliştirilen projeden satılan konutlar nedeniyle alınan 1,921,048 TL tutarındaki senetlerden oluşmaktadır. (31 Aralık 2013: 2,504,285 TL TL).

#### Ticari borçlar

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

#### *Kısa vadeli ticari borçlar*

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Diğer ticari borçlar (*)	419,050	2,264,030
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 3)	47,008	117,876
<b>Toplam</b>	<b>466,058</b>	<b>2,381,906</b>

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 7. STOKLAR

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

Arsa stokları	31 Aralık 2013 Maliyet değeri	Giriş	Çıkış	31 Mart 2014 Maliyet değeri
İstanbul Bakırköy Arsası - Konut Projesi <sup>(1)</sup>	31,765,625	--	(371,561)	31,394,064
Eskişehir- Odunpazarı Arsası - Konut Projesi <sup>(2)</sup>	13,203,845	2,300,034	--	15,503,879
<b>Toplam</b>	<b>44,969,470</b>	<b>2,300,034</b>	<b>(371,561)</b>	<b>46,897,943</b>

<sup>(1)</sup> 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 3 adet bağımsız ünitenin devri ile 1,254,849 TL tutarında konut satış geliri kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilmiştir.

Banka kredileri ile satış vaadi sözleşmesi imzalanan 63 adet bağımsız ünite üzerinde 29,944,725 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. Tadilat ruhsatı sonrası değerlendirme çalışması başlatılmış olup, yeni değerlendirme raporu, rapor bitimi tarihinde kamuoyu ile paylaşılacaktır.

<sup>(2)</sup> 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

31 MART 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

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

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Ertelenmiş konut satış gelirleri <sup>(1)</sup>	75,216,564	66,047,643
Yüklenicilerden alınan avanslar <sup>(2)</sup>	18,200,000	18,200,000
Ertelenmiş kira gelirleri <sup>(3)</sup>	11,153,400	11,153,400
<b>Toplam kısa vadeli ertelenmiş gelirler</b>	<b>104,569,964</b>	<b>95,401,043</b>
Ertelenmiş kira gelirleri <sup>(3)</sup>	--	2,788,350
<b>Toplam uzun vadeli ertelenmiş gelirler</b>	<b>--</b>	<b>2,788,350</b>
<b>Toplam ertelenmiş gelirler</b>	<b>104,569,964</b>	<b>98,189,393</b>

<sup>(1)</sup> Ertelenmiş konut satış gelirleri, Bakırköy’de bulunan arsa üzerinde gerçekleştirilen ASKGP projesindeki konutlardan yapılan satışlar nedeniyle alınan 67,378,780 TL tutardan ve Eskişehir-Odunpazarı Arsa üzerinde gerçekleştirilen konut projesine ilişkin yapılan satışlar nedeniyle alınan 7,837,784 TL tutardan oluşmaktadır. Şirket’in ASKGP Sözleşme koşullarına göre yapılan satışlardan elde edilen hasılatın % 50,5’lik payı Şirket tarafından tahsil edilmektedir. 31 Mart 2014 tarihi itibarıyla toplam 127,741,029 TL tutarında satış gerçekleştirilmiş ve fark tutarı yükleniciye hakediş oranında ödenmiştir.

Eskişehir arsası üzerinde gerçekleştirilen konut projesi kapsamında 31 Mart 2014 tarihi itibarıyla 7,837,784 TL tutarında ertelenmiş konut satışı geliri gerçekleşmiştir.

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

<sup>(3)</sup> Ertelenmiş kira gelirleri hesabı, Şirket’in Ataşehir Finans Plaza’yı Halkbank’a kiraya vermesiyle peşin tahsil ettiği 11,153,400 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

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

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Binalar	325,655,304	325,941,485
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	292,915,460	289,804,038
<b>Toplam</b>	<b>618,570,764</b>	<b>615,745,523</b>

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

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

### 31 MART 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)

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Yatırım amaçlı gayrimenkuller	31 Aralık 2013	Giriş	Çıkış	31 Mart 2014	31 Aralık 2013	Giriş	Çıkış	31 Mart 2014	31 Mart 2014
	Maliyet değeri			Maliyet değeri	Birikmiş amortisman			Birikmiş amortisman	Kayıtlı değer
İstanbul Karaköy Binası	23,500,000	--	--	23,500,000	121,984	9,464	--	131,448	23,368,552
İstanbul Salıpazarı Binası	22,000,000	--	--	22,000,000	219,411	17,023	--	236,434	21,763,566
İzmir Konak Binası-1	13,400,000	--	--	13,400,000	204,324	15,949	--	220,273	13,179,727
Ankara Kızılay Binası	12,475,237	--	--	12,475,237	101,650	7,887	--	109,537	12,365,700
İstanbul Beyoğlu Binası	12,000,000	--	--	12,000,000	42,328	3,284	--	45,612	11,954,388
İstanbul Beşiktaş Binası	11,893,840	--	--	11,893,840	55,893	4,337	--	60,230	11,833,610
İstanbul Etiler Binası	11,000,000	--	--	11,000,000	38,843	3,014	--	41,857	10,958,143
İstanbul Şişli Binası	11,000,000	--	--	11,000,000	121,384	9,418	--	130,802	10,869,198
İzmir Konak Binası-2	10,290,000	--	--	10,290,000	86,530	6,754	--	93,284	10,196,716
Ankara Başkent Binası	9,541,729	--	--	9,541,729	61,861	4,800	--	66,661	9,475,068
İstanbul Bakırköy Binası	9,023,500	--	--	9,023,500	59,354	4,605	--	63,959	8,959,541
Bursa Binası	8,500,000	--	--	8,500,000	70,722	5,484	--	76,206	8,423,794
Ankara Bahçelievler Binası 1	6,681,356	--	--	6,681,356	91,690	7,117	--	98,807	6,582,549
Kocaeli Binası	6,519,193	--	--	6,519,193	43,343	3,383	--	46,726	6,472,467
İstanbul Fatih Binası	6,380,000	--	--	6,380,000	73,732	5,721	--	79,453	6,300,547
İstanbul Caddebostan Binası	6,300,000	--	--	6,300,000	205,592	16,048	--	221,640	6,078,360
Sakarya Adapazarı Binası	5,960,000	--	--	5,960,000	46,613	3,617	--	50,230	5,909,770
Ankara Bahçelievler Binası 2	5,684,746	--	--	5,684,746	30,368	2,356	--	32,724	5,652,022
İstanbul Ataköy Binası	5,061,500	--	--	5,061,500	58,532	4,538	--	63,070	4,998,430
İstanbul Nişantaşı Binası	5,000,000	--	--	5,000,000	21,182	1,653	--	22,835	4,977,165
Ataşehir Finans Plaza	126,548,795	--	--	126,548,795	1,063,075	149,729	--	1,212,804	125,335,991
<b>Binalar toplamı</b>	<b>328,759,896</b>	--	--	<b>328,759,896</b>	<b>2,818,411</b>	<b>286,181</b>	--	<b>3,104,592</b>	<b>325,655,304</b>
Levent Otel Projesi (a)	38,045,288	1,990,479	--	40,035,767	--	--	--	--	40,035,767
İstanbul Ataşehir Arsası (c)	239,427,053	239,308	--	239,666,361	--	--	--	--	239,666,361
Kocaeli Şekerpinar Arsası (b)	12,331,697	881,635	--	13,213,332	--	--	--	--	13,213,332
<b>Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller toplamı</b>	<b>289,804,038</b>	<b>3,111,422</b>	--	<b>292,915,460</b>	--	--	--	--	<b>292,915,460</b>
<b>Toplam</b>	<b>618,563,934</b>	<b>3,111,422</b>	--	<b>621,675,356</b>	<b>2,818,411</b>	<b>286,181</b>	--	<b>3,104,592</b>	<b>618,570,764</b>

- (a) İstanbul Levent Arsa'sı üzerinde yapılan Otel Projesi kapsamında oluşan 1,866,837 TL mimari ve mühendislik giderleri, 115,246 TL proje yönetim giderleri ve 8,395 TL tutarında diğer çeşitli giderler arsa maliyetine eklenmiştir.
- (b) Kocaeli Şekerpinar Arsa'sı üzerinde 689,666 TL tutarında kamu harçları, 191,221 TL tutarında mimari ve mühendislik gideri ve 748 TL tutarında diğer giderler arsanın maliyetine eklenmiştir.
- (c) İstanbul Ataşehir Arsa'sı üzerinde 40,145 TL tutarında mimari ve mühendislik gideri, 3,366 TL tutarında kamu harçları ve 195,797 TL tutarında proje yönetim giderleri arsanın maliyetine eklenmiştir.

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 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)

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

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

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

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 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)

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

Yatırım amaçlı gayrimenkuller	31 Mart 2014		31 Aralık 2013	
	Net kayıtlı değeri	Gerçeğe uygun değeri	Net kayıtlı değeri	Gerçeğe uygun değeri
İstanbul Karaköy Binası	23,368,552	26,600,000	23,378,016	26,600,000
İstanbul Salıpaazarı Binası	21,763,566	39,530,000	21,780,589	39,530,000
İzmir Konak Binası 1	13,179,727	16,845,000	13,195,676	16,845,000
Ankara Kızılay Binası	12,365,700	16,497,936	12,373,587	16,497,936
İstanbul Beyoğlu Binası	11,954,388	17,000,000	11,957,672	17,000,000
İstanbul Beşiktaş Binası	11,833,610	14,000,000	11,837,947	14,000,000
İstanbul Etiler Binası	10,958,143	13,500,000	10,961,157	13,500,000
İstanbul Şişli Binası	10,869,198	12,500,000	10,878,616	12,500,000
İzmir Konak Binası 2	10,196,716	12,000,000	10,203,470	12,000,000
Ankara Başkent Binası	9,475,068	12,673,000	9,479,868	12,673,000
İstanbul Bakırköy Binası	8,959,541	17,820,000	8,964,146	17,820,000
Bursa Binası	8,423,794	9,510,000	8,429,278	9,510,000
Ankara Bahçelievler Binası 1	6,582,549	8,778,000	6,589,666	8,778,000
Kocaeli Binası	6,472,467	8,215,000	6,475,850	8,215,000
İstanbul Fatih Binası	6,300,547	8,380,000	6,306,268	8,380,000
İstanbul Caddebostan Binası	6,078,360	6,880,000	6,094,408	6,880,000
Sakarya Adapazarı Binası	5,909,770	7,593,300	5,913,387	7,593,300
Ankara Bahçelievler Binası 2	5,652,022	7,400,000	5,654,378	7,400,000
İstanbul Ataköy Binası	4,998,430	9,500,000	5,002,968	9,500,000
İstanbul Nişantaşı Binası	4,977,165	6,920,000	4,978,818	6,920,000
Ataşehir Finans Plaza	125,335,991	166,230,000	125,485,720	166,230,000
<b>Binalar toplamı</b>	<b>325,655,304</b>	<b>438,372,236</b>	<b>325,941,485</b>	<b>438,372,236</b>
Levent Otel Projesi	40,035,767	60,460,620	38,045,288	60,460,620
İstanbul Ataşehir Arsası	239,666,361	517,170,060	239,427,053	517,170,060
Kocaeli Şekerpınar Arsası	13,213,332	14,869,400	12,331,697	14,869,400
<b>Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller toplamı</b>	<b>292,915,460</b>	<b>592,500,080</b>	<b>289,804,038</b>	<b>592,500,080</b>
<b>Toplam</b>	<b>618,570,764</b>	<b>1,030,872,316</b>	<b>615,745,523</b>	<b>1,030,872,316</b>

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 9. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

#### *Binalar*

#### *i. İstanbul Karaköy Binası*

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin düzenlediği 13 Kasım 2009 tarihli rapora göre 23,500,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket’e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 23 Aralık 2013 tarihli raporuna göre İstanbul Karaköy Binası’nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 26,600,000 TL’dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank ve Halk Faktoring AŞ’ye kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2014 tarihinde başlayıp 31 Mart 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 465,060 TL kira geliri elde etmiştir.

#### *ii. İstanbul Salıpazarı Binası*

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin düzenlediği 13 Kasım 2009 tarihli rapora göre 22,000,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket’e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 1 Ekim 2013 tarihli raporuna göre İstanbul Salıpazarı Binası’nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 39,530,000 TL’dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank’a ve Eco Trade and Development Bank (“Eco Trade”)’a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2014 tarihinde başlayıp 31 Mart 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 640,313 TL kira geliri elde etmiştir. Eco Trade Bank ile 31.01.2013 ile tarihinden itibaren kira ilişkisi sona ermiştir.

#### *iii. İzmir Konak Binası-1*

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin düzenlediği 9 Aralık 2009 tarihli rapora göre 13,400,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket’e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 23 Aralık 2013 tarihli raporuna göre İzmir Konak Bina’nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 16,845,000 TL’dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank’a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2014 tarihinde başlayıp 31 Mart 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 283,225 TL kira geliri elde etmiştir.

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 9. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

#### *Binalar (devamı)*

#### *iv. Ankara Kızılay Binası*

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri Ticaret Mahkemesi tarafından atanan bilirkişilerin düzenlediği 11 Şubat 2010 tarihli rapora göre 12,475,237 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket'e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 25 Aralık 2013 tarihli raporuna göre Ankara Kızılay Binası'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 16,497,936 TL'dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazın ikinci katını Halk Yatırım Menkul Değerler AŞ'ye (“Halk Yatırım”) diğer bölümlerini ise Halkbank'a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2014 tarihinde başlayıp 31 Mart 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 301,635 TL tutarında kira geliri elde etmiştir.

#### *v. İstanbul Beyoğlu Binası*

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin düzenlediği 9 Aralık 2009 tarihli rapora göre 12,000,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket'e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 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 taşınmazın ikinci, üçüncü, dördüncü, beşinci ve altıncı katlarını Türkiye Cumhuriyeti Başbakanlık Hazine Müsteşarlığı (“Hazine Müsteşarlığı”)na diğer bölümlerini de Halkbank'a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2014 tarihinde başlayıp 31 Mart 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 297,986 TL kira geliri elde etmiştir.

#### *vi. İstanbul Beşiktaş Binası*

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri Ticaret Mahkemesi tarafından atanan bilirkişilerin düzenlediği 3 Şubat 2010 tarihli rapora göre 11,893,840 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket'e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 23 Aralık 2013 tarihli raporuna göre İstanbul Beşiktaş Binası'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 14,000,000 TL'dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazın ikinci ve üçüncü katını Emekli Sandığı Vakfı (“Emekli Sandığı”)na, diğer kısımlarını ise Halkbank'a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2014 tarihinde başlayıp 31 Mart 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 260,841 TL kira geliri elde etmiştir.



## **HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

#### ***Binalar (devamı)***

#### **vii. *İstanbul Etiler Binası***

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin düzenlediği 13 Kasım 2009 tarihli rapora göre 11,000,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket’e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 23 Aralık 2013 tarihli raporuna göre İstanbul Etiler Binası’nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 13,500,000 TL’dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank’a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2014 tarihinde başlayıp 31 Mart 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 223,599 TL kira geliri elde etmiştir.

#### **viii. *İstanbul Şişli Binası***

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin düzenlediği 9 Aralık 2009 tarihli rapora göre 11,000,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket’e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 23 Aralık 2013 tarihli raporuna göre İstanbul Şişli Binası’nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 12,500,000 TL’dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank’a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2014 tarihinde başlayıp 31 Mart 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 223,599 TL kira geliri elde etmiştir.

#### **ix. *İzmir Konak Binası***

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin düzenlediği 9 Aralık 2009 tarihli rapora göre 10,290,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket’e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 1 Ekim 2013 tarihli raporuna göre İzmir Konak Binası’nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 12,000,000 TL’dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazının zemin katta 180 metrekare, birinci katta 400 metrekare’lik bölümünü Halk Sigorta AŞ’ye (“Halk Sigorta”), birinci kattaki 171 metrekare’lik bölümü Halk Yatırım’a ve diğer kısımlarını ise Halkbank’a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2014 tarihinde başlayıp 31 Mart 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 198,778 TL kira geliri elde etmiştir.

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 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 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 31 Mart 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 237,350 TL kira geliri elde etmiştir.

##### *xi. İstanbul Bakırköy Binası*

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri Ticaret Mahkemesi tarafından atanan bilirkişilerin düzenlediği 5 Şubat 2010 tarihli rapora göre 9,023,500 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket’e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 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 31 Mart 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 279,499 TL kira geliri elde etmiştir.

##### *xii. Bursa Binası*

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri Ticaret Mahkemesi tarafından atanan bilirkişilerin düzenlediği 18 Ocak 2010 tarihli rapora göre 8,500,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket’e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 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 31 Mart 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 175,153 TL kira geliri elde etmiştir.

## **HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**

### **31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

##### ***Binalar (devamı)***

##### ***xiii. Ankara Bahçelievler Binası-1***

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri Ticaret Mahkemesi tarafından atanan bilirkişilerin düzenlediği 11 Şubat 2010 tarihli rapora göre 6,681,356 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket'e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 25 Aralık 2013 tarihli raporuna göre Ankara Bahçelievler Binası-1'in emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 8,778,000 TL'dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank'a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2014 tarihinde başlayıp 31 Mart 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 152,793 TL kira geliri elde etmiştir.

##### ***xiv. Kocaeli Binası***

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri Ticaret Mahkemesi tarafından atanan bilirkişilerin düzenlediği 18 Ocak 2010 tarihli rapora göre 6,519,193 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket'e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 25 Aralık 2013 tarihli raporuna göre Kocaeli Binası'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 8,215,000 TL'dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank'a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2014 tarihinde başlayıp 31 Mart 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 186,333 TL kira geliri elde etmiştir.

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

### 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

##### *Binalar (devamı)*

##### *xv. İstanbul Fatih Binası*

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin düzenlediği 9 Aralık 2009 tarihli rapora göre 6,380,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket'e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 23 Aralık 2013 tarihli raporuna göre İstanbul Fatih Binası'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 8,380,000 TL'dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank'a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2014 tarihinde başlayıp 31 Mart 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 122,979 TL kira geliri elde etmiştir.

##### *xvi. İstanbul Caddebostan Binası*

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri Ticaret Mahkemesi tarafından atanan bilirkişilerin düzenlediği 18 Ocak 2010 tarihli rapora göre 6,300,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket'e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 25 Aralık 2013 tarihli raporuna göre İstanbul Caddebostan Binası'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 6,880,000 TL'dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank'a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2014 tarihinde başlayıp 31 Mart 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 130,433 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 31 Mart 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 168,057 TL kira geliri elde etmiştir.

## **HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**

### **31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

##### ***Binalar (devamı)***

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

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri Ticaret Mahkemesi tarafından atanan bilirkişilerin düzenlediği 11 Şubat 2010 tarihli rapora göre 5,684,746 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket'e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 25 Aralık 2013 tarihli raporuna göre Ankara Bahçelievler Binası-2'nin emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 7,400,000 TL'dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Koton Mağazacılık Tekstil Sanayi ve Ticaret AŞ. (“Koton”)’ye kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2014 tarihinde başlayıp 31 Mart 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 142,229 TL kira geliri elde etmiştir.

##### ***xix. İstanbul Ataköy Binası***

İstanbul Ataköy Binası, İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, Kartaltepe Mahallesi, 115 ada 174 parselde kayıtlıdır. Yüzölçümü 515 metrekare olan kagir banka binasıdır.

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri Ticaret Mahkemesi tarafından atanan bilirkişilerin düzenlediği 5 Şubat 2010 tarihli rapora göre 5,061,500 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket'e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 23 Aralık 2013 tarihli raporuna göre İstanbul Ataköy Binası'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 9,500,000 TL'dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank'a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2014 tarihinde başlayıp 31 Mart 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 160,246 TL kira geliri elde etmiştir.

##### ***xx. İstanbul Nişantaşı Binası***

İstanbul Nişantaşı Binası, İstanbul İli, Şişli İlçesi, Halaskargazi Mahallesi, 680 ada 14 parselde kayıtlıdır. Yüzölçümü 221.50 metrekare olan sekiz kat bir lokanta tedi meskenli kagir apartmandır. Söz konusu gayrimenkul korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı niteliğindedir.

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri Ticaret Mahkemesi tarafından atanan bilirkişilerin düzenlediği 3 Şubat 2010 tarihli rapora göre 5,000,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket'e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 23 Aralık 2013 tarihli raporuna göre İstanbul Nişantaşı Binası'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 6,920,000 TL'dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank'a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2014 tarihinde başlayıp 31 Mart 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 111,799 TL kira geliri elde etmiştir.

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 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 31 Mart 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 2,788,350 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 31 Mart 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde kiraya verilen reklam alanlarından elde edilen kira geliri 50,000 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

31 MART 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, Eco Trade, Halk Sigorta, Emekli Sandığı, Hazine Müsteşarlığı, Halk Faktoring, Ceda Akaryakıt Turizm ile faaliyet kiralama anlaşmaları imzalamıştır. 31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla kalan kira sürelerine göre yıllık asgari kira tutarları aşağıdaki gibidir:

	<b>31Mart 2014</b>	<b>31 Aralık 2013</b>
1 yıldan kısa kira alacak anlaşmaları	30,261,296	31,729,600
1 ile 5 yıl arası kira alacak anlaşmaları	30,272,390	38,360,997
5 yıldan uzun kira alacak anlaşmaları	963,998	1,106,227
<b>Toplam</b>	<b>61,497,684</b>	<b>71,196,824</b>

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

### 31 MART 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 31 Mart 2014 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait maddi duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2014	Girişler	Çıkışlar	31 Mart 2014
<b><u>Maliyet</u></b>				
Demirbaşlar	816,873	168,316	--	985,189
Özel maliyetler	659,382	1,945	--	661,327
	<b>1,476,255</b>	<b>170,261</b>	<b>--</b>	<b>1,646,516</b>
<b><u>Birikmiş amortisman</u></b>				
Demirbaşlar	(170,155)	(47,806)	--	(217,961)
Özel maliyetler	(208,640)	(66,990)	--	(275,630)
	<b>(378,795)</b>	<b>(114,796)</b>	<b>--</b>	<b>(493,591)</b>
	<b>1,097,460</b>	<b>55,465</b>	<b>--</b>	<b>1,152,925</b>

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

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

#### 11. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

1 Ocak 2014 tarihinde başlayıp 31 Mart 2014 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait maddi olmayan duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2013	Girişler	Çıkışlar	31 Mart 2013
<b><u>Maliyet</u></b>				
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	227,361	183,329	--	410,690
	<b>227,361</b>	<b>183,329</b>	<b>--</b>	<b>410,690</b>
<b><u>Tükenme payları</u></b>				
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	(3,862)	(2,072)	--	(5,934)
	<b>(3,862)</b>	<b>(2,072)</b>	<b>--</b>	<b>(5,934)</b>
	<b>223,499</b>	<b>181,257</b>	<b>--</b>	<b>404,756</b>



## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 11. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (devamı)

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

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

### 12. FİNANSAL BORÇLANMALAR

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

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
<b><u>Kısa vadeli finansal borçlanmalar:</u></b>		
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	3,326,221	3,325,159
<b>Toplam kısa vadeli finansal borçlar</b>	<b>3,326,221</b>	<b>3,325,159</b>
<b><u>Uzun vadeli finansal borçlar:</u></b>		
Uzun vadeli banka kredileri	14,772,160	15,212,501
<b>Toplam uzun vadeli finansal borçlar</b>	<b>14,772,160</b>	<b>15,212,501</b>
<b>Toplam finansal borçlar</b>	<b>18,098,381</b>	<b>18,537,660</b>

Finansal borçların geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
1 yıldan kısa	3,326,221	3,325,159
1-2 yıl arası	3,031,002	3,029,916
2-3 yıl arası	2,762,389	2,761,562
3-4 yıl arası	2,518,974	2,517,581
4-5 yıl arası	2,297,913	2,296,453
5 yıl ve 5 yıldan uzun	4,161,882	4,606,989
<b>Toplam</b>	<b>18,098,381</b>	<b>18,537,660</b>

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 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)

#### 31 Mart 2014:

Para birimi	Nominal faiz oranı (%)	Vade	Kısa vadeli	Uzun vadeli
TL <sup>(1)</sup>	8	2021	3,326,221	14,772,160
<b>Toplam</b>			<b>3,326,221</b>	<b>14,772,160</b>

#### 31 Aralık 2013:

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

<sup>(1)</sup> 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

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

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

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

i) Kendi tüzel kişilikleri adına,

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

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

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

**HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**31 MART 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 31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla vermiş olduğu TRİ'ler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2014		31 Aralık 2013	
	Orijinal Tutar	Defter Değeri	Orijinal Tutar	Defter Değeri
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'ler (a)	150,235,874	150,235,874	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	--	--	--	--
<b>Toplam</b>	<b>150,235,874</b>	<b>150,235,874</b>	<b>150,230,465</b>	<b>150,230,465</b>

(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 ve Dedeman Otel Projesi yol katılım taahhüt bedeli olarak verilen 229,124 TL (31 Aralık 2013: 223,715 TL) tutarındaki teminat mektubundan oluşmaktadır.

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

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
ERICSSON Telekomünikasyon A.Ş. (*)	15,766,560	--
Haldız İnşaat Otomotiv ve Tic Ltd.Şti(**)	13,680,000	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 (**)	6,014,400	5,873,000
Ilgazlar İnşaat Tic. Ve San. AŞ	4,633,515	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. (*)	1,721,321	--
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	480,000
Koton Mağazacılık Teskstil San ve Tic AŞ (*****)	300,000	300,000
Diğer	572,234	705,339
	<b>67,297,269</b>	<b>51,007,578</b>

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

### 31 MART 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 ve Ceda Akaryakıt İnşaat Emlak Turizm Nakliye Otomotiv San Tic Taahhüt Ltd Şti Şirket’in kiracılarıdır.

#### 14. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER, DİĞER DÖNEN / DURAN VARLIKLAR

##### Peşin ödenmiş giderler

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

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Peşin ödenmiş sponsorluk gideri	393,821	289,835
Peşin ödenmiş reklam ve ilan gideri	117,250	--
Peşin ödenmiş sigorta gideri	78,609	121,782
Diğer	20,436	30,103
<b>Toplam kısa vadeli peşin ödenmiş giderler</b>	<b>610,116</b>	<b>441,720</b>
Verilen yatırım avansları (*)	21,648,329	20,818,198
<b>Toplam uzun vadeli peşin ödenmiş giderler</b>	<b>21,648,329</b>	<b>20,818,198</b>
<b>Toplam peşin ödenmiş giderler</b>	<b>22,258,445</b>	<b>21,259,918</b>

(\*) 31 Mart 2014 tarihi itibarıyla verilen avanslar Kocaeli Şekerpınar Arsa üzerinde yapılmakta olan bankacılık operasyon merkezi projesi kapsamında gerçekleşen mimari ve mühendislik yüklenici firmasına verilen 8,652,445 TL (31 Aralık 2013: 6,228,653 TL.) tutarındaki avanstaki, Dedeman Otel Projesi kapsamında gerçekleşen mimari ve mühendislik yüklenici firmalarına ödenen avans tutarı olan 8,510,431 TL (31 Aralık 2013: 8,940,182 TL.) tutarındaki avanstaki, İFM projesi kapsamında mimari ve proje yönetim yüklenici firmalarına verilen 2,386,723 TL (31 Aralık 2013: 2,396,512 TL) tutarındaki avanstaki, Eskişehir konut projesi kapsamında mimari ve mühendislik yüklenici firmaya verilen 2,098,730 TL (31 Aralık 2013: 3,252,851 TL) tutarındaki avanstaki oluşmaktadır.

##### Diğer dönen varlıklar

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

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Devreden Katma Değer Vergisi (“KDV”)	13,950,221	--
Verilen depozito ve teminatlar	143,702	160,683
Verilen iş avansları	4,363	10,769
Diğer	546,834	552,943
<b>Toplam</b>	<b>14,645,120</b>	<b>724,395</b>

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 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

31 Mart 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

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

Grubu	31 Mart 2014		31 Aralık 2013		
	Pay oranı %	Pay tutarı	Pay oranı %	Pay tutarı	
Halkbank	A	1.50	10,135,571	1.50	10,135,571
Halkbank	B	76.49	515,260,185	76.49	515,260,185
Halk Yatırım	A	0.04	254,203	0.04	254,203
Halk Sigorta	A	0.04	254,203	0.04	254,203
Halk Hayat Sigorta AŞ	A	0.04	254,203	0.04	254,203
Halk Finansal					
Kiralama AŞ	A	<0.01	1	<0.01	1
Halka açık (*)	B	21.89	147,480,338	21.89	147,480,338
<b>Ödenmiş sermaye</b>		<b>100.00</b>	<b>673,638,704</b>	<b>100.00</b>	<b>673,638,704</b>

(\*) Halkbank'ın halka açık kısmında 6.11 pay oranında 41.138.487 B grubu payı bulunmaktadır.

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

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

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

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

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 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, 31 Mart 2014 itibarıyla 18,991,341 adet hisseyi elinde tutmaktadır (31 Aralık 2013: 18,991,341 adet). Şirket’in 31 Mart 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	26.02.2013	933,649	1.34	1,251,090
Geri pay alımı	27.02.2013	736,571	1.34	987,004
Geri pay alımı	28.02.2013	1,000,000	1.34	1,340,000
Geri pay alımı	01.03.2013	2,297,269	1.32	3,021,922
Geri pay alımı	05.03.2013	3,455,130	1.33	4,608,678
Geri pay alımı	11.03.2013	457,867	1.32	604,384
Geri pay alımı	12.03.2013	586,245	1.32	773,843
Geri pay alımı	15.03.2013	2,000,000	1.32	2,640,000
Geri pay alımı	21.03.2013	7,210,586	1.33	9,582,612
Bedelsiz sermaye artırımını	20.06.2013	314,024	--	--
<b>Toplam geri alınmış paylar</b>		<b>18,991,341</b>		<b>24,809,533</b>

#### 15.3. Pay ihraç primleri/iskontolar

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

#### 15.4. Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler

Türk Ticaret Kanunu’na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu’na göre birinci tertip yasal yedekler, şirketin ödenmiş sermayesinin % 20’sine ulaşıncaya kadar, kanuni net karın % 5’i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin % 5’ini aşan dağıtılan karın % 10’udur. Türk Ticaret Kanunu’na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin % 50’sini geçmediği sürece sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılması mümkün değildir. 31 Mart 2014 tarihi itibarıyla Şirket’in kardan ayrılan kısıtlanmış yedekleri yasal yedeklerden oluşmaktadır ve 2,074,167 TL tutarındadır (31 Aralık 2013: 2,074,167 TL).

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

### 31 MART 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

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait hasılat detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Mart 2014	1 Ocak – 31 Mart 2013
Kira gelirleri	7,600,257	7,053,976
Konut satış gelirleri	1,254,849	--
<b>Toplam gayrimenkul gelirleri</b>	<b>8,855,106</b>	<b>7,053,976</b>
Mevduat faiz gelirleri	1,994,210	1,247,908
Vadeye kadar elde tutulacak finansal varlık faiz gelirleri	1,571,394	--
Gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan menkul kıymetlerden elde edilen gelirler	614,667	230,183
Satılmaya hazır finansal varlık faiz gelirleri	483,606	--
<b>Toplam borçlanma araçları gelirleri</b>	<b>4,663,877</b>	<b>1,478,091</b>
<b>Toplam hasılat</b>	<b>13,518,983</b>	<b>8,532,067</b>

31 Mart 2014 ve 31 Mart 2013 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Mart 2014	1 Ocak – 31 Mart 2013
Konut satış maliyeti	371,561	--
Amortisman giderleri	286,181	289,576
Diğer	33,182	24,659
<b>Toplam gayrimenkul gelirleri maliyeti</b>	<b>690,924</b>	<b>314,235</b>
Gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan menkul kıymetlerden oluşan zararlar	582,291	13,337
Komisyon giderleri	57,213	4,546
<b>Toplam borçlanma araçları maliyeti</b>	<b>639,504</b>	<b>17,883</b>
<b>Toplam satışların maliyeti</b>	<b>1,330,428</b>	<b>332,118</b>

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

### 31 MART 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 – 31 Mart 2014	1 Ocak – 31 Mart 2013
Net dönem karı	9,496,109	3,275,264
Ağırlıklı ortalama hisse adedi	673,638,704	565,447,652
Pay başına kazanç	0.01410	0.00579

#### 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

31 MART 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.

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

31 Mart 2014	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Finansal yatırımlar	Diğer	Toplam
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar					
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer Taraf				
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)</b>	--	<b>13,573,062</b>	--	--	<b>90,657,986</b>	<b>89,505,221</b>	--	<b>193,736,269</b>
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	13,573,062	--	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net değeri	--	13,573,062	--	--	90,657,986	89,505,221	--	193,736,269
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--	--	--	--
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--	--	--
- Net değer teminat ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--	--	--
- Net değer teminat ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--	--
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--	--	--	--

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

Ticari alacaklar tahsil edilmeden tapu devirleri yapılmayacağından alacaklar teminat altına alınmıştır.

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 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				
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)</b>	--	14,573,988	--	--	70,914,331	103,199,138	--	188,687,457
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	14,573,988	--	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net değeri	--	14,573,988	--	--	70,914,331	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. değerleri	--	--	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--	--	--
- Net değer teminat ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--	--	--
- Net değer teminat ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--	--
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--	--	--	--

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

**HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**31 MART 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.

<b>Sözleşme uyarınca vadeler</b>		<b>Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı</b>	<b>3 aydan kısa</b>	<b>3-12 ay arası</b>	<b>1-5 yıl arası</b>	<b>5 yıldan uzun</b>
<b>31 Mart 2014</b>	<b>Defter değeri</b>					
<b>Türev olmayan finansal yükümlülükler</b>						
Finansal borçlar	18,098,381	25,011,678	873,500	2,623,772	14,092,003	7,422,403
<b>Toplam</b>	<b>18,098,381</b>	<b>25,011,678</b>	<b>873,500</b>	<b>2,623,772</b>	<b>14,092,003</b>	<b>7,422,403</b>

<b>Beklenen vadeler</b>		<b>Beklenen nakit çıkışlar toplamı</b>	<b>3 aydan kısa</b>	<b>3-12 ay arası</b>	<b>1-5 yıl arası</b>	<b>5 yıldan uzun</b>
<b>31 Mart 2014</b>	<b>Defter değeri</b>					
<b>Türev olmayan finansal yükümlülükler</b>						
Ticari borçlar	466,058	466,058	466,058	--	--	--
<b>Toplam</b>	<b>466,058</b>	<b>466,058</b>	<b>466,058</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>

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

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

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 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.

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

	31 Mart 2014 (TL tutarı)	31 Aralık 2013 (TL tutarı)
Toplam yabancı para aktifler	4,108,386	3,947,424
Toplam yabancı para pasifler	(15,623,748)	(15,073,180)
<b>Net pozisyon</b>	<b>(11,515,362)</b>	<b>(11,125,756)</b>

**HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ****31 MART 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)**

	31 Mart 2014			31 Aralık 2013	
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	Avro	ABD Doları	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları
1. Ticari Alacak	1,921,539	--	877,495	1,321,680	619,257
2a. Parasal Finansal Varlıklar	20,985	--	9,583	--	--
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--	--	--	--
3. Diğer	1,434,434	477,000	--	--	--
<b>4. DÖNEN VARLIKLAR</b>	<b>3,376,958</b>	<b>477,000</b>	<b>887,078</b>	<b>1,321,680</b>	<b>619,257</b>
5. Ticari Alacaklar	731,428	--	334,016	2,625,744	1,230,260
6a. Parasal Finansal Varlıklar	--	--	--	--	--
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--	--	--	--
7. Diğer	--	--	--	--	--
<b>8. DURAN VARLIKLAR</b>	<b>731,428</b>	<b>--</b>	<b>334,016</b>	<b>2,625,744</b>	<b>1,230,260</b>
<b>9. TOPLAM VARLIKLAR</b>	<b>4,108,386</b>	<b>477,000</b>	<b>1,221,094</b>	<b>3,947,424</b>	<b>1,849,517</b>
10. Ticari Borçlar	8,131	2,704	--	5,772	2,704
11. Finansal Yükümlülükler	--	--	--	--	--
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	15,615,617	--	7,131,070	15,067,408	7,059,649
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--	--
<b>13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>15,623,748</b>	<b>2,704</b>	<b>7,131,070</b>	<b>15,073,180</b>	<b>7,062,353</b>
14. Ticari Borçlar	--	--	--	--	--
15. Finansal Yükümlülükler	--	--	--	--	--
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--	--
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--	--
<b>17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>
<b>18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>15,623,748</b>	<b>2,704</b>	<b>7,131,070</b>	<b>15,073,180</b>	<b>7,062,353</b>
19. Bilanço dışı türev araçların net varlık / Yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	--	--	--	--	--
19.a Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden					
Türev ürünlerin tutarı	--	--	--	--	--
19b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden					
Türev ürünlerin tutarı	--	--	--	--	--
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	(11,515,362)	474,296	(5,909,976)	(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)	(11,515,362)	474,296	(5,909,976)	(11,125,756)	(5,212,836)
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**31 MART 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*

31 Mart 2014	Kar/(Zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
<b>ABD Doları'nın TL karşısında %10 değişmesi halinde;</b>				
1-ABD Doları net varlık/(yükümlülük)	(1,294,166)	1,294,166	(1,294,166)	1,294,166
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
<b>3-ABD Doları net etki ( 1+ 2)</b>	<b>(1,294,166)</b>	<b>1,294,166</b>	<b>(1,294,166)</b>	<b>1,294,166</b>
<b>Avro'nun TL karşısında %10 değişmesi halinde;</b>				
1-Avro net varlık/(yükümlülük)	142,630	(142,630)	142,630	(142,630)
2-Avro riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
<b>3-Avro net etki ( 1+ 2)</b>	<b>142,630</b>	<b>(142,630)</b>	<b>142,630</b>	<b>(142,630)</b>
<b>Toplam</b>	<b>(1,151,536)</b>	<b>1,151,536</b>	<b>(1,151,536)</b>	<b>1,151,536</b>

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

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 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.

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

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
<b><i>Sabit faizli finansal araçlar</i></b>		
Finansal varlıklar	184,700,529	175,294,044
<i>Vadeli mevduat</i>	90,546,563	70,839,906
<i>Ters repo</i>	4,648,745	1,255,000
<i>Devlet tahvilleri</i>	17,251,798	35,675,269
<i>Özel kesim tahvili</i>	3,158,160	--
<i>Banka bonosu</i>	69,095,263	67,523,869
Finansal yükümlülükler	18,098,381	18,537,660

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

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
<b><i>Finansal araçlar</i></b>		
Vadeli mevduat – TL	%11.89	%9.38
Diğer finansal varlıklar-TL	%9.17	%7.51
Finansal borç – TL	%8.00	%8.00

##### *Varlıkların faize duyarlılığı:*

Gelir tablosu ve özkaynakların faize duyarlılığı, aşağıda varsayılan nispetlerde faiz oranlarındaki değişimin; 31 Mart 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
31 Mart 2014	(191,434)	190,984	(146,494)	147,482
31 Aralık 2013	(284,640)	284,640	(281,581)	281,581

(\*) Kar /zarar etkisini içermektedir.

## **HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**

31 MART 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.

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla, diğer tüm değişkenlerin sabit ve gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan olarak sınıflanan hisse senedi yatırımlarının değerlendirme yöntemindeki verilerin %10 oranında fazla olması durumunda net karı 179,800 TL artıracaktır (31 Mart 2013: 142,620 TL). Söz konusu verilerin %10 oranında az olması durumunda net karı 179,800 TL azaltacaktır (31 Mart 2013: 98,887 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***

31 Mart 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

31 MART 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**

31 Mart 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	31 Mart 2014		31 Aralık 2013	
		Kayıtlı değeri	Gerçeğe uygun değeri	Kayıtlı değeri	Gerçeğe uygun değeri
<b>Finansal Varlıklar</b>					
Banka Bonosu	5	69,095,263	69,095,263	67,523,869	67,486,306
Ters repo	4	4,648,745	4,648,745	1,255,000	1,255,000
Ticari alacaklar	6	13,573,062	13,033,089	14,573,988	14,204,486
<b>Finansal Yükümlülükler</b>					
Alınan krediler	12	18,098,381	18,098,381	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

31 MART 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:

<b>31 Mart 2014</b>	<b>1. Sıra</b>	<b>2. Sıra</b>	<b>3. Sıra</b>	<b>Toplam</b>
<i>Finansal yatırımlar:</i>				
Devlet tahvili	17,251,798	--	--	17,251,798
Özel kesim tahvili	3,158,160	--	--	3,158,160
Hisse senetleri	1,798,003	--	--	1,798,003
<b>Toplam finansal varlıklar</b>	<b>22,207,961</b>	--	--	<b>22,207,961</b>
<hr/>				
<b>31 Aralık 2013</b>	<b>1. Sıra</b>	<b>2. Sıra</b>	<b>3. Sıra</b>	<b>Toplam</b>
<i>Finansal yatırımlar:</i>				
Devlet tahvili	35,675,269	--	--	35,675,269
Hisse senetleri	988,873	--	--	988,873
<b>Toplam finansal varlıklar</b>	<b>36,664,142</b>	--	--	<b>36,664,142</b>

### 21. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

10 Nisan 2014 tarihinde gerçekleştirilen 2013 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı’nda kanuni yedek akçe ayrıldıktan sonra kalan kardan, 3,006,012 TL’si nakit 24,261,296 TL’si bedelsiz hisse senedi olmak üzere toplam 27,267,308 TL temettü dağıtılmasına karar verilmiştir.

Şirket’in 10 Nisan 2014 tarihinde gerçekleştirilen Olağan Genel Kurul Toplantısı’nda Şirket’in mevcut kar dağıtım politikası “2013 yılı mali kazançlarından başlamak üzere, her hesap yılı için net dağıtılabilir dönem karının, asgari %50 oranında bir tutarın nakit veya bedelsiz hisse senedi olarak dağıtılacak” şeklinde revize edilmesine karar verilmiştir.

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

### 31 MART 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.

31 Mart 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	31 Mart 2014 (TL)	31 Aralık 2013 (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	186,609,955	176,357,342
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	665,468,707	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		53,457,069	53,059,559
D	<b>Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)</b>	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	<b>905,535,731</b>	<b>890,131,894</b>
E	Finansal Borçlar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	18,098,381	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)	--	--
I	Özkaynaklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	779,029,736	769,176,013
	Diğer Kaynaklar		108,407,614	102,418,221
D	<b>Toplam Kaynaklar</b>	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	<b>905,535,731</b>	<b>890,131,894</b>
	<b>Diğer Finansal Bilgiler</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>31 Mart 2014 (TL)</b>	<b>31 Aralık 2013 (TL)</b>
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısım	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	--	--
A2	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	90,576,350	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	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.28	--	--
J	Gayrinakdi Krediler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	--	--
K	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	--	--

**HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**

31 MART 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	31 Mart 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	%73.49	%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	%20.61	%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	%2.32	%2.41
8	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	(A2-A1)/D	Azami %10	%10.00	%7.96