

Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ

30 Eylül 2015 Tarihinde Sona Eren
Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolar ve Dipnotları ile
Sınırlı Denetim Raporu

26 Ekim 2015

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

Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ

İçindekiler:

Sınırlı denetim raporu

Finansal durum tablosu (Bilanço)

Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu

Özkaynaklar değişim tablosu

Nakit akış tablosu

Finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlar

SINIRLI DENETİM RAPORU

Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na,

Giriş

Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 30 Eylül 2015 tarihli ilişikteki finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren dokuz aylık hesap dönemine ait ilgili kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özkaynak değişim tablosunun ve nakit akış tablosu ile diğer açıklayıcı dipnotlarının ("ara dönem finansal bilgiler") sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" ("TMS 34")'e uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

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

Sonuç

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

Rapor sonucunu etkilemeyen hususlar

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

Akis Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik AŞ
A member of KPMG International Cooperative

Alper Güvenç, SMMM
Sorumlu Ortak Başdenetçi

26 Ekim 2015
İstanbul, Türkiye

İÇİNDEKİLER

Sayfa

FINANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)	1
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	2
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	4
NAKİT AKIŞ TABLOSU	5

FINANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

Not 1	Şirket'in organizasyonu ve faaliyet konusu	7
Not 2	Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar	8
Not 3	Diğer işletmelerdeki paylar	21
Not 4	İlişkili taraf açıklamaları	22
Not 5	Nakit ve nakit benzerleri	24
Not 6	Finansal yatırımlar	25
Not 7	Ticari alacaklar ve borçlar	25
Not 8	Stoklar	26
Not 9	Ertelenmiş gelirler	27
Not 10	Yatırım amaçlı gayrimenkuller	27
Not 11	Maddi duran varlıklar	40
Not 12	Maddi olmayan duran varlıklar	41
Not 13	Finansal borçlanmalar	42
Not 14	Karşılıklar, şarta bağlı varlık ve yükümlülükler	43
Not 15	Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	45
Not 16	Peşin ödenmiş giderler, diğer dönen/ duran varlıklar	46
Not 17	Özkaynaklar	48
Not 18	Hasılat ve satışların maliyeti	50
Not 19	Genel yönetim giderleri	51
Not 20	Esas faaliyetlerden diğer gelirler/ giderler	51
Not 21	Finansman giderleri	52
Not 22	Gelir vergileri	52
Not 23	Pay başına kazanç	52
Not 24	Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi	52
Not 25	Finansal araçlar	60
Not 26	Raporlama döneminden sonraki olaylar	62
Ek I	Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü	63

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)*

VARLIKLAR	<i>Dipnotlar</i>	Sınırlı denetimden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş
		30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
DÖNEN VARLIKLAR		144,508,992	183,420,241
Nakit ve nakit benzerleri	5	3,436,620	8,658,261
Finansal yatırımlar	6	--	37,928,769
Ticari alacaklar	7	3,740,183	11,984,216
Stoklar	8	111,836,392	103,090,737
Peşin ödenmiş giderler	16	151,944	244,912
- İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler	4	132,014	192,728
- Diğer peşin ödenmiş giderler		19,930	52,184
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar		65,827	1,094,638
Diğer dönen varlıklar	16	25,278,026	20,418,708
- İlişkili taraflardan diğer dönen varlıklar	4	1,795	--
- Diğer dönen varlıklar		25,276,231	20,418,708
DURAN VARLIKLAR		792,217,121	744,986,425
Ticari alacaklar	7	168,280	317,535
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	10	777,509,207	713,531,361
Peşin ödenmiş giderler	16	3,188,808	19,616,841
Maddi duran varlıklar	11	618,388	915,395
Maddi olmayan duran varlıklar	12	582,618	703,933
Diğer duran varlıklar	16	10,149,820	9,901,360
TOPLAM VARLIKLAR		936,726,113	928,406,666
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		67,507,876	87,142,074
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	13	3,396,513	3,397,361
- İlişkili taraflara finansal borçlar	4	3,396,513	3,397,361
Ticari borçlar	7	400,830	606,561
- İlişkili taraflara ticari borçlar	4	69,101	126,242
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7	331,729	480,319
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	15	600,581	676,601
Ertelenmiş gelirler	9	56,569,382	76,802,390
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		6,540,570	5,659,161
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		12,042,460	13,470,697
Uzun vadeli borçlanmalar	13	11,863,929	13,340,555
- İlişkili taraflara finansal borçlar	4	11,863,929	13,340,555
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	15	178,531	130,142
ÖZKAYNAKLAR	17	857,175,777	827,793,895
Ödenmiş sermaye		743,000,000	697,900,000
Geri alınmış paylar		(20,946,784)	(19,675,318)
Hisse senedi ihraç primi/ iskontolar		49,945,096	49,945,096
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler		(19,660)	(19,660)
- Tanımlanmış fayda planları yeniden değerlendirme ve ölçüm kazanç/kayıpları		(19,660)	(19,660)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		32,833,600	28,363,063
Geçmiş yıllar karları		17,189,603	9,933,568
Net dönem karı		35,173,922	61,347,146
TOPLAM KAYNAKLAR		936,726,113	928,406,666

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

		Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak – 30 Eylül 2015	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Temmuz – 30 Eylül 2015	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak – 30 Eylül 2014	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Temmuz – 30 Eylül 2014
	<i>Dipnotlar</i>				
Hasılat	18	53,582,062	18,375,668	48,451,707	18,566,116
Satışların maliyeti	18	(9,941,628)	(3,813,393)	(6,109,441)	(2,818,187)
Brüt kar		43,640,434	14,562,275	42,342,266	15,747,929
Genel yönetim giderleri	19	(6,969,075)	(2,112,117)	(8,550,770)	(2,038,008)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	20	922,983	504,106	4,983,260	3,947,222
Esas faaliyetlerden diğer giderler	20	(1,211,922)	(730,309)	(6,331,657)	(4,836,258)
Esas faaliyet karı		36,382,420	12,223,955	32,443,099	12,820,885
Finansman giderleri	21	(1,208,498)	(392,703)	(1,351,868)	(445,783)
Vergi öncesi kar		35,173,922	11,831,252	31,091,231	12,375,102
Dönem vergi geliri / (gideri)	22	--	--	--	--
DÖNEM KARI		35,173,922	11,831,252	31,091,231	12,375,102
Adi pay başına kazanç	23	0.04734	0.01592	0.04184	0.01666

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU (Devamı)

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

<i>Dipnotlar</i>	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak – 30 Eylül 2015	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Temmuz – 30 Eylül 2015	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak – 30 Eylül 2014	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Temmuz – 30 Eylül 2014
DÖNEM KARI	35,173,922	11,831,252	31,091,231	12,375,102
DİĞER KAPSAMLI GELİR	--	--	591,705	205,841
<i>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar</i>	--	--	--	--
<i>- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/kayıpları</i>	--	--	--	--
<i>Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar</i>	--	--	591,705	205,841
<i>- Satılmaya hazır finansal varlıkların yeniden değerlendirme ve/veya sınıflandırma kazançları</i>	--	--	591,705	205,841
Diğer kapsamlı gelir	--	--	591,705	205,841
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	35,173,922	11,831,252	31,682,936	12,580,943

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU**

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

					Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler				
					Yeniden değerleme ve sınıflandırma kazanç/ kayıpları	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç/ kayıpları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Birikmiş karlar		
	Dipnotlar	Ödenmiş sermaye	Geri alınmış paylar	Pay ihraç primleri/ iskontoları				Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	Toplam
1 Ocak 2014 tarihi itibarıyla bakiyeler	17	673,638,704	(18,991,341)	49,945,096	(209,146)	(3,392)	2,074,167	31,211,098	31,510,827	769,176,013
Yedeklere transfer		--	--	--	--	--	26,288,896	5,221,931	(31,510,827)	--
Toplam kapsamlı gelir		--	--	--	591,705	--	--	--	31,091,231	31,682,936
Yedeklerden sermaye artışı		24,261,296	(683,977)	--	--	--	--	(23,577,319)	--	--
Temettüleri		--	--	--	--	--	--	(2,922,142)	--	(2,922,142)
30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla bakiyeler	17	697,900,000	(19,675,318)	49,945,096	382,559	(3,392)	28,363,063	9,933,568	31,091,231	797,936,807
1 Ocak 2015 tarihi itibarıyla bakiyeler	17	697,900,000	(19,675,318)	49,945,096	--	(19,660)	28,363,063	9,933,568	61,347,146	827,793,895
Yedeklere transfer		--	--	--	--	--	4,470,537	56,876,609	(61,347,146)	--
Toplam kapsamlı gelir		--	--	--	--	--	--	--	35,173,922	35,173,922
Yedeklerden sermaye artışı		45,100,000	(1,271,466)	--	--	--	--	(43,828,534)	--	--
Temettüleri		--	--	--	--	--	--	(5,792,040)	--	(5,792,040)
30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla bakiyeler	17	743,000,000	(20,946,784)	49,945,096	--	(19,660)	32,833,600	17,189,603	35,173,922	857,175,777

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

	<i>Dipnotlar</i>	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak – 30 Eylül 2015	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak – 30 Eylül 2014
<u>İşletme faaliyetlerinden nakit akışları</u>			
Dönem karı		35,173,922	31,091,231
Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler:			
Yatırım amaçlı gayrimenkuller amortisman gideri ile ilgili düzeltmeler	10	1,178,681	868,079
Maddi duran varlıklar amortisman giderleri ile ilgili düzeltmeler	11	314,824	357,151
Maddi olmayan duran varlıklar itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler	12	158,723	6,304
Maddi duran varlık satış karı/zararı		--	(323)
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		(1,909)	391,434
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler		810,504	(10,301,515)
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		288,939	1,348,397
Gerçeğe uygun değer kayıpları/kazançlarına ilişkin düzeltmeler		(998,008)	(934,228)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler			
Stoklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		(8,745,655)	(6,518,563)
Ticari alacaklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		7,570,844	4,674,263
Peşin ödenmiş giderlerdeki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		16,521,001	(1,425,180)
Diğer varlıklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		(4,078,967)	(8,335,920)
Ticari borçlardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		383,538	20,705,630
Ertelenmiş gelirlerdeki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		(20,233,008)	7,411,917
Diğer yükümlülükteki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		881,411	4,886,243
Başka işletmelerin veya fonların paylarının veya borçlanma araçlarının satılması sonucu elde edilen nakit girişleri		38,899,480	137,604,815
Başka işletmelerin veya fonların paylarının veya borçlanma araçlarının edinimi için yapılan nakit çıkışları		--	(110,664,716)
Faaliyetlerle ilgili nakit akışları			
Alınan faiz		438,872	10,233,446
Alınan temettüleri		--	14,967
Diğer ödemeler		(66,600)	(496,083)
İşletme faaliyetlerinden nakit akışları		68,496,592	80,917,349
<u>Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları</u>			
Maddi duran varlık çıkışından sağlanan nakit girişleri		2,194	1,544
Maddi duran varlık girişinden kaynaklanan nakit çıkışları	11	(20,011)	(306,342)
Maddi olmayan duran varlık girişinden kaynaklanan nakit çıkışları	12	(37,408)	(392,573)
Yatırım amaçlı gayrimenkul yatırımlarından kaynaklanan nakit çıkışları	10	(65,156,527)	(61,985,425)
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit		(65,211,752)	(62,682,796)

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
NAKİT AKIŞ TABLOSU (devamı)

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

	<i>Dipnotlar</i>	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak – 30 Eylül 2015	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak – 30 Eylül 2014
<u>Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları</u>			
Ödenen faizler		(1,156,628)	(1,359,037)
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(1,529,345)	(1,330,126)
Ödenen temettüleri	17	(5,792,040)	(2,922,142)
Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit		(8,478,013)	(5,611,305)
<u>Yabancı para çevrim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net (azalış) / artış</u>			
Yabancı para çevrim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi		(28,468)	(16,671)
Nakit ve nakit benzerlerindeki net (azalış) / artış		(5,221,641)	12,606,577
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri		8,658,261	71,902,523
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	5	3,436,620	84,509,100

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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

Şirket, 18 Ekim 2010 tarihinde kurulmuştur. Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 1,500,000,000 TL'dir. Şirket'in ödenmiş sermayesi 743,000,000 TL olup bu tutarın 196,217,979 TL'si nakit, 466,282,021 TL'si ayni ve 80,500,000 TL'si yedeklerden (iç kaynaklardan) sermaye artırımları olarak ödenmiştir.

Şirket'in merkez adresi; Şerifali Çiftliği Tatlısu Mahallesi Ertuğrulgazi Sokak No:1 34774 Yukarı Dudullu Ümraniye/İstanbul'dur.

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla Şirket bünyesinde çalışan personelin sayısı 39 (31 Aralık 2014: 40).

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, 11 Haziran 2015 tarihinde geçmiş yıllar karından 45,100,000 TL bedelsiz sermaye artırımları gerçekleştirerek sermayesini 743,000,000 TL'ye çıkarmıştır.

Şirket, 4 Eylül 2014 tarihinde konut projesi geliştirmek için Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ile Adi Ortaklık Sözleşmesi imzalamıştır.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar

2.1.1 Uygunluk beyanı

İlişikteki ara dönem 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.

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla düzenlenmiş finansal durum tablosu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, 26 Ekim 2015 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır.

2.1.2 Finansal tabloların hazırlanış şekli

Şirket’in ilişikteki 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

İlişikteki finansal tablolar Şirket’in geçerli para birimi olan TL cinsinden sunulmuştur. Bütün finansal bilgiler aksi belirtilmedikçe TL olarak sunulmuştur.

2.1.4 Muhasebe politikalarında değişiklikler

30 Eylül 2015 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları, 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolar ile tutarlı olarak hazırlanmıştır. Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Cari dönemde muhasebe politikalarında değişiklik bulunmamaktadır.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar

2.1.5 Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

30 Eylül 2015 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 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. 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla uygulanan ve henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar

2.3.1 2015 yılında yürürlüğe giren standartlar ve yorumlar

Şirket, 30 Eylül 2015 tarihinde geçerli ve uygulanması zorunlu olan tüm TMS/TFRS ve bunlara ilişkin tüm yorumları uygulamıştır.

2.3.2 30 Eylül 2015 tarihinde henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar

30 Eylül 2015 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 bulunmakta olup bu güncellemelerden Şirket için önemli olabilecek standart aşağıdaki gibidir:

Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

TFRS 9 Finansal Araçlar – Sınıflandırma ve Ölçümleme

Aralık 2012’de yayınlanan değişiklikle yeni standart, 1 Ocak 2018 tarihi ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olacaktır. TFRS 9 Finansal Araçlar standardının ilk safhası finansal varlıkların ve yükümlülüklerin ölçülmesi ve sınıflandırılmasına ilişkin yeni hükümler getirmektedir. TFRS 9’da yapılan değişiklikler esas olarak finansal varlıkların sınıflama ve ölçümünü ve gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılan finansal yükümlülüklerin ölçümünü etkileyecektir ve bu tür finansal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değer değişikliklerinin kredi riskine ilişkin olan kısmının diğer kapsamlı gelir tablosunda sunumunu gerektirmektedir. Standardın erken uygulanmasına izin verilmektedir. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3. 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla uygulanan ve henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar (devamı)

2.3.2 30 Eylül 2015 tarihinde henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar (devamı)

TMS 16 ve TMS 38 – Uygulanılabilir amortisman ve itfa yöntemlerine açıklık getirilmesi

TMS 16, Maddi Duran Varlıklar standardında yapılan değişiklik gelir bazlı amortisman hesaplaması yöntemlerinin maddi duran varlıkların amortisman hesaplamalarında kullanılamayacağını açıkça ifade etmektedir. TMS 38 Maddi Olmayan Duran Varlıklar standardında yapılan değişiklik, maddi olmayan duran varlıkların amortismanında gelir bazlı amortisman yöntemlerinin kullanılmasının uygun olmayacağı yönünde aksi kanıtlanılabilir bir varsayım uygulamaya koymaktadır. Bu değişiklikler 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Standardın erken uygulamasına izin verilmektedir. Değişikliğin, Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

TFRS 11 – Müşterek faaliyetlerde edinilen payların muhasebeleştirilmesi

Değişiklikler bir işletme standardın işletme tanımına uygun olan müşterek faaliyetlerde edinilen paylar için TFRS 3, İşletme Birleşmeleri standardının uygulanıp uygulanamayacağına açıklık getirmektedir. Değişiklikler işletme birleşmesi muhasebeleştirilmesinin bir işletme teşkil eden müşterek faaliyetlerde edinilen paylar için uygulanmasını gerektirmektedir. Bu değişiklikler 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Standardın erken uygulamasına izin verilmektedir. Değişikliğin, Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

TFRS 14 Düzenleyici Erteleme Hesapları

UMSK, 2012 yılında Oranı Düzenlenmiş Faaliyetler üzerine kapsamlı bir proje başlatmıştır. UMSK projenin bir parçası olarak oranı düzenlenen işletmelerden ilk defa UFRS uygulayacak olanlar için geçici bir çözüm olması açısından kısıtlı kapsamda bir Standart yayımlamıştır. Bu Standart ilk kez TFRS uygulayacak işletmeler için halihazırda genel kabul görmüş muhasebe prensiplerine göre muhasebeleştirdikleri düzenleyici erteleme hesaplarını, TFRS’ye geçişlerinde aynı şekilde muhasebeleştirmelerine izin vermektedir. Bu Standart, 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişikliğin, Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

Yatırımcı işletmenin iştirakine veya iş ortaklığına yaptığı varlık satışı veya katkısı (TFRS 10 ve TMS 28’de değişiklikler)

Bu değişiklikler yürürlükteki konsolidasyon ve özkaynak muhasebesi uygulamalarının arasındaki çelişkiyi ele almaktadır. Değişiklikler transfer edilen varlıkların TFRS 3 *İşletme Birleşmeleri* standardındaki “iş” tanımına uyması haline bütün kazancın muhasebeleştirilmesini gerektirmektedir. Bu değişiklikler 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Standardın erken uygulamasına izin verilmektedir. Değişikliğin Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3. 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla uygulanan ve henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar (devamı)

2.3.2 30 Eylül 2015 tarihinde henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar (devamı)

Açıklama insiyatifi (TMS 1’de değişiklik)

Bu dar kapsamlı değişiklik, TMS 1 *Finansal Tabloların Sunuluşu* standardını önemli ölçüde değiştirmek yerine, TMS 1’de sunulan gereklilikleri açıklığa kavuşturmaktadır. Değişiklikler çoğu durumda TMS 1’deki ifadelerin aşırı kuralcı yorumlamalarına yanıt vermektedir. Değişiklikler şu konulara açıklık getirmektedir: önemlilik seviyesi, dipnotların sıralaması, alt toplamlar, muhasebe standartları ve açılımlar. Bu değişiklikler, 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Değişikliğin erken uygulamasına izin verilmektedir. Değişikliğin Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

TFRS’deki iyileştirmeler

Uygulamadaki standartlar için yayınlanan ‘UFRS’de Yıllık İyileştirmeler – 2012-2014 Dönemi’ aşağıda sunulmuştur. Değişiklikler 1 Ocak 2016 tarihinden itibaren geçerlidir. Değişikliğin Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

Yıllık iyileştirmeler - 2012–2014 Dönemi

TFRS 5 *Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler*

Değişiklik, işletmelerin varlıkların (veya varlık gruplarının) elden çıkarılması yöntemini değiştirdikleri ve bu varlıkların dağıtım amaçlı elde tutulan varlık kriterine artık uymadığı durumlarda TFRS 5 gerekliliklerini açıklığa kavuşturmaktadır.

TFRS 7 *Finansal Araçlar: Açıklamalar*

TFRS 7, işletmenin devredilen finansal varlıklarla ilgisinin devam ettiği ve bu varlıkların finansal durum tablosu dışı bırakıldığı durumlardaki hizmet anlaşmalarının bu standardın gerekli kıldığı açıklamaların kapsamına girdiği durumları açıklığa kavuşturmak amacıyla değiştirilmiştir. TFRS 7 aynı zamanda *Açıklamalar: Finansal Varlık ve Borçların Netleştirilmesi (TFRS 7’de değişiklikler)* tarafından getirilen ek açıklama gerekliliklerini açıklığa kavuşturmak üzere değiştirilmiştir.

TMS 19 *Çalışanlara Sağlanan Faydalar*

TMS 19, iskonto oranının belirlenmesinde kullanılan yüksek kaliteli özel sektör tahvillerinin veya devlet tahvillerinin, faydaların ödeneceği para birimi ile aynı olması konusuna açıklık getirecek şekilde değiştirilmiştir.

TMS 34 *Ara Dönem Finansal Raporlama*

TMS 34, bazı açıklamaların ara dönem finansal tablolara ait dipnotlara dahil edilmemesi durumunda, bu açıklamaların “ara dönem raporlamanın başka bölümlerinde” sunulabileceği konusuna açıklık getirmek üzere değiştirilmiştir. Örneğin, ara dönem finansal raporlara gönderme yaparak finansal raporlamanın başka bölümlerinde (yönetim yorumları veya risk raporları) bu bilgiler açıklanabilir.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3. 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla uygulanan ve henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar (devamı)

2.3.2 30 Eylül 2015 tarihinde henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar (devamı)

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut UFRS standartlarındaki değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış fakat raporlama dönemi içinde henüz yürürlüğe girmemiştir; fakat bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/ yayınlanmamıştır ve bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Buna bağlı olarak UMSK tarafından yayınlanan fakat hali hazırda KGK tarafından yayınlanmayan standartlara UFRS veya UMS şeklinde atıfta bulunmaktadır. Şirket, konsolide finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

UFRS 9 Finansal Araçlar – Riskten Korunma Muhasebesi ve TFRS 9, TFRS 7 ve TMS 39'daki değişiklikler – UFRS 9 (2013)

UMSK Kasım 2013'de, yeni riskten korunma muhasebesi gerekliliklerini ve TMS 39 ve TFRS 7'deki ilgili değişiklikleri içeren UFRS 9'un yeni bir versiyonunu yayınlamıştır. Bu versiyona bağlı olarak işletmeler tüm riskten korunma işlemleri için TMS 39'un riskten korunma muhasebesi gerekliliklerini uygulamaya devam etmek üzere muhasebe politikası seçimi yapabilirler. Bu standart, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir.

UFRS 9 Finansal Araçlar (2014)

Temmuz 2014'de yayımlanan UFRS 9 standardı, TMS 39 *Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme* standardındaki mevcut yönlendirmeyi değiştirmektedir. Bu versiyon, daha önceki versiyonlarda yayımlanan yönlendirmeleri de içerecek şekilde finansal varlıklardaki değer kaybının hesaplanması için yeni bir beklenen kredi kayıp modeli de dahil olmak üzere finansal araçların sınıflandırılması ve ölçülmesi ve yeni genel riskten korunma muhasebesi gereklilikleri ile ilgili güncellenmiş uygulamaları içermektedir. UFRS 9, aynı zamanda TMS 39'da yer alan finansal araçların muhasebeleştirilmesi ve bilanço dışında bırakılması ile ilgili uygulamaları yeni UFRS 9 standardına taşımaktadır. UFRS 9 standardı, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

UFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmeler

Yeni standart, Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (UFRS) ve Amerika Birleşik Devletleri Genel Kabul Görmüş Muhasebe Prensipleri'nde yer alan rehberlikleri değiştirip; müşterilerle yapılan sözleşmeler için kontrol bazlı yeni bir model getiriyor. Bu yeni standart, hasılatın muhasebeleştirilmesinde, sözleşmede yer alan mal ve hizmetleri ayrıştırma ve zaman boyunca muhasebeleştirme konularında yeni yönlendirmeler getirmekte ve hasılat bedelinin, gerçeğe uygun değerden ziyade, şirketin hak etmeyi beklediği bedel olarak ölçülmesini öngörmektedir. Bu değişiklik, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti

2.4.1 Müşterek faaliyetlerin muhasebeleştirilmesi

Şirket ile Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ konut projesi gerçekleştirmek için bir adi ortaklık sözleşmesi imzalamıştır. Bu sözleşme, TFRS 11 “Müşterek Anlaşmalar” kapsamında değerlendirilmiştir. Müşterek faaliyet katılımcısı olarak Şirket, müşterek faaliyetteki payıyla ilgili varlıkları, borçları, hasılatı ve giderleri payı oranında muhasebeleştirmektedir.

2.4.2 Gelir ve giderlerin muhasebeleştirilmesi

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

Yatırım amaçlı gayrimenkul kiralamalarından elde edilen kira gelirleri

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

Arsa satışları

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

Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı (ASKGP) yöntemi ile projelendirilen arsaların satışları

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

Hasılat

Hasılat, kiraya verilen yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirlerinden ve dönem içerisinde elden çıkarılan yatırım amaçlı gayrimenkul satış gelirlerinden ve sermaye piyasası araçlarından elde edilen gelirlerden oluşmaktadır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri, tahakkuk esasına göre, sermaye piyasası araçlarından elde edilen gelirler ise 2.4.8 nolu dipnotta belirtilen muhasebe politikalarına göre kaydedilmektedir.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.4.2 Gelir ve giderlerin muhasebeleştirilmesi (devamı)

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

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

Faiz gelirleri

Faiz gelirleri, gelir tablosunda tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

Diğer gelirler ve giderler

Diğer gelir ve giderler, tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

Borçlanma maliyeti

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

2.4.3 Yatırım amaçlı gayrimenkuller

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

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

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

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

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

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.4.4 Stoklar

Stoklar net gerçekleşebilir değeri ya da maliyet bedelinden düşük olanı ile değerlendirilir. 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla stoklara dahil edilen maliyet unsurları, Şirket tarafından satış amaçlı konut inşa etmek için elde tutulan arsa maliyetinden oluşmaktadır.

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

2.4.5 Maddi duran varlıklar

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

Amortisman

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

Sonraki maliyetler

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

2.4.6 Maddi olmayan duran varlıklar

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

Tükenme payları

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

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.4.7 Varlıklarda değer düşüklüğü

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

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

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

2.4.8 Finansal araçlar

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

i) Türev olmayan finansal varlıklar

Şirket, finansal varlıkları oluştukları tarihte kayıtlarına almaktadır.

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

Nakit ve nakit benzerleri

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

Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar

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

Satılmaya hazır finansal varlıklar

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

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.4.8 Finansal araçlar (devamı)

i) Türev olmayan finansal varlıklar (devamı)

Satılmaya hazır finansal varlıkların müteakip değerlemesi gerçeğe uygun değerleri üzerinden yapılmaktadır. Ancak, gerçeğe uygun değerleri güvenilir bir şekilde tespit edilemiyorsa, gerçeğe uygun değer fiyatlandırma modelleri veya iskonto edilmiş nakit akış teknikleri kullanılarak değerlendirilmektedir. Satılmaya hazır finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerindeki değişikliklerden kaynaklanan ve menkul kıymetlerin etkin faiz yöntemiyle hesaplanan itfa edilmiş maliyeti ile gerçeğe uygun değeri arasındaki farkı ifade eden gerçekleşmemiş kar veya zararlar özkaynak kalemleri içerisinde “Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler” hesabı altında gösterilmektedir. Satılmaya hazır finansal varlıklar, elden çıkarılmaları durumunda gerçeğe uygun değer uygulaması sonucunda özkaynak hesaplarında oluşan değer, dönem kar/zararına yansıtılmaktadır.

Vadeye kadar elde tutulacak finansal varlıklar

Vadeye kadar elde tutulacak finansal varlıklar, vadesine kadar saklama niyetiyle elde tutulan ve fonlama kabiliyeti dahil olmak üzere vade sonuna kadar elde tutulabilmesi için gerekli koşulların sağlanmış olduğu, sabit veya belirlenebilir ödemeleri ile sabit vadesi bulunan ve banka kaynaklı krediler ile alacaklar dışında kalan finansal varlıklardan oluşmaktadır. Vadeye kadar elde tutulacak menkul değerler, iç verim oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti ile değerlemeye tabi tutulmakta ve varsa değer azalışı için karşılık ayrılmaktadır.

Ticari ve diğer alacaklar

Ticari ve diğer alacaklar ilk olarak elde etme maliyeti üzerinden kayda alınmakta ve kayda alınmayı müteakiben “etkin faiz (iç verim) oranı yöntemi” kullanılarak iskonto edilmiş bedellerinden kayıtlara yansıtılmaktadır. Ticari alacağın tahsilatının mümkün olmadığı durumlarda, şüpheli ticari alacak karşılığı için tahmin yapılır. Şüpheli alacaklar tespit edildiklerinde karşılık ayrılır.

ii) Türev olmayan finansal yükümlülükler

Finansal borçlar

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

Ticari ve diğer borçlar

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

iii) Sermaye

Adi hisse senetleri

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

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.4.9 Netleştirme

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

2.4.10 Kur değişiminin etkileri

Şirket’in finansal tabloları faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi ile sunulmuştur. Şirket’in finansal durumu ve faaliyet sonuçları, Şirket’in geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için sunum birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

Şirket, yabancı para cinsinden yapılan işlemleri TL’ye çevirirken işlem tarihinde geçerli olan Merkez Bankası döviz alış kurlarını esas almaktadır. Finansal durum tablosunda yer alan yabancı para birimi bazındaki parasal varlıklar ve borçlar raporlama dönemi sonundaki döviz kurları kullanılarak TL’ye çevrilmiştir. Yabancı para cinsinden olan işlemlerin TL’ye çevrilmesinden veya parasal kalemlerin ifade edilmesinden doğan kur farkı gider veya gelirleri ilgili dönemde kar veya zarar tablosuna yansıtılmaktadır.

2.4.11 Pay başına kazanç

Pay başına kazanç miktarı, Şirket paylarına atfedilen net dönem kazancı veya zararının, Şirket hisselerinin dönem içindeki ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanır. Türkiye’de şirketler, mevcut hissedarlarına birikmiş karlarından ve özkaynak hesaplarından, hisseleri oranında hisse dağıtarak (“bedelsiz hisseler”) sermayelerini arttırabilir. Pay başına kazanç hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı, çıkarılmış hisseler olarak kabul edilir. Dolayısıyla, pay başına kazanç hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, hisselerin bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

2.4.12 Raporlama tarihinden sonraki olaylar

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

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

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

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

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.4.13 Karşılıklar, şarta bağlı yükümlülükler ve şarta bağlı varlıklar

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

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

2.4.14 İlişkili taraflar

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

2.4.15 Finansal bilgilerin bölümlere göre raporlanması

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

2.4.16 Durdurulan faaliyetler

Bulunmamaktadır.

2.4.17 Devlet teşvik ve yardımları

Aşağıda 2.4.18’de açıklandığı gibi Şirket, gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsünde bulunduğu kurumlardan vergisinden istisna tutulmuştur.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.4.18 Vergilendirme

Kurumlar vergisi

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

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

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

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

Ertelenmiş vergiler

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

2.4.19 Çalışanlara sağlanan faydalar / kıdem tazminatı karşılığı

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

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

2.4.20 Nakit akış tablosu

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

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5. Önemli muhasebe değerlendirmesi, 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 temelinin teşkil eden varsayımlar sürekli olarak gözden geçirilmektedir. Muhasebe tahminlerindeki güncellemeler, güncellenmenin 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 10 Yatırım amaçlı gayrimenkuller

3. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

Müşterek faaliyetler

Şirket'in müşterek faaliyetindeki sahip olduğu önemli paylar aşağıdaki gibidir:

Müşterek faaliyetlerdeki paylar	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Halk GYO-Vakıf GYO Adi Ortaklığı	%50.0	%50.0

Halk GYO-Vakıf GYO Adi Ortaklığı

%50 pay ile %50 oy verme hakkına sahip olunan bir müşterek faaliyet olan Halk GYO-Vakıf GYO Adi Ortaklığı, Türkiye'de kurulmuştur. Halk GYO-Vakıf GYO Adi Ortaklığı'nın finansal bilgileri aşağıdaki tablolarda özetlenmiştir. Halk GYO-Vakıf GYO müşterek faaliyetinin sahiplik oranı dikkate alınarak hesaplanan özet finansal bilgileri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Duran varlıklar	10,302,941	9,901,360
Dönen varlıklar	59,859,641	60,162,805
Kısa vadeli yükümlülükler	(78,551)	(369)
Net varlıklar	70,084,031	70,063,796

	1 Ocak – 30 Eylül 2015	1 Ocak – 30 Eylül 2014
Gelirler	--	--
Giderler	--	--
Net kar	--	--

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

4. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI**4.1. İlişkili taraflardaki nakit ve nakit benzerleri, finansal yatırımlar**

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
<i>Bankalar – vadesiz mevduat</i>		
Halkbank	580,795	424,071
<i>Bankalar – vadeli mevduat</i>		
Halkbank	2,599,533	7,902,288
<i>Bankalar – Diğer hazır değerler</i>		
Halkbank	257,500	331,560
Halk Yatırım	--	218
<i>Banka Bonosu – Finansal Yatırımlar</i>		
Halkbank	--	34,841,163
Toplam	3,437,828	43,499,300
<i>Peşin ödenmiş giderler</i>	132,014	192,728
Halk Sigorta	121,287	188,977
Halk Hayat ve Emeklilik	10,727	3,751
<i>Diğer dönen varlıklar</i>	1,795	--
Halkbank	1,795	--
<i>Yapılmakta olan yatırımlarda aktifleştirilen giderler</i>	411,877	42,668
Halkbank	241,048	1,875
Halk Sigorta	170,829	40,793
Toplam	545,686	235,396
<i>Finansal borçlanmalar</i>		
Halkbank –kısa vadeli	3,396,513	3,397,361
Halkbank –uzun vadeli	11,863,929	13,340,555
Toplam	15,260,442	16,737,916
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>		
Halk Sigorta	69,101	126,242
Toplam	69,101	126,242
<i>Kısa vadeli ertelenmiş gelirler</i>		
Halkbank	--	2,788,350
Toplam	--	2,788,350

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

4. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)**4.2. İlişkili taraflardan gelir ve giderler**

	1 Ocak – 30 Eylül 2015	1 Temmuz – 30 Eylül 2015	1 Ocak – 30 Eylül 2014	1 Temmuz – 30 Eylül 2014
<i>Kira gelirleri</i>				
Halkbank	23,251,462	8,295,304	20,792,065	6,831,355
Halk Faktoring	60,926	--	511,288	177,432
Halk Hayat ve Emeklilik	64,285	21,428	58,692	18,320
Halk Sigorta	64,285	21,428	58,692	19,564
Halk Yatırım	--	--	40,372	1,244
Toplam	23,440,958	8,338,160	21,461,109	7,047,915
<i>Faiz gelirleri</i>				
Halkbank finansal yatırım faiz gelirleri	942,497	--	6,308,279	2,094,879
Halkbank vadeli mevduat faizi	438,873	92,237	4,391,459	1,303,976
Halk Yatırım	--	--	60,551	--
Toplam	1,381,370	92,237	10,760,289	3,398,855
<i>Diğer gelirler</i>				
Halk Hayat ve Emeklilik	9,146	--	--	--
Halk Sigorta	1,582	--	--	--
Toplam	10,728	--	--	--
<i>Faiz giderleri</i>				
Halkbank	1,208,498	392,703	1,351,868	445,783
Toplam	1,208,498	392,703	1,351,868	445,783
<i>Komisyon giderleri</i>				
Halk Yatırım	695	--	13,242	2,578
Halk Portföy Yönetimi	--	--	91,794	26,273
Toplam	695	--	105,036	28,851
<i>Diğer giderler</i>				
Halk Sigorta	160,694	42,475	101,154	27,764
Halkbank	45,311	20,705	89,116	77,031
Halk Hayat ve Emeklilik	7,498	134	9,546	3,672
T. Halk Bankası Spor Kulübü	--	--	539,835	99,044
Halk Yatırım	--	--	30,339	339
Halk Portföy Yönetimi	--	--	4,590	1,314
Toplam	213,503	63,314	774,580	209,164

30 Eylül 2015 tarihinde sona eren ara hesap döneminde, ilişkili kuruluşlardan elde edilen kira ve faiz gelirleri, hasılatın %46'sini oluşturmaktadır (30 Eylül 2014: %63).

30 Eylül 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde, faiz gelirleri vadeli mevduatlardan elde edilen gelirden, faiz giderleri ise kredi faizlerinden oluşmaktadır.

30 Eylül 2015 tarihinde sona eren ara hesap döneminde, Şirket'in üst düzey yöneticilere sağlamış olduğu ücret ve benzeri faydaların toplamı 669,734 TL'dir (30 Eylül 2014: 560,311 TL).

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

5. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, Şirket’in nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Bankalar-Vadeli mevduat	2,599,533	7,902,288
Bankalar-Vadesiz mevduat	580,587	424,195
Diğer hazır değerler ^(*)	256,500	331,778
Finansal durum tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	3,436,620	8,658,261
Nakit benzerleri üzerindeki faiz gelir reeskontları	--	--
Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	3,436,620	8,658,261

(*) 30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Şirket’in diğer hazır değerleri, Bakırköy Projesi ve Eskişehir Projesi’nden yapılan konut satışları dolayısıyla elde ettiği kredi kartı alacaklarından oluşmaktadır.

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, bankalardaki vadeli mevduat detayları aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2015	Tutar	Nominal faiz oranı (%)	Vade
<u>Vadeli mevduat</u>			
TL	1,317,891	8.00	1 Ekim 2015
TL	797,123	8.00	1 Ekim 2015
TL	391,357	8.00	1 Ekim 2015
TL	93,162	8.00	1 Ekim 2015
Toplam	2,599,533		

31 Aralık 2014	Tutar	Nominal faiz oranı (%)	Vade
<u>Vadeli mevduat</u>			
TL	4,452,288	8.00	2 Ocak 2015
TL	2,500,000	8.25	8 Ocak 2015
TL	950,000	8.25	15 Ocak 2015
Toplam	7,902,288		

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

6. FİNANSAL YATIRIMLAR

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla, Şirket’in finansal yatırımı bulunmamaktadır. 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla, Şirket’in tüm finansal yatırımları gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan finansal varlıklar olup, detayı aşağıdaki gibidir.

31 Aralık 2014	Maliyet	Defter değeri	Vade	Faiz oranı (%)
Kısa vadeli finansal yatırımlar				
<i>Gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan finansal varlıklar</i>				
Banka bonosu	34,816,162	34,841,163	5 Haziran 2015	8.49
Kira sertifikası	3,000,000	3,087,606	23 Mart 2015	9.95
Toplam	37,816,162	37,928,769		
Toplam finansal yatırımlar	37,816,162	37,928,769		

7. TİCARİ ALACAKLAR VE TİCARİ BORÇLAR

Ticari alacaklar

Şirket’in kısa vadeli ticari alacakları, Bakırköy Projesi ve Eskişehir Panorama Plus Projesi arsaları üzerinde geliştirilen projeden satılan konutlar nedeniyle alınan sırasıyla 2,433,351 TL ve 1,302,500 TL tutarlarındaki alacaklarından ve 4,332 TL tutarındaki diğer ticari alacaklardan oluşmaktadır (31 Aralık 2014: 8,781,572 TL, 3,198,840 TL ve 3,804 TL).

Şirket’in uzun vadeli ticari alacakları, Bakırköy arsası üzerinde geliştirilen projeden satılan konutlar nedeniyle alınan 168,280 TL tutarındaki senetlerden oluşmaktadır (31 Aralık 2014: 317,535 TL).

Ticari borçlar

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, ticari borçların detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli ticari borçlar

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Diğer ticari borçlar	331,729	480,319
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 4)	69,101	126,242
Toplam	400,830	606,561

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

8. STOKLAR

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, Şirket’in stokları aşağıdaki gibidir:

Arsa stokları	31 Aralık 2014 Maliyet değeri	Giriş	Çıkış	30 Eylül 2015 Maliyet değeri
İstanbul Bakırköy Arsası - Referans				
Bakırköy Konut Projesi ⁽¹⁾	20,753,802	--	(7,740,680)	13,013,122
Eskişehir- Odunpazarı Arsası –				
Panaroma Plus Konut Projesi ⁽²⁾	26,233,422	13,087,919	--	39,321,341
Sancaktepe Konut Projesi ⁽³⁾	56,103,513	3,398,416	--	59,501,929
Toplam	103,090,737	16,486,335	(7,740,680)	111,836,392

- (1) Şirket, Bakırköy arsa üzerinde proje geliştirmek üzere Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı (ASKGP) ihalesi açmış ve ihale sonucuna göre bir firma ile 17 Şubat 2012 tarihinde sözleşme imzalamıştır. Şirket, 24 Şubat 2014 tarihinde projenin üzerinde yer aldığı her iki parsel için tapu kütüğünde kat irtifakı tesis etmiştir. 2015 yılında 86 adet bağımsız ünitenin kat irtifakı tapu devri ile 24,861,690 TL tutarında konut satış geliri hasılatı ve 7,740,670 TL satışların maliyetinde, konut satış gelirleri ve konut maliyeti olarak muhasebeleştirilmiştir (31 Aralık 2014: 92 adet tapu devri, 40,356,205 TL konut satış geliri ve 11,011,823 TL satışların maliyeti).

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. 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla 178 adet bağımsız bölümün tapu devir işlemleri tamamlanmıştır.

- (2) Odunpazarı Arsa, Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Osmangazi Mahallesi, eski 1452 ada 89 parsel ve 90 ve 22 Mart 2013 tarihinde tapu siciline ve imar alanında yapılan değişiklik ile yeniden belirlenen 110 parsel üzerinde kayıtlıdır. Şirket, 22 Mart 2013 tarihinde 9,811 metrekare yüzölçümündeki 110 parselin Eskişehir Odunpazarı Belediyesi’ne ait bölümünü 668,000 TL bedelle satın alarak önceki 13,073 metrekare yüzölçümündeki 89 parsel ve 90 parseli 110 numaralı parsel olarak tapu kaydını gerçekleştirmiştir. Yeni imar planına göre gayrimenkulde tevdi yapılarak önceden 13,073 metrekare olan parsel 9,811 metrekare olarak tapu kütüğüne kayıt edilmiştir. Arsanın niteliği tevdi işleminden önce bahçeli kargir fabrika iken tevdi işleminin ardından arsa olarak değiştirilmiştir. 30 Aralık 2014 tarihinde 97 adet konut 5 adet de ticari ünitenin kat irtifakı tapuları çıkarılmıştır.

- (3) Halk GYO-Vakıf GYO Adi Ortaklığı tarafından üzerinde gayrimenkul projesi gerçekleştirilmek üzere, 16.10.2014 tarihinde İstanbul ili, Sancaktepe İlçesi, Samandıra Mahallesi’nde 110,000,000 TL’ye (Şirket payı: 56,103,513 TL) arsa alımı gerçekleşmiş olup, proje henüz başlamamıştır.

Arsa stoku üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Arsa üzerinde konut projesi geliştirilmesine karar verilmiş olup çalışmalara başlamıştır.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

9. ERTELENMİŞ GELİRLER

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, kısa ve uzun vadeli ertelenmiş gelirler detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Ertelenmiş konut satış gelirleri ⁽¹⁾	38,369,382	55,814,040
Yüklenicilerden alınan avanslar ⁽²⁾	18,200,000	18,200,000
Ertelenmiş kira gelirleri	--	2,788,350
Toplam kısa vadeli ertelenmiş gelirler	56,569,382	76,802,390
Ertelenmiş kira gelirleri	--	--
Toplam uzun vadeli ertelenmiş gelirler	--	--
Toplam ertelenmiş gelirler	56,569,382	76,802,390

⁽¹⁾ Ertelenmiş konut satış gelirleri, Bakırköy’de bulunan arsa üzerinde gerçekleştirilen ASKGP projesindeki konutlardan yapılan satışlar nedeniyle alınan 17,061,800 TL tutardan ve Eskişehir-Odunpazarı Arsa üzerinde gerçekleştirilen konut projesine ilişkin yapılan satışlar nedeniyle alınan 21,307,582 TL tutardan oluşmaktadır. Şirket’in ASKGP Sözleşme koşullarına göre yapılan satışlardan elde edilen hasılatın %50.5’lik payı Şirket tarafından tahsil edilmektedir. 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla toplam 49,231,070 TL tutarında satış gerçekleştirilmiş ve fark tutarı yükleniciye hakedişi oranında ödenmiştir. 254 adet konut ve 73 adet ticari ünite olmak üzere toplam 327 adet bağımsız bölümden oluşan projenin, 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla; 281 bağımsız bölümün satışı ile 193.5 Milyon TL’lik satış tutarına (yükleniciden alınan avans hariç) ulaşılmış, satış tutarı toplam 129.1 Milyon TL olan 177 adet bağımsız bölümün tapu devir işlemleri tamamlanmıştır.

Eskişehir arsası üzerinde gerçekleştirilen konut projesi kapsamında 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla 21,307,582 TL tutarında ertelenmiş konut satışı geliri gerçekleşmiştir.

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

10. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkullerin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Binalar	411,693,077	324,780,865
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	365,816,130	388,750,496
Toplam	777,509,207	713,531,361

Yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki sigorta tutarı 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla 248,282,870 TL’dir (31 Aralık 2014: 172,707,567 TL).

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

10. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Yatırım amaçlı gayrimenkuller	31 Aralık 2014 Maliyet değeri	Giriş	Transfer	30 Eylül 2015 Maliyet değeri	31 Aralık 2014 Birikmiş amortisman	Giriş	Transfer	30 Eylül 2015 Birikmiş amortisman	30 Eylül 2015 Kayıtlı değer
İstanbul Karaköy Binası	23,500,000	--	--	23,500,000	160,367	28,709	--	189,076	23,310,924
İstanbul Salıpazarı Binası	22,000,000	--	--	22,000,000	288,450	51,637	--	340,087	21,659,913
İzmir Konak Binası-1	13,400,000	--	--	13,400,000	269,006	48,379	--	317,385	13,082,615
Ankara Kızılay Binası	12,475,237	--	--	12,475,237	133,635	23,923	--	157,558	12,317,679
İstanbul Beyoğlu Binası	12,000,000	--	--	12,000,000	55,647	9,960	--	65,607	11,934,393
İstanbul Beşiktaş Binası	11,893,840	--	--	11,893,840	73,480	13,154	--	86,634	11,807,206
İstanbul Etiler Binası	11,000,000	--	--	11,000,000	51,065	9,142	--	60,207	10,939,793
İstanbul Şişli Binası	11,000,000	--	--	11,000,000	159,578	28,567	--	188,145	10,811,855
İzmir Konak Binası-2	10,290,000	--	--	10,290,000	113,922	20,488	--	134,410	10,155,590
Ankara Başkent Binası	9,541,729	--	--	9,541,729	81,326	14,559	--	95,885	9,445,844
İstanbul Bakırköy Binası	9,023,500	--	--	9,023,500	78,030	13,968	--	91,998	8,931,502
Bursa Binası	8,500,000	--	--	8,500,000	92,963	16,635	--	109,598	8,390,402
Ankara Bahçelievler Binası 1	6,681,356	--	--	6,681,356	120,553	21,588	--	142,141	6,539,215
Kocaeli Binası	6,519,193	--	--	6,519,193	57,064	10,262	--	67,326	6,451,867
İstanbul Fatih Binası	6,380,000	--	--	6,380,000	96,932	17,352	--	114,284	6,265,716
İstanbul Cadebostan Binası	6,300,000	--	--	6,300,000	270,675	48,680	--	319,355	5,980,645
Sakarya Adapazarı Binası	5,960,000	--	--	5,960,000	61,280	10,970	--	72,250	5,887,750
Ankara Bahçelievler Binası 2	5,684,746	--	--	5,684,746	39,923	7,147	--	47,070	5,637,676
İstanbul Ataköy Binası	5,061,500	--	--	5,061,500	76,937	13,766	--	90,703	4,970,797
İstanbul Nişantaşı Binası	5,000,000	--	--	5,000,000	27,887	5,015	--	32,902	4,967,098
Halkbank Finans Kule	126,548,795	--	--	126,548,795	1,670,311	454,177	--	2,124,488	124,424,307
Park Dedeman Levent Otel	--	--	88,090,893	88,090,893	--	310,603	--	310,603	87,780,290
Binalar toplamı	328,759,896	--	88,090,893	416,850,789	3,979,031	1,178,681	--	5,157,712	411,693,077
Levent Otel Projesi (a)	63,656,372	24,434,521	(88,090,893)	--	--	--	--	--	--
İstanbul Finans Merkezi Projesi (b)	261,705,522	5,844,608	--	267,550,130	--	--	--	--	267,550,130
Kocaeli Şekerpınar Projesi (c)	63,388,602	34,877,398	--	98,266,000	--	--	--	--	98,266,000
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller toplamı	388,750,496	65,156,527	(88,090,893)	365,816,130	--	--	--	--	365,816,130
Toplam	717,510,392	65,156,527	--	782,666,919	3,979,031	1,178,681	--	5,157,712	777,509,207

- (a) Cari dönemde, İstanbul Levent Arsa'sı üzerinde yapılan Otel Projesi kapsamında oluşan 23,083,827 TL kaba inşaat giderleri, 594,922 TL proje yönetim giderleri, kamu harçları 663,084 TL ve 92,688 TL tutarında diğer çeşitli giderler proje maliyetine eklenmiştir.
- (b) Cari dönemde, İstanbul Finans Merkezi Projesi üzerinde 5,193,092 TL mimari ve mühendislik giderleri, 294,872 TL proje yönetim giderleri, 263,001 TL kamu harçları ve 93,643 TL tutarında diğer çeşitli giderler projenin maliyetine eklenmiştir.
- (c) Cari dönemde, Kocaeli Şekerpınar Projesi üzerinde 780,127 TL mimari ve mühendislik giderleri, 16,298 TL tutarında kamu harçları, 33,813,802 TL tutarında kaba inşaat giderleri ve 267,171 TL tutarında diğer giderler projenin maliyetine eklenmiştir.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

10. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

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

Yatırım amaçlı gayrimenkuller	31 Aralık 2013 Maliyet değeri	Giriş	Çıkış	31 Aralık 2014 Maliyet değeri	31 Aralık 2013 Birikmiş amortisman	Giriş	Çıkış	31 Aralık 2014 Birikmiş amortisman	31 Aralık 2014 Kayıtlı değer
İstanbul Karaköy Binası	23,500,000	--	--	23,500,000	121,984	38,383	--	160,367	23,339,633
İstanbul Salıpazarı Binası	22,000,000	--	--	22,000,000	219,411	69,039	--	288,450	21,711,550
İzmir Konak Binası-1	13,400,000	--	--	13,400,000	204,324	64,682	--	269,006	13,130,994
Ankara Kızılay Binası	12,475,237	--	--	12,475,237	101,650	31,985	--	133,635	12,341,602
İstanbul Beyoğlu Binası	12,000,000	--	--	12,000,000	42,328	13,319	--	55,647	11,944,353
İstanbul Beşiktaş Binası	11,893,840	--	--	11,893,840	55,893	17,587	--	73,480	11,820,360
İstanbul Etiler Binası	11,000,000	--	--	11,000,000	38,843	12,222	--	51,065	10,948,935
İstanbul Şişli Binası	11,000,000	--	--	11,000,000	121,384	38,194	--	159,578	10,840,422
İzmir Konak Binası-2	10,290,000	--	--	10,290,000	86,530	27,392	--	113,922	10,176,078
Ankara Başkent Binası	9,541,729	--	--	9,541,729	61,861	19,465	--	81,326	9,460,403
İstanbul Bakırköy Binası	9,023,500	--	--	9,023,500	59,354	18,676	--	78,030	8,945,470
Bursa Binası	8,500,000	--	--	8,500,000	70,722	22,241	--	92,963	8,407,037
Ankara Bahçelievler Binası 1	6,681,356	--	--	6,681,356	91,690	28,863	--	120,553	6,560,803
Kocaeli Binası	6,519,193	--	--	6,519,193	43,343	13,721	--	57,064	6,462,129
İstanbul Fatih Binası	6,380,000	--	--	6,380,000	73,732	23,200	--	96,932	6,283,068
İstanbul Cadebostan Binası	6,300,000	--	--	6,300,000	205,592	65,083	--	270,675	6,029,325
Sakarya Adapazarı Binası	5,960,000	--	--	5,960,000	46,613	14,667	--	61,280	5,898,720
Ankara Bahçelievler Binası 2	5,684,746	--	--	5,684,746	30,368	9,555	--	39,923	5,644,823
İstanbul Ataköy Binası	5,061,500	--	--	5,061,500	58,532	18,405	--	76,937	4,984,563
İstanbul Nişantaşı Binası	5,000,000	--	--	5,000,000	21,182	6,705	--	27,887	4,972,113
Halkbank Finans Kule	126,548,795	--	--	126,548,795	1,063,075	607,236	--	1,670,311	124,878,484
Binalar toplamı	328,759,896	--	--	328,759,896	2,818,411	1,160,620	--	3,979,031	324,780,865
Levent Otel Projesi (a)	38,045,288	25,611,084	--	63,656,372	--	--	--	--	63,656,372
İstanbul Finans Merkezi Projesi (b)	239,427,053	22,278,469	--	261,705,522	--	--	--	--	261,705,522
Kocaeli Şekerpınar Projesi (c)	12,331,697	51,056,905	--	63,388,602	--	--	--	--	63,388,602
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller toplamı	289,804,038	98,946,458	--	388,750,496	--	--	--	--	388,750,496
Toplam	618,563,934	98,946,458	--	717,510,392	2,818,411	1,160,620	--	3,979,031	713,531,361

- (a) İstanbul Levent Arsa'sı üzerinde yapılan Otel Projesi kapsamında oluşan 24,555,246 TL kaba inşaat giderleri, 497,488 TL proje yönetim giderleri, kamu harçları 514,550 TL ve 43,800 TL tutarında diğer çeşitli giderler proje maliyetine eklenmiştir.
- (b) İstanbul Finans Merkezi Projesi üzerinde 3,141,800 TL tutarında mimari ve mühendislik gideri, 18,178,573 TL tutarında kamu harçları (inşaat ruhsat harçları), 945,465 TL tutarında proje yönetim giderleri ve 12,631 TL tutarında diğer çeşitli giderler projenin maliyetine eklenmiştir.
- (c) Kocaeli Şekerpınar Projesi üzerinde 866,397 TL tutarında kamu harçları, 50,178,066 TL tutarında mimari ve mühendislik gideri ve 12,442 TL tutarında diğer giderler projenin maliyetine eklenmiştir.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

10. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin net kayıtlı değer ve gerçeğe uygun değerleri aşağıdaki gibidir:

Yatırım amaçlı gayrimenkuller	30 Eylül 2015		31 Aralık 2014	
	Net kayıtlı değeri	Gerçeğe uygun değeri	Net kayıtlı değeri	Gerçeğe uygun değeri
İstanbul Karaköy Binası	23,310,924	28,500,000	23,339,633	28,500,000
İstanbul Salıpazarı Binası	21,659,913	43,400,000	21,711,550	43,400,000
İzmir Konak Binası 1	13,082,615	18,530,000	13,130,994	18,530,000
Ankara Kızılay Binası	12,317,679	17,675,000	12,341,602	17,675,000
İstanbul Beyoğlu Binası	11,934,393	19,270,000	11,944,353	19,270,000
İstanbul Beşiktaş Binası	11,807,206	15,114,000	11,820,360	15,114,000
İstanbul Etiler Binası	10,939,793	14,575,000	10,948,935	14,575,000
İstanbul Şişli Binası	10,811,855	13,000,000	10,840,422	13,000,000
İzmir Konak Binası 2	10,155,590	12,600,000	10,176,078	12,600,000
Ankara Başkent Binası	9,445,844	13,224,000	9,460,403	13,224,000
İstanbul Bakırköy Binası	8,931,502	19,602,000	8,945,470	19,602,000
Bursa Binası	8,390,402	10,865,000	8,407,037	10,865,000
Ankara Bahçelievler Binası 1	6,539,215	9,077,500	6,560,803	9,077,500
Kocaeli Binası	6,451,867	8,567,000	6,462,129	8,567,000
İstanbul Fatih Binası	6,265,716	9,050,000	6,283,068	9,050,000
İstanbul Caddebostan Binası	5,980,645	7,165,000	6,029,325	7,165,000
Sakarya Adapazarı Binası	5,887,750	9,032,500	5,898,720	8,212,050
Ankara Bahçelievler Binası 2	5,637,676	7,735,000	5,644,823	7,735,000
İstanbul Ataköy Binası	4,970,797	10,290,000	4,984,563	10,290,000
İstanbul Nişantaşı Binası	4,967,098	7,475,000	4,972,113	7,475,000
Halkbank Finans Kule	124,424,307	167,471,005	124,878,484	167,471,005
Park Dedeman Levent Otel	87,780,290	121,992,000	--	--
Binalar toplamı	411,693,077	584,210,005	324,780,865	461,397,555
Levent Otel Projesi	--	--	63,656,372	108,160,115
İstanbul Finans Merkezi Projesi	267,550,130	574,633,000	261,705,522	574,633,000
Kocaeli Şekerpınar Projesi (a)	98,266,000	104,366,363	63,388,602	72,197,400
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller toplamı	365,816,130	678,999,363	388,750,496	754,990,515
Toplam	777,509,207	1,263,209,368	713,531,361	1,216,388,470

- (a) Kocaeli Şekerpınar Projesi’nin gerçeğe uygun değeri 29 Nisan 2015 tarihinde inşaat seviyesine göre hesaplanmıştır. Projenin tamamlanması durumunda tahmini değeri 157,624,858 TL olup bu sebepten dolayı değer düşüklüğü karşılığı söz konusu değildir.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

10. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Binalar

i. İstanbul Karaköy Binası

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin düzenlediği 13 Kasım 2009 tarihli rapora göre 23,500,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket’e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 9 Aralık 2014 tarihli raporuna göre İstanbul Karaköy Binası’nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 28,500,000 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 2015 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2015 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 1,040,558 TL kira geliri elde etmiştir. Şirket’in Halk Faktoring AŞ ile kira sözleşmesi 31 Ocak 2015 tarihinde sona ermiştir.

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, 9 Aralık 2014 tarihli raporuna göre İstanbul Salıpazarı Binası’nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 43,400,000 TL’dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank’a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2015 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2015 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 520,418 TL kira geliri elde etmiştir.

iii. İzmir Konak Binası-1

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin düzenlediği 9 Aralık 2009 tarihli rapora göre 13,400,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket’e 2 Kasım 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 9 Aralık 2014 tarihli raporuna göre İzmir Konak Bina’nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 18,530,000 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 2015 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2015 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 930,651 TL kira geliri elde etmiştir.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

10 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Binalar (devamı)

iv. Ankara Kızılay Binası

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri Ticaret Mahkemesi tarafından atanan bilirkişilerin düzenlediği 11 Şubat 2010 tarihli rapora göre 12,475,237 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket’e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 12 Aralık 2014 tarihli raporuna göre Ankara Kızılay Binası’nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 17,675,000 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 2015 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2015 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 911,548 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 kargir işhanıdır.

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin düzenlediği 9 Aralık 2009 tarihli rapora göre 12,000,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket’e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 9 Aralık 2014 tarihli raporuna göre İstanbul Beyoğlu Binası’nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 19,270,000 TL’dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazının ikinci, üçüncü, dördüncü, beşinci ve altıncı katlarını Türkiye Cumhuriyeti Başbakanlık Hazine Müsteşarlığı (“Hazine Müsteşarlığı”)’na diğer bölümlerini de Halkbank’a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2015 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2015 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 991,098 TL kira geliri elde etmiştir.

vi. İstanbul Beşiktaş Binası

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri Ticaret Mahkemesi tarafından atanan bilirkişilerin düzenlediği 12 Ocak 2010 tarihli rapora göre 11,893,840 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket’e 27 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 9 Aralık 2014 tarihli raporuna göre İstanbul Beşiktaş Binası’nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 15,114,000 TL’dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazının ikinci ve üçüncü katını Emekli Sandığı Vakfı (“Emekli Sandığı”)’na, diğer kısımlarını ise Halkbank’a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2015 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2015 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 797,550 TL kira geliri elde etmiştir. Şirket’in Emekli Sandığı Vakfı ile olan kira sözleşmesi 20 Şubat 2015 tarihinde sona ermiştir.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

10. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Binalar (devamı)

vii. İstanbul Etiler Binası

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin düzenlediği 13 Kasım 2009 tarihli rapora göre 11,000,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket'e 27 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 9 Aralık 2014 tarihli raporuna göre İstanbul Etiler Binası'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 14,575,000 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 2015 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2015 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 734,724 TL kira geliri elde etmiştir.

viii. İstanbul Şişli Binası

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin düzenlediği 9 Aralık 2009 tarihli rapora göre 11,000,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket'e 2 Kasım 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 9 Aralık 2014 tarihli raporuna göre İstanbul Şişli Binası'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 13,000,000 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 2015 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2015 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 734,724 TL kira geliri elde etmiştir.

ix. İzmir Konak Binası-2

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin düzenlediği 9 Aralık 2009 tarihli rapora göre 10,290,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket'e 2 Kasım 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 9 Aralık 2014 tarihli raporuna göre İzmir Konak Binası'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 12,600,000 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 Hayat ve Emeklilik AŞ'ye ve diğer kısımlarını ise Halkbank'a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2015 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2015 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 653,163 TL kira geliri elde etmiştir.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

10. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Binalar (devamı)

x. Ankara Başkent Binası

Ankara Başkent Binası, Ankara ili, Çankaya ilçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 1046 ada 27 parselde kayıtlıdır. Yüzölçümü 205 metrekare olan apartmandır. Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri Ticaret Mahkemesi tarafından atanan bilirkişilerin düzenlediği 11 Şubat 2010 tarihli rapora göre 9,541,729 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket’e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 25 Aralık 2014 tarihli raporuna göre Ankara Başkent Binası’nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 13,224,000 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 2015 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2015 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 790,865 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 kargir binadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri Ticaret Mahkemesi tarafından atanan bilirkişilerin düzenlediği 5 Şubat 2010 tarihli rapora göre 9,023,500 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket’e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 9 Aralık 2014 tarihli raporuna göre İstanbul Bakırköy Binası’nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 19,602,000 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 2015 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2015 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 918,405 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 11 Ocak 2010 tarihli rapora göre 8,500,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket’e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 9 Aralık 2014 tarihli raporuna göre Bursa Binası’nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 10,865,000 TL’dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank’a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2015 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2015 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 575,534 TL kira geliri elde etmiştir.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

10. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Binalar (devamı)

xiii. Ankara Bahçelievler Binası-1

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri Ticaret Mahkemesi tarafından atanan bilirkişilerin düzenlediği 11 Şubat 2010 tarihli rapora göre 6,681,356 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket’e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 11 Aralık 2014 tarihli raporuna göre Ankara Bahçelievler Binası-1’in emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 9,077,500 TL’dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank’a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2015 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2015 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 502,062 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 12 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, 9 Aralık 2014 tarihli raporuna göre Kocaeli Binası’nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 8,567,000 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 2015 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2015 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 612,270 TL kira geliri elde etmiştir.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

10. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Binalar (devamı)

xv. İstanbul Fatih Binası

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin düzenlediği 9 Aralık 2009 tarihli rapora göre 6,380,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket’e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 9 Aralık 2014 tarihli raporuna göre İstanbul Fatih Binası’nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 9,050,000 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 2015 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2015 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 404,098 TL kira geliri elde etmiştir.

xvi. İstanbul Caddebostan Binası

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri Ticaret Mahkemesi tarafından atanan bilirkişilerin düzenlediği 11 Ocak 2010 tarihli rapora göre 6,300,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket’e 3 Kasım 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 9 Aralık 2014 tarihli raporuna göre İstanbul Caddebostan Binası’nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 7,165,000 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 2015 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2015 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 428,589 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 11 Ocak 2010 tarihli rapora göre 5,960,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket’e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 11 Aralık 2014 tarihli raporuna göre Sakarya Adapazarı Binası’nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 8,212,050 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 2015 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2015 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 552,219 TL kira geliri elde etmiştir.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

10. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Binalar (devamı)

xviii. Ankara Bahçelievler Binası-2

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri Ticaret Mahkemesi tarafından atanan bilirkişilerin düzenlediği 11 Şubat 2010 tarihli rapora göre 5,684,746 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket’e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 9 Aralık 2014 tarihli raporuna göre Ankara Bahçelievler Binası-2’nin emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 7,735,000 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 2015 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2015 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 464,065 TL kira geliri elde etmiştir.

xix. İstanbul Ataköy Binası

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri Ticaret Mahkemesi tarafından atanan bilirkişilerin düzenlediği 5 Şubat 2010 tarihli rapora göre 5,061,500 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket’e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 9 Aralık 2014 tarihli raporuna göre İstanbul Ataköy Binası’nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 10,290,000 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 2015 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2015 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 526,552 TL kira geliri elde etmiştir.

xx. İstanbul Nişantaşı Binası

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri Ticaret Mahkemesi tarafından atanan bilirkişilerin düzenlediği 12 Ocak 2010 tarihli rapora göre 5,000,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket’e 2 Kasım 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 9 Aralık 2014 tarihli raporuna göre İstanbul Nişantaşı Binası’nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 7,475,000 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 2015 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2015 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 367,362 TL kira geliri elde etmiştir.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

10. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Binalar (devamı)

xxi. Halkbank Finans Kule

Halkbank Finans Kule, 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. Halkbank Finans Kule 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, 26 Aralık 2014 tarihli raporuna göre Halkbank Finans Kule için emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 167,471,005 TL'dir. Şirket, söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden 1 Ocak 2015 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2015 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 10,945,750 TL kira geliri elde etmiştir.

xxii. Park Dedeman Levent Otel

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 22 Şubat 2010 tarihli rapora göre 25,799,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket'e 3 Kasım 2010 tarihinde devrolmuştur. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Arsa üzerinde Dedeman Turizm Yönetimi AŞ ile yapılan antlaşma ile otel projesi başlatılmıştır. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 11 Aralık 2014 tarihli raporuna göre Park Dedeman Levent Otel'in emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 121,992,000 TL'dir.

Şirket, söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden 1 Ocak 2015 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2015 tarihinde sona eren ara hesap döneminde elde edilen kira geliri 2,290,168 TL'dir.

Yapılmakta olan yatırımlar

İstanbul Finans Merkezi Projesi

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 2014 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, 9 Aralık 2014 tarihli raporuna göre Ataşehir Arsa'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 574,633,400 TL'dir. Arsa için 31 Aralık 2014 tarihinde inşaat ruhsat başvurusunda bulunulmuştur.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

10. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Yapılmakta olan yatırımlar (devamı)

İstanbul Finans Merkezi Projesi (devamı)

Arsa'nın üzerinde bulunduğu bölgede Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın koordinasyonunda İstanbul Finans Merkezi (İFM) projesi geliştirilmektedir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ile Şirket arasında İFM projesinin uygulama aşamasına ilişkin hususları içeren “Mutabakat ve Protokol Metni” imzalanmıştır. 25 Aralık 2012 tarihinde eski 3323 ada 3 parsel 34454 yevmiye numarası ile ifrazen taksim işleminden 3328 ada 4 ve 3328 ada 11 parsel olarak tescil edilmiştir. Parseller sırasıyla 16,337 metrekare ve 12.395 metrekare alana, 135.835 metrekare ve 102.953 metrekare podyum üstü inşaat alanına sahiptir. 3328 ada 4 ve 11 numaralı parseller, eski 3323 ada 3 parselin ifrazından meydana gelmiş olup, 3328 ada 4 ve 11 parseller için imar planındaki inşaat alanı hakkı; eski 3323 ada 3 parselin yüzölçümü esas alınarak belirlenmiştir. 10 Haziran 2015 tarihinde İFM projesi dahilindeki arsa üzerinde geliştirilecek “ofis+ticari” karma projesine ilişkin inşaat yapı ruhsatları alınmıştır.

Kocaeli Şekerpınar Projesi

Şekerpınar Arsa, Kocaeli İli, Çayirova İlçesi, Şekerpınar Mahallesi, 420 ada 26 parsel üzerinde kayıtlıdır. Arsa 15,652 metrekare yüzölçümüne sahiptir. 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. Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin düzenlediği 29 Nisan 2015 tarihli rapora göre Şekerpınar Projesi'nin emsal karşılaştırma yöntemine göre gerçeğe uygun değeri 104,366,363 TL olarak belirlenmiştir.

Faaliyet kiralamaları

Faaliyet kiralaması işlemlerinde kiralayan durumunda Şirket

Şirket, kiralayan sıfatıyla Halkbank, Koton, Halk Sigorta, Hazine Müsteşarlığı ve Ceda Akaryakıt Turizm ile faaliyet kiralama anlaşmaları imzalamıştır. 30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla kalan kira sürelerine göre yıllık asgari kira tutarları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
1 yıldan kısa kira alacak anlaşmaları	21,932,577	25,573,539
1 ile 5 yıl arası kira alacak anlaşmaları	38,969,539	6,823,753
5 yıldan uzun kira alacak anlaşmaları	45,076,126	575,785
Toplam	105,978,242	32,973,077

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

11. MADDİ DURAN VARLIKLAR

1 Ocak 2015 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2015 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait maddi duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2015	Girişler	Çıkışlar	30 Eylül 2015
<u>Maliyet</u>				
Demirbaşlar	1,119,413	20,011	(3,728)	1,135,696
Özel maliyetler	661,327	--	--	661,327
	1,780,740	20,011	(3,728)	1,797,023
<u>Birikmiş amortisman</u>				
Demirbaşlar	(385,003)	(111,495)	1,534	(494,964)
Özel maliyetler	(480,342)	(203,329)	--	(683,671)
	(865,345)	(314,824)	1,534	(1,178,635)
	915,395	(294,813)	(2,194)	618,388

Şirket 30 Eylül 2015 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 20,011 TL'lik maddi duran varlık alımı gerçekleştirmiştir.

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla, maddi duran varlıklar üzerinde bulunan toplam sigorta tutarı 1,225,000 TL'dir (31 Aralık 2014: 1,090,005 TL).

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

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

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

12. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

1 Ocak 2015 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2015 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait maddi olmayan duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2015	Girişler	Çıkışlar	30 Eylül 2015
<u>Maliyet</u>				
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	716,678	37,408	--	754,086
	716,678	37,408	--	754,086
<u>Tükenme payları</u>				
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	(12,745)	(158,723)	--	(171,468)
	(12,745)	(158,723)	--	(171,468)
	703,933	(121,315)	--	582,618

Şirket 30 Eylül 2015 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 37,408 TL'lik maddi olmayan duran varlık alımı gerçekleştirmiştir.

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla, maddi olmayan duran varlıklar üzerinde sigorta bulunmamaktadır (31 Aralık 2014: Bulunmamaktadır).

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

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

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

13. FİNANSAL BORÇLANMALAR

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, finansal borçlanmaların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
<u>Kısa vadeli finansal borçlanmalar:</u>		
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	3,396,513	3,397,361
Toplam kısa vadeli finansal borçlar	3,396,513	3,397,361
<u>Uzun vadeli finansal borçlar:</u>		
Uzun vadeli banka kredileri	11,863,929	13,340,555
Toplam uzun vadeli finansal borçlar	11,863,929	13,340,555
Toplam finansal borçlar	15,260,442	16,737,916

Finansal borçların geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
1 yıldan kısa	3,396,513	3,397,361
1–2 yıl arası	3,071,946	3,073,017
2–3 yıl arası	2,779,105	2,779,488
3–4 yıl arası	2,514,182	2,514,646
4–5 yıl arası	2,273,896	2,274,931
5 yıl ve 5 yıldan uzun	1,224,800	2,698,473
Toplam	15,260,442	16,737,916

30 Eylül 2015:

Para birimi	Nominal faiz oranı (%)	Vade	Kısa vadeli	Uzun vadeli
TL ⁽¹⁾	8	2021	3,396,513	11,863,929
Toplam			3,396,513	11,863,929

31 Aralık 2014:

Para birimi	Nominal faiz oranı (%)	Vade	Kısa vadeli	Uzun vadeli
TL ⁽¹⁾	8	2021	3,397,361	13,340,555
Toplam			3,397,361	13,340,555

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

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

14. KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla, Şirket aleyhine açılmış ve halen devam etmekte olan 3 tane iş davası ve bir idari dava bulunmaktadır. Davaların Şirket aleyhine herhangi bir yükümlülük oluşturması öngörülmemektedir.

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

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

i) Kendi tüzel kişilikleri adına,

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

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

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

Şirket'in 30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla vermiş olduğu TRİ'ler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2015		31 Aralık 2014	
	Orijinal tutar	Defter değeri	Orijinal tutar	Defter değeri
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'ler (a)	249,821,248	249,821,248	150,849,009	150,849,009
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'ler	--	--	--	--
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'ler	--	--	--	--
D. Diğer verilen TRİ'ler	--	--	--	--
- Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'ler	--	--	--	--
- B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'ler	--	--	--	--
- C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'ler	--	--	--	--
Toplam	249,821,248	249,821,248	150,849,009	150,849,009

(a) Halkbank Finans Kulenin finansmanı için Halkbankası'ndan kullanılan krediye istinaden Halkbankası'na verilen 150,000,000 TL (31 Aralık 2014: 150,000,000 TL) ipotek tutarı (ilgili kredi kapanmış olmasına rağmen, ipotek genel kredi sözleşmesi kapsamında geri alınmamıştır), İstanbul Finans Merkezi projesi ortak altyapısının yapımı kapsamında taahhüt olarak verilen 97,504,542 TL (31 Aralık 2014: Yoktur) tutarında teminat mektubundan, Eskişehir projesi elektrik ve doğalgaz (31 Aralık: Yoktur) tedariki kapsamında taahhüt olarak verilen sırasıyla 149,255 TL ve 6,750 TL (31 Aralık 2014: 6,750 TL) tutarındaki teminat mektubundan, Dedeman Otel Projesi yol katılım taahhüt bedeli olarak verilen 339,753 TL (31 Aralık 2014: 263,811 TL) tutarındaki teminat mektubundan ve Kocaeli projesi kapsamında verilen 538,448 TL (31 Aralık 2014: 578,448 TL) tutarındaki teminat mektubundan oluşmaktadır. Sancaktepe Konut projesi için yol katılım bedeli olarak 1,282,500 TL (31 Aralık 2014: Yoktur) tutarında teminat mektubu verilmiştir.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

Şirket’in 30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla almış olduğu teminat mektuplarının detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Dedeman Turizm Yönetimi AŞ ⁽²⁾	13,684,800	5,641,400
K Yapı Gayrimenkul Geliştirme İnş. San. Ve Dış Tic. AŞ ⁽¹⁾	5,824,413	9,913,239
Ericsson Telekomünikasyon AŞ ⁽¹⁾	5,571,344	9,245,910
Haldız İnşaat Otomotiv ve Tic Ltd.Şti ⁽²⁾	5,065,000	13,635,000
Biskon Yapı AŞ ⁽³⁾	4,480,200	8,960,400
İlgazlar İnşaat Tic. Ve San. AŞ ⁽⁶⁾	3,147,407	5,189,392
Entegre Proje Yönetim Dan.Müh.Tic. AŞ	949,000	569,000
YPU Yapı Proje Uygulama Ltd. Şti. ⁽⁷⁾	368,100	--
Koton Mağazacılık Tekstil San ve Tic AŞ ⁽⁵⁾	412,503	300,000
Borusan Makine ve Güç Sistemleri San.ve Tic. AŞ ⁽¹⁾	326,382	717,586
Mutlu Çilingiroğlu Mimarlık İnş. San. Ve Tic. Ltd. Şti. ⁽⁷⁾	160,500	--
Seyiş Sey Mimarlık Mühendislik Müşavirlik AŞ ⁽⁴⁾	--	3,950,000
Megapol Mühendislik Tic. AŞ ⁽¹⁾	198,000	243,000
Proplan Proje Yönetim AŞ ⁽⁶⁾	73,800	124,181
Diğer	610,352	310,618
Toplam	40,871,801	58,799,726

- (1) Kocaeli Şekerpınar Arsa üzerinde yapılmakta olan bankacılık operasyon merkezi projesi kapsamında mimari ve inşaat faaliyetlerine ilişkin olarak tedarikçi firmadan teminat mektubu alınmıştır.
- (2) Dedeman Otel Projesi kapsamında proje, mimari ve inşaat faaliyetlerine ilişkin olarak tedarikçi firmalardan teminat mektubu alınmıştır.
- (3) Şirket “Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi” yapmakta olduğu yüklenici firma Biskon Yapı AŞ’dan teminat mektubu almıştır.
- (4) İstanbul Finans Merkezi (İFM) projesi kapsamında mimari ve inşaat faaliyetlerine ilişkin olarak tedarikçi firmalardan teminat mektubu alınmıştır.
- (5) Koton Mağazacılık Tekstil San ve Tic AŞ Şirket’in kiracısıdır.
- (6) Eskişehir Panaroma projesinin yüklenici firmasıdır.
- (7) Sancaktepe konut projesinin mimari ve inşaat faaliyetlerine ilişkin olarak tedarikçi firmalardan teminat mektubu alınmıştır.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

15. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR

Şirket’in 30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin detay aşağıdaki gibidir;

Kısa vadeli yükümlülükler	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Çalışan prim karşılığı	375,725	492,513
İzin karşılığı	224,856	184,088
Toplam	600,581	676,601

Uzun vadeli yükümlülükler	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Kıdem tazminatları karşılığı	178,531	130,142
Toplam	178,531	130,142

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket çalışanlarının emeklilikleri dolayısıyla oluşacak ve Türk İş Kanunu’na göre hesaplanmış gelecekteki muhtemel yükümlülüklerin bugünkü değerini göstermektedir.

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

İlişikteki finansal tablolardaki kıdem tazminatı yükümlülüğünün hesaplanmasında, 30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla kullanılan başlıca aktüeryal tahminler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
İskonto oranı	%2.83	%2.83
Beklenen maaş / limit artış oranı	%6.00	%6.00
Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranı	%96	%96

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, peşin ödenmiş giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Peşin ödenmiş sigorta gideri	95,134	192,728
Peşin ödenmiş reklam ve ilan gideri	39,299	12,563
Diğer	17,511	39,621
Toplam kısa vadeli peşin ödenmiş giderler	151,944	244,912
Verilen yatırım avansları ^(*)	3,087,794	19,604,382
Diğer	101,014	12,459
Toplam uzun vadeli peşin ödenmiş giderler	3,188,808	19,616,841
Toplam peşin ödenmiş giderler	3,340,752	19,861,753

- ^(*) 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla verilen avanslar, Kocaeli Şekerpınar Arsa üzerinde yapılmakta olan bankacılık operasyon merkezi projesi kapsamında gerçekleşen mimari ve mühendislik yüklenici firmasına verilen 1,650,022 TL (31 Aralık 2014: 9,539,007 TL) tutarındaki avanstan, Dedeman Otel Projesi kapsamında gerçekleşen mimari ve mühendislik yüklenici firmalarına ödenen avans tutarı olan 454,844 TL (31 Aralık 2014: 5,394,588 TL) tutarındaki avanstan, İFM projesi kapsamında mimari ve proje yönetim yüklenici firmalarına verilen 477,827 TL (31 Aralık 2014: 1,868,291 TL) tutarındaki avanstan, Eskişehir konut projesi kapsamında mimari ve mühendislik yüklenici firmaya verilen 351,981 TL (31 Aralık 2014: 2,802,496 TL) tutarındaki avanstan ve Sancaktepe'deki konut projesi kapsamında verilen 153,120 TL (31 Aralık 2014: Yoktur) tutarındaki avanstan oluşmaktadır.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, diğer dönen varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Devreden Katma Değer Vergisi (“KDV”)	24,438,813	19,897,516
Verilen depozito ve teminatlar	25,537	35,140
Verilen iş avansları	1,827	7,357
İlişkili taraflardan diğer dönen varlıklar (Not 4)	1,795	--
Diğer	810,054	478,695
Toplam	25,278,026	20,418,708

Diğer duran varlıklar

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, diğer duran varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Devreden Katma Değer Vergisi (“KDV”)	10,149,820	9,901,360
Toplam	10,149,820	9,901,360

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla, Vakıf GYO-Halk GYO Adi Ortaklığı’nın Sancaktepe’deki arsa alımı ile oluşan 10,149,820 TL KDV alacağı, arsa üzerine inşa edilecek projenin uzun vadeli olması sebebiyle için diğer duran varlıklarda takip edilmektedir.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

17. ÖZKAYNAKLAR

17.1. Ödenmiş sermaye

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	Grubu	30 Eylül 2015		31 Aralık 2014	
		Pay oranı %	Pay tutarı	Pay oranı %	Pay tutarı
Halkbank	A	1.58	11,739,936	1.58	11,027,324
Halkbank	B	70.38	522,939,741	70.38	491,197,355
Halk Yatırım Menkul Değerler AŞ	A	0.04	280,377	0.04	263,358
Halk Finansal Kiralama AŞ	A	<0.01	1	<0.01	1
Halka açık(*)	B	28.00	208,039,945	28.00	195,411,962
Ödenmiş sermaye		100.00	743,000,000	100.00	697,900,000

(*) Halkbank'ın halka açık kısmında 6.59 pay oranında 48.954.561 B grubu payı bulunmaktadır (31 Aralık 2014: 42.620.098 adet).

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

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

Şirket 1,500,000,000 TL kayıtlı sermaye tavanı ile kurulmuş olup her biri 1 TL itibari değerde 1,500,000,000 adet paya bölünmüştür. Şirketin sermayesi 743,000,000 TL itibari değerde 743,000,000 adet paya ayrılmış ve tamamı kurucular tarafından taahhüt edilip 196,217,979 TL'si nakden 466,282,021 TL'si ayni (gayrimenkul) olarak ve 80,500,000 TL'si yedeklerden sermaye artışı şeklinde olmak üzere ödenmiştir. Sermayenin 466,282,021 TL'lik kısmı ayni sermaye olarak lider sermayedar konumundaki Halkbank tarafından ayni olarak ödenmiştir.

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

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

Şirket, 11 Haziran 2015 tarihinde geçmiş yıllar karından 45,100,000 TL bedelsiz sermaye artırımını gerçekleştirerek sermayesini 743,000,000 TL'ye çıkarmıştır.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

17. ÖZKAYNAKLAR (devamı)

17.2. Geri alınmış paylar

Şirket'in geri alınmış payları, Şirket'in halka açık paylarından geri alınmış payların maliyetinden oluşmaktadır. Şirket, 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla, 20,946,784 adet hisseyi elinde tutmaktadır (31 Aralık 2014: 19,675,318 adet). Şirket'in 30 Eylül 2015 tarihinde sonra eren ara hesap döneminde gerçekleştirdiği pay geri alımlarının detayı aşağıdaki gibidir:

İşlem	İşlem tarihi	Nominal değer	Ağırlıklı ortalama pay fiyatı	İşlem tutarı
Geri pay alımı	26 Şubat 2013	933,649	1.34	1,251,090
Geri pay alımı	27 Şubat 2013	736,571	1.34	987,004
Geri pay alımı	28 Şubat 2013	1,000,000	1.34	1,340,000
Geri pay alımı	1 Mart 2013	2,297,269	1.32	3,021,922
Geri pay alımı	5 Mart 2013	3,455,130	1.33	4,608,678
Geri pay alımı	11 Mart 2013	457,867	1.32	604,384
Geri pay alımı	12 Mart 2013	586,245	1.32	773,843
Geri pay alımı	15 Mart 2013	2,000,000	1.32	2,640,000
Geri pay alımı	21 Mart 2013	7,210,586	1.33	9,582,612
Yedeklerden sermaye arttırımı	20 Haziran 2013	314,024	0.00	--
Yedeklerden sermaye arttırımı	5 Haziran 2014	683,977	0.00	--
Yedeklerden sermaye arttırımı	11 Haziran 2015	1,271,466	0.00	--
Toplam geri alınmış paylar		20,946,784	1.18	24,809,533

17.3. 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.

17.4. Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre birinci tertip yasal yedekler, şirketin ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşınca kadar, kanuni net karın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın %10'udur. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin %50'sini geçmediği sürece sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılması mümkün değildir.

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

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla, Şirket'in kardan ayrılan kısıtlanmış yedekleri yasal yedeklerden oluşmaktadır ve 32,833,600 TL tutarındadır (31 Aralık 2014: 28,363,063 TL).

17.5. Temettü

17 Nisan 2015 tarihi itibarıyla, Şirket, ortaklarına 2014 yılı dağıtılabilir dönem karından 5,960,066 TL temettü dağıtılmasına karar vermiştir. Temettü tutarının 168,035 TL'si kendi iktisap ettiği hisse senetlerine ait olduğundan Şirket, net 5,792,040 TL tutarında temettü dağıtmıştır (2014: 2,922,142 TL).

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

18. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

30 Eylül 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait hasılat detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Eylül 2015	1 Temmuz – 30 Eylül 2015	1 Ocak – 30 Eylül 2014	1 Temmuz – 30 Eylül 2014
Konut satış gelirleri	24,861,690	7,351,456	11,887,286	7,049,573
Kira gelirleri	26,696,876	10,931,976	22,591,691	7,420,114
Toplam gayrimenkul gelirleri	51,558,566	18,283,432	34,478,977	14,469,687
Gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan menkul kıymetlerden elde edilen gelirler	1,462,628	--	1,956,494	375,808
Mevduat faiz gelirleri	438,872	92,236	6,308,279	2,094,879
Satılmaya hazır finansal varlık faiz gelirleri	--	--	2,425,014	1,623,048
Vadeye kadar elde tutulacak finansal varlık faiz gelirleri	--	--	3,267,976	--
Temettü gelirleri	--	--	14,967	2,694
Diğer gelirler	121,996	--	--	--
Toplam borçlanma araçları gelirleri	2,023,496	92,236	13,972,730	4,096,429
Toplam hasılat	53,582,062	18,375,668	48,451,707	18,566,116

30 Eylül 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Eylül 2015	1 Temmuz – 30 Eylül 2015	1 Ocak – 30 Eylül 2014	1 Temmuz – 30 Eylül 2014
Konut satış maliyeti	7,740,680	3,146,390	3,258,722	1,923,154
Amortisman giderleri	1,178,681	603,141	868,079	292,539
Emlak vergisi giderleri	320,679	--	297,002	--
Diğer	196,090	51,342	155,061	70,455
Toplam gayrimenkul gelirleri maliyeti	9,436,130	3,800,873	4,578,864	2,286,148
Gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan menkul kıymetlerden oluşan zararlar	464,620	--	1,370,152	486,111
Komisyon giderleri	40,878	12,520	160,425	45,928
Toplam borçlanma araçları maliyeti	505,498	12,520	1,530,577	532,039
Toplam satışların maliyeti	9,941,628	3,813,393	6,109,441	2,818,187

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

19. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

30 Eylül 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Eylül 2015	1 Temmuz – 30 Eylül 2015	1 Ocak – 30 Eylül 2014	1 Temmuz – 30 Eylül 2014
Personel giderleri	4,328,427	1,392,413	3,665,935	1,340,450
Vergi, resim ve harç giderleri	531,049	57,571	387,519	4,327
Amortisman giderleri	473,547	175,809	363,455	122,063
Dışarıdan sağlanan faydalar	351,987	97,906	419,320	130,284
Kira giderleri	333,577	112,798	305,398	104,248
Danışmanlık gideri	328,042	85,995	227,756	58,843
Reklam ilan giderleri	256,828	75,058	399,839	165,061
Seyahat ve araç giderleri	199,178	53,269	192,121	59,012
Kırtasiye ve bilgi işlem giderleri	111,741	47,314	98,818	34,723
Bakım ve onarım giderleri	30,099	5,382	17,475	6,286
Bağış ve yardım giderleri	--	--	2,000,000	--
Sponsorluk giderleri	--	--	440,791	--
Diğer giderler	24,600	8,602	32,343	12,711
Toplam	6,969,075	2,112,117	8,550,770	2,038,008

Personel giderleri

	1 Ocak – 30 Eylül 2015	1 Temmuz – 30 Eylül 2015	1 Ocak – 30 Eylül 2014	1 Temmuz – 30 Eylül 2014
Maaşlar ve ücretler	3,080,476	988,695	2,764,925	1,005,626
SGK işveren payı	463,056	149,647	379,402	139,655
Huzur hakkı ücretleri	191,207	72,644	187,361	67,132
Diğer	593,688	181,427	334,247	128,037
Toplam	4,328,427	1,392,413	3,665,935	1,340,450

20. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / (GİDERLER)

30 Eylül 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait esas faaliyetlerden diğer gelirler ve diğer giderler detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Eylül 2015	1 Temmuz – 30 Eylül 2015	1 Ocak – 30 Eylül 2014	1 Temmuz – 30 Eylül 2014
Esas faaliyetlerden diğer gelirler				
Kur farkı geliri	922,983	504,106	4,983,260	3,947,222
Esas faaliyetlerden diğer giderler				
Kur farkı gideri	(1,211,922)	(730,309)	(6,331,657)	(4,836,258)

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

21. FİNANSMAN GİDERLERİ

30 Eylül 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

Finansman giderleri	1 Ocak – 30 Eylül 2015	1 Temmuz – 30 Eylül 2015	1 Ocak – 30 Eylül 2014	1 Temmuz – 30 Eylül 2014
Faiz giderleri	1,208,498	392,703	1,351,868	445,783
Toplam	1,208,498	392,703	1,351,868	445,783

22. GELİR VERGİLERİ

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

23. PAY BAŞINA KAZANÇ

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

	1 Ocak – 30 Eylül 2015	1 Temmuz – 30 Eylül 2015	1 Ocak – 30 Eylül 2014	1 Temmuz – 30 Eylül 2014
Net dönem karı	35,173,922	11,831,252	31,091,231	12,375,102
Ağırlıklı ortalama hisse adedi	743,000,000	743,000,000	743,000,000	743,000,000
Pay başına kazanç (TL)	0.04734	0.01592	0.04184	0.01666

24. 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.

24.1. Kredi riski

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

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

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

24. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)**24.1. Kredi riski (devamı)**

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla, Şirket’in kredi riskine maruz kredi niteliğindeki varlıkları aşağıdaki tablodaki gibidir:

30 Eylül 2015	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Finansal yatırımlar	Diğer	Toplam
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar					
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf				
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	--	3,908,463	--	--	3,436,620	--	--	7,345,083
A) Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	--	3,908,463	--	--	3,436,620	--	--	7,345,083
B) Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	--	--	--	--	--	--	--	--
C) Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--	--	--	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--	--
D) Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--	--	--
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--	--
E) Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--	--	--	--

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla, Şirket’in vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış herhangi bir varlığı bulunmamaktadır.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

24. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)**24.1. Kredi riski (devamı)**

31 Aralık 2014	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Finansal yatırımlar	Diğer	Toplam
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar					
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf				
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	--	12,301,751	--	--	8,658,261	37,928,769	--	58,888,781
A) Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	--	12,301,751	--	--	8,658,261	37,928,769	--	58,888,781
B) Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	--	--	--	--	--	--	--	--
C) Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--	--	--	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--	--
D) Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--	--	--
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--	--
E) Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--	--	--	--

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

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

24. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)**24.2. Likidite riski**

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

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

Sözleşme uyarınca vadeler						
	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
30 Eylül 2015						
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Finansal borçlar	15,260,442	19,988,564	895,010	2,685,031	14,320,167	2,088,356
Ticari borçlar	400,830	400,830	400,830	--	--	--
Toplam	15,661,272	20,389,394	1,295,840	2,685,031	14,320,167	2,088,356

Sözleşme uyarınca vadeler						
	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
31 Aralık 2014						
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Finansal borçlar	16,737,916	22,673,596	895,010	2,685,031	14,320,167	4,773,388
Ticari borçlar	606,561	606,561	606,561	--	--	--
Toplam	17,344,477	23,280,157	1,501,571	2,685,031	14,320,167	4,773,388

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

24.3. Piyasa riski

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

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

Kur riski

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

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla yabancı para varlıklarının ve yükümlülüklerinin profili aşağıdaki tablodaki gibidir;

	30 Eylül 2015 (TL tutarı)	31 Aralık 2014 (TL tutarı)
Toplam yabancı para aktifler	1,305,944	5,901,343
Toplam yabancı para pasifler	(2,733,990)	(1,372,565)
Net pozisyon	(1,428,046)	4,528,778

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)***24. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)****24.3. Piyasa riski (devamı)*****Kur riski (devamı)***

	30 Eylül 2015				31 Aralık 2014			
	TL karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro	GBP	TL karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro	GBP
1. Ticari alacaklar	881,114	289,526	--	--	1,424,338	614,230	--	--
2a. Parasal finansal varlıklar	271,481	89,206	--	--	91,233	38,332	500	260
2b. Parasal olmayan finansal varlıklar	83,353	27,389	--	--	4,332,437	1,868,316	--	--
3. Diğer	--	--	--	--	--	--	--	--
4. DÖNEN VARLIKLAR	1,235,948	406,121	--	--	5,848,008	2,520,878	500	260
5. Ticari alacaklar	69,996	23,000	--	--	53,335	23,000	--	--
6a. Parasal finansal varlıklar	--	--	--	--	--	--	--	--
6b. Parasal olmayan finansal varlıklar	--	--	--	--	--	--	--	--
7. Diğer	--	--	--	--	--	--	--	--
8. DURAN VARLIKLAR	69,996	23,000	--	--	53,335	23,000	--	--
9. TOPLAM VARLIKLAR	1,305,944	429,121	--	--	5,901,343	2,543,878	500	260
10. Ticari borçlar	7,954	--	2,325	--	1,372,565	588,614	2,704	--
11. Finansal yükümlülükler	--	--	--	--	--	--	--	--
12a. Parasal olan diğer yükümlülükler	--	--	--	--	--	--	--	--
12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	2,726,036	895,750	--	--	--	--	--	--
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	2,733,990	895,750	2,325	--	1,372,565	588,614	2,704	--
14. Ticari borçlar	--	--	--	--	--	--	--	--
15. Finansal yükümlülükler	--	--	--	--	--	--	--	--
16a. Parasal olan diğer yükümlülükler	--	--	--	--	--	--	--	--
16b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	--	--	--	--	--	--	--	--
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	--	--	--	--	--	--	--	--
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	2,733,990	895,750	2,325	--	1,372,565	588,614	2,704	--
19. Bilanço dışı türev araçların net varlık / Yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	--	--	--	--	--	--	--	--
19a. 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	(1,428,046)	(466,629)	(2,325)	--	4,528,778	1,955,264	(2,204)	260
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu	(1,428,046)	(466,629)	(2,325)	--	4,528,778	1,955,264	(2,204)	260
(1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	1,214,637	401,732	(2,325)	--	196,341	86,948	(2,204)	260
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların	--	--	--	--	--	--	--	--
Toplam gerçeğe uygun değeri	--	--	--	--	--	--	--	--
23. Döviz varlıklarının hedge edilen kısmının tutarı	--	--	--	--	--	--	--	--
24. Döviz yükümlülüklerinin hedge edilen kısmının tutarı	--	--	--	--	--	--	--	--

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

24. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)**24.3. Piyasa riski (devamı)****Kur riski (devamı)**

Döviz kuru duyarlılık analizi tablosu

30 Eylül 2015	Kar/(Zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değişmesi halinde;				
1-ABD Doları net varlık/(yükümlülük)	122,259	(122,259)	122,259	(122,259)
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
3-ABD Doları net etki (1+ 2)	122,259	(122,259)	122,259	(122,259)
Avro'nun TL karşısında %10 değişmesi halinde;				
4-Avro net varlık/(yükümlülük)	(795)	795	(795)	795
5-Avro riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
6-Avro net etki (4+ 5)	(795)	795	(795)	795
GBP'nin TL karşısında %10 değişmesi halinde;				
7-GBP net varlık/(yükümlülük)	--	--	--	--
8-GBP riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
9-GBP Doları net etki (7+ 8)	--	--	--	--
Toplam (3+6+9)	121,464	(121,464)	121,464	(121,464)
30 Eylül 2014	Kar/(Zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değişmesi halinde;				
1-ABD Doları net varlık/(yükümlülük)	(3,328,919)	3,328,919	(3,328,919)	3,328,919
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
3-ABD Doları net etki (1+ 2)	(3,328,919)	3,328,919	(3,328,919)	3,328,919
Avro'nun TL karşısında %10 değişmesi halinde;				
4-Avro net varlık/(yükümlülük)	(487,151)	487,151	(487,151)	487,151
5-Avro riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
6-Avro net etki (4+ 5)	(487,151)	487,151	(487,151)	487,151
GBP'nin TL karşısında %10 değişmesi halinde;				
7-GBP net varlık/(yükümlülük)	96	(96)	96	(96)
8-GBP riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
9-GBP Doları net etki (7+ 8)	96	(96)	96	(96)
Toplam (3+6+9)	(3,815,974)	3,815,974	(3,815,974)	3,815,974

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

24. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)**24.3. Piyasa riski (devamı)*****Faiz oranı riski***

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

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, Şirket’in faiz bileşenine sahip finansal kalemleri aşağıda gösterilmiştir:

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
<i>Sabit faizli finansal araçlar</i>		
Finansal varlıklar	2,599,533	45,831,057
<i>Vadeli mevduat</i>	2,599,533	7,902,288
<i>Banka bonusu</i>	--	34,841,163
<i>Kira sertifikaları</i>	--	3,087,606
Finansal yükümlülükler	15,260,442	16,737,916

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, finansal araçlara uygulanan ağırlıklı ortalama faiz oranları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
<i>Finansal araçlar</i>		
Vadeli mevduat – TL	8.00%	%8.11
Diğer finansal varlıklar-TL	--	%8.58
Finansal borç – TL	8.00%	%8.00

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

24.4. 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.

25. FİNANSAL ARAÇLAR

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

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

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

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

Finansal varlıklar

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

Ticari alacaklar

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla, uzun vadeli ticari alacakların gerçeğe uygun değeri, Şirket’in raporlama tarihi itibarıyla temerrüt oranları kullanılarak hesaplanmıştır. Kısa vadeli ticari alacakların kayıtlı değerlerinin kısa vadeli olmaları nedeniyle gerçeğe uygun değerlerine yakın olduğu varsayılmıştır.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

25. FİNANSAL ARAÇLAR (devamı)

Finansal yükümlülükler

Finansal borçlar

30 Eylül 2015 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.

		30 Eylül 2015		31 Aralık 2014	
	Not	Kayıtlı değeri	Gerçeğe uygun değeri	Kayıtlı değeri	Gerçeğe uygun değeri
<i>Finansal varlıklar</i>					
Ticari alacaklar	7	3,908,463	3,878,749	12,301,751	12,254,151
<i>Finansal yükümlülükler</i>					
Alınan krediler	13	15,260,442	14,962,192	16,737,916	16,635,443

Gerçeğe uygun değer ile ölçüme ilişkin sınıflandırma

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

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

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

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

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

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

25. FİNANSAL ARAÇLAR (devamı)

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri (devamı)

Gerçeğe uygun değer ile ölçüme ilişkin sınıflandırma (devamı)

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

30 Eylül 2015	1. Sıra	2. Sıra	3. Sıra	Toplam
<i>Finansal yatırımlar:</i>				
Banka bonosu	--	--	--	--
Toplam finansal varlıklar	--	--	--	--
31 Aralık 2014	1. Sıra	2. Sıra	3. Sıra	Toplam
<i>Finansal yatırımlar:</i>				
Banka bonosu	34,841,163	--	--	34,841,163
Kira sertifikası	3,087,606	--	--	3,087,606
Toplam finansal varlıklar	37,928,769	--	--	37,928,769

26. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Sancaktepe Konut Projesi'nin ana yüklenici firma sözleşmesi 22 Ekim 2015 tarihinde imzalanmıştır.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

EK I PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

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

30 Eylül 2015 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 2014: Uyumsuzluk yoktur):

	Finansal tablo ana hesap kalemleri	İlgili düzenleme	30 Eylül 2015 (TL)	31 Aralık 2014 (TL)
A	Para ve sermaye piyasası araçları	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	3,436,620	46,587,030
B	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	889,345,599	816,622,098
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		43,943,894	65,197,538
D	Toplam varlıklar (Aktif toplamı)	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	936,726,113	928,406,666
E	Finansal borçlar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	15,260,442	16,737,916
F	Diğer finansal yükümlülükler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	--	--
G	Finansal kiralama borçları	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	--	--
H	İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	--	--
İ	Özkaynaklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	857,175,777	827,793,895
	Diğer kaynaklar		64,289,894	83,874,855
D	Toplam kaynaklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	936,726,113	928,406,666
	Diğer finansal bilgiler	İlgili düzenleme	30 Eylül 2015 (TL)	31 Aralık 2014 (TL)
A1	Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	--	--
A2	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	3,180,120	8,326,483
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 iştirakler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	--	--
C2	İşletmeci şirkete iştirak	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.28	--	--
J	Gayrinakdi krediler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	--	--
K	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	--	--

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

EK I PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (devamı)

	Portföy sınırlamaları	İlgili düzenleme	Hesaplama	Asgari/Azami Oran	30 Eylül 2015 (TL)	31 Aralık 2014 (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	%94.94	%87.96
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	(A+C-A1)/D	Azami %49	%0.37	%5.02
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	%1.78	%2.02
8	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	(A2-A1)/D	Azami %10	%0.34	%0.90