



## **Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ**

30 Eylül 2011 Tarihinde Sona Eren  
Ara Hesap Dönemine Ait  
Finansal Tablolar ve Dipnotları ile  
İnceleme Raporu

Akis Bağımsız Denetim ve Serbest  
Muhasebeci Mali Müşavirlik  
Anonim Şirketi

24 Ekim 2011

*Bu rapor, 1 sayfa inceleme raporu ve 41 sayfa finansal tablolar ve tamamlayıcı dipnotlarından oluşmaktadır.*

## **Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ**

İçindekiler

İnceleme raporu

Finansal durum tablosu

Kapsamlı gelir tablosu

Özsermaye değişim tablosu

Nakit akış tablosu

Finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlar



**Akis Bağımsız Denetim ve Serbest  
Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.**  
Yapı Kredi Plaza C Blok Kat 17  
Büyükdere Caddesi  
Levent 34330 İstanbul

Telephone +90 (212) 317 74 00  
Fax +90 (212) 317 73 00  
Internet www.kpmg.com

## İNCELEME RAPORU

Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na,

### Giriş

Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") ekte yer alan 30 Eylül 2011 tarihli finansal durum tablosu, aynı tarihte sona eren dokuz aylık ara hesap dönemine ait kapsamlı gelir tablosu, özsermaye değişim tablosu, nakit akış tablosu ve önemli muhasebe politikalarının özeti ile dipnotları tarafımızca incelenmiştir. Şirket yönetiminin sorumluluğu, söz konusu ara dönem finansal tablolarının Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan finansal raporlama standartlarına uygun olarak hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumudur. Bizim sorumluluğumuz bu ara dönem finansal tabloların incelenmesine ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

### İncelemenin kapsamı

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

### Sonuç

İncelememiz sonucunda, ilişikteki ara dönem finansal tablolarının, Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla finansal pozisyonunu, dokuz aylık ara döneme ilişkin finansal performansını ve nakit akışlarını, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan finansal raporlama standartları (Not 2) çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmadığı konusunda herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

İstanbul, 24 Ekim 2011

Akis Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik AŞ

Erdal Fıkmak, SMMM  
Sorumlu Ortak, Başdenetçi

## İÇİNDEKİLER

	<u>Sayfa</u>	
<b>FİNANSAL DURUM TABLOSU</b>	1	
<b>KAPSAMLI GELİR TABLOSU</b>	2	
<b>ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU</b>	3	
<b>NAKİT AKIŞ TABLOSU</b>	4	
<b>FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR</b>		
Not 1	Şirket'in organizasyonu ve faaliyet konusu	5
Not 2	Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar	5-13
Not 3	Nakit ve nakit benzerleri	13-14
Not 4	Finansal yatırımlar	14
Not 5	Finansal borçlar	15
Not 6	Ticari alacaklar ve borçlar	16
Not 7	Yatırım amaçlı gayrimenkuller	16-27
Not 8	Maddi duran varlıklar	28
Not 9	Maddi olmayan duran varlıklar	28
Not 10	Karşılıklar, şarta bağlı varlık ve yükümlülükler	29-30
Not 11	Diğer dönen / duran varlıklar ve kısa / uzun vadeli yükümlülükler	30
Not 12	Özkaynaklar	31
Not 13	Satışlar ve satışların maliyeti	32
Not 14	Genel yönetim giderleri	32-33
Not 15	Finansal gelirler	33
Not 16	Finansal giderler	33
Not 17	Vergi varlık ve yükümlülükleri	33
Not 18	Hisse başına kazanç	33
Not 19	İlişkili taraf açıklamaları	34-35
Not 20	Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi	36-39
Not 21	Finansal araçlar	39
Not 22	Bilanço tarihinden sonraki olaylar	39
Not 23	Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü	40-41

**HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ****30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

<b>VARLIKLAR</b>	<i>Dipnotlar</i>	<b>İncelemeden geçmiş 30 Eylül 2011</b>	<b>Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2010</b>
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>38,710,701</b>	<b>13,045,195</b>
Nakit ve nakit benzerleri	3	38,414,205	12,965,821
Finansal yatırımlar	4	106,987	--
Ticari alacaklar	6	--	658
Diğer dönen varlıklar	11	189,509	78,716
<b>DURAN VARLIKLAR</b>		<b>497,945,305</b>	<b>466,240,723</b>
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	7	497,527,228	466,185,954
Maddi duran varlıklar	8	415,083	54,769
Maddi olmayan duran varlıklar	9	2,994	--
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>536,656,006</b>	<b>479,285,918</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>11,700,900</b>	<b>456,697</b>
Finansal borçlar	5	3,307,503	--
Ticari borçlar	6	78,821	48,296
- İlişkili taraflara ticari borçlar	19	2,748	45,983
- Diğer ticari borçlar		76,073	2,313
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	10	8,314,576	408,401
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>18,669,466</b>	<b>--</b>
Finansal borçlar	5	18,669,466	--
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>506,285,640</b>	<b>478,829,221</b>
Ödenmiş sermaye	12	477,000,000	477,000,000
Geçmiş yıl karları		1,829,221	--
Net dönem karı		27,456,419	1,829,221
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>536,656,006</b>	<b>479,285,918</b>

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

**HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ****30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

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

		İncelemeden geçmiş	İncelemeden geçmiş
	<i>Dipnotlar</i>	1 Ocak – 30 Eylül 2011	1 Temmuz – 30 Eylül 2011
Satış gelirleri	13	29,989,482	22,447,966
Satışların maliyeti	13	(1,202,298)	(331,333)
<b>Brüt kar</b>		<b>28,787,184</b>	<b>22,116,633</b>
Genel yönetim giderleri	14	(1,527,713)	(591,411)
<b>Faaliyet karı</b>		<b>27,259,471</b>	<b>21,525,222</b>
Finansal gelirler	15	1,189,990	545,184
Finansal giderler	16	(993,042)	(561,849)
<b>Vergi öncesi kar</b>		<b>27,456,419</b>	<b>21,508,557</b>
Vergi geliri / (gideri)	17	--	--
<b>DÖNEM KARI</b>		<b>27,456,419</b>	<b>21,508,557</b>
Diğer kapsamlı gelir		--	--
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>		<b>27,456,419</b>	<b>21,508,557</b>
Hisse başına kazanç	18	0.0575606	0.0450913

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

**HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**  
30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

	Dipnotlar	Ödenmiş sermaye	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	Toplam
<b>1 Ocak 2011 tarihi itibarıyla</b>	12	477,000,000	--	1,829,221	478,829,221
Geçmiş yıllar karlarına transfer		--	1,829,221	(1,829,221)	--
Net dönem karı		--	--	27,456,419	27,456,419
<b>Toplam kapsamlı gelir</b>		--	--	<b>27,456,419</b>	<b>27,456,419</b>
<b>30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla</b>		<b>477,000,000</b>	<b>1,829,221</b>	<b>27,456,419</b>	<b>506,285,640</b>

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

**HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
NAKİT AKIM TABLOSU

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

	Dipnotlar	İncelemeden geçmiş 1 Ocak – 30 Eylül 2011
<b>Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akımları</b>		
Net dönem karı		27,456,419
<b>Düzeltilmeler:</b>		
Yatırım amaçlı gayrimenkuller amortismanı	7	441,326
Maddi duran varlıklar amortismanı	8	10,237
Maddi olmayan duran varlıklar tükenme payları	9	109
Gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan menkul kıymetlerden elde edilen gelirler	4	(577)
Finansal gelirler (net)	15, 16	(196,948)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller satış karı	13	(18,665,274)
<b>İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı</b>		<b>9,045,292</b>
Ticari alacaklardaki değişim		658
Diğer dönen varlıklardaki değişim		(110,793)
Ticari borçlardaki değişim		30,525
Diğer yükümlülükteki değişim		7,906,175
<b>Esas faaliyetlerden kaynaklanan net nakit</b>		<b>7,826,565</b>
<b>Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımları</b>		
Yatırım amaçlı gayrimenkul yatırımları	7	(57,178,125)
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin satışından kaynaklanan nakit girişler		44,060,799
Finansal yatırımlar	4	(106,410)
Maddi duran varlık alımları	8	(370,551)
Maddi olmayan duran varlık alımları	9	(3,103)
Alınan faizler		1,011,445
<b>Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit</b>		<b>(12,585,945)</b>
<b>Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımları</b>		
Finansal borçlardan sağlanan nakit girişleri		22,500,000
Finansal borçların geri ödemesi		(555,946)
Ödenen faizler		(959,548)
<b>Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit</b>		<b>20,984,506</b>
<b>Nakit ve nakit benzerleri değerlerindeki artış</b>		<b>25,270,418</b>
Dönem başındaki nakit ve nakit benzerleri		12,957,819
<b>Dönem sonundaki nakit ve nakit benzerleri</b>	3	<b>38,228,237</b>

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.



## **HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**

### **30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

#### **1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU**

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

Şirket'in faaliyet esaslarında, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında, SPK'nın düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulması esas alınmaktadır. Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkul portföyü; 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 477,000,000 TL olup bu tutarın 10,717,979 TL'si nakit, 466,282,021 TL'si aynı olarak ödenmiştir.

Şirket'in merkez adresi Müeyyetzade Mah. Kemeraltı Cad. No: 2 Kat 2-3 34225 Karaköy/Beyoğlu-İstanbul'dur. 30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla, Şirket'in çalışan sayısı 13 kişidir (31 Aralık 2010: 11 kişi).

Şirket, Türkiye Halk Bankası AŞ'nin ("Halkbank") bağlı ortaklığı olup, tescili 18 Ekim 2010 tarihinde gerçekleşmiştir. SPK tarafından "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nde yapılan 31 Aralık 2009 tarihli değişiklikle, ani usulde kurulan veya esas sözleşme tadili yoluyla gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşen ortaklıklara halka arz için sermayeye bağlı süre verilmesi uygulamasından vazgeçilerek, ortaklıkların, kuruluşlarının veya esas sözleşme değişikliklerinin ticaret siciline tescilini takip eden 3 ay içinde çıkarılmış sermayelerinin asgari %25'ini temsil eden paylarının halka arz edilmesi ve tüm paylarının kayda alınması talebiyle SPK'ya başvurmaları zorunluluğu getirilmiştir. Şirket 18 Ocak 2011 tarihinde sermayesinin 477,000,000 TL'den 900,000,000 TL'ye çıkarılması ve artırılan 423,000,000 TL'ye tekabül eden payların halka arz edilmesi amacıyla SPK'ya başvurmuştur.

#### **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR**

##### **2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar**

###### **2.1.1. Uygunluk beyanı**

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

İlişikteki finansal tablolar, SPK tarafından yayımlanan muhasebe ve raporlama ilkelerine uygun olarak hazırlanmıştır. Şirket, 30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla, finansal tablolarını 9 Nisan 2008 tarih ve 26842 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak 1 Ocak 2008 tarihinden itibaren yürürlüğe giren SPK'nın Seri: XI, No: 29, "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"ne (Tebliğ XI-29) göre hazırlamıştır. SPK mevzuatına göre raporlama yapan şirketler finansal tablolarını Tebliğ XI-29 kapsamında Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle Uluslararası Muhasebe Standartları'na ("UMS")/Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'na ("UFRS") göre hazırlayacaklardır. Ancak Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS'nin Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu ("UMSK") tarafından yayımlanan UMS/UFRS'den farkları Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu ("UMSK") tarafından ilan edilinceye UMSK tarafından yayımlanan UMS/UFRS'ler uygulanır. Bu kapsamda, benimsenen standartlara aykırı olmayan, TMSK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe / Finansal Raporlama Standartları ("TMS/TFRS") esas alınmaktadır.

## **HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**

### **30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

## **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

### **2.1.1. Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)**

#### **2.1.2. Uygunluk beyanı (devamı)**

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

Şirket'in 30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla düzenlenmiş finansal tabloları, 24 Ekim 2011 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve Yönetim Kurulu adına imzalanmıştır. Genel Kurul'un ve ilgili yasal kuruluşların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları ve bu finansal tabloları tashih etme hakkı vardır.

#### **2.1.2. Finansal tabloların hazırlanış şekli**

30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla finansal tablo ve dipnotların hazırlanmasında, SPK'nın 17 Nisan 2008 tarih ve 11/467 sayılı kararı ile açıklanan "SPK Seri: XI, No: 29 Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği Uyarınca Düzenlenecek Finansal Tablo ve Dipnot Formatları Hakkında Duyuru"da belirtilen esaslar kullanılmıştır.

#### **2.1.3. Fonksiyonel ve raporlama para birimi**

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

#### **2.1.4. Karşılaştırmalı bilgiler**

İlişikteki finansal tablolar, Şirket'in finansal durumu, performansı ve nakit akışındaki eğilimleri belirleyebilmek amacıyla, önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Finansal tabloların kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem finansal tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılmakta ve bu hususlara ilişkin olarak açıklama yapılmaktadır. Şirket'in 2010 yılının 4. çeyreğinde kurulmuş olması nedeniyle karşılaştırmalı olarak sunulabilecek önceki dönem kapsamlı gelir tablosu, özsermaye değişim tablosu ve nakit akış tablosu mevcut değildir.

#### **2.1.5. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü**

30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler: "SPK Seri: XI, No: 29 Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nin 17. Maddesi" uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğindedir ve Seri: VI, No: 11 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin portföy sınırlamalarına uyumunun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

"Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı ekdipnot ilişikteki finansal tablolarda ki verilere göre hazırlanmıştır.

## **HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**

### **30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

#### **3. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

##### **2.2. Muhasebe politikalarındaki değişiklikler**

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

##### **2.3. Muhasebe tahminlerindeki değişiklik ve hatalar**

Finansal tabloların Tebliğ XI-29'a uygun olarak hazırlanması, yönetimin, politikaların uygulanması ve raporlanan varlık, yükümlülük, gelir ve gider tutarlarını etkileyen kararlar, tahminler ve varsayımlar yapmasını gerektirmektedir. Gerçekleşen sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir.

Tahminler ve tahminlerin temelini teşkil eden varsayımlar sürekli olarak gözden geçirilmektedir. Muhasebe tahminlerindeki güncellemeler, güncellemenin yapıldığı dönemde ve bu güncellemelerden etkilenen müteakip dönemlerde kayıtlara alınmaktadır.

Tahminlerin kullanıldığı başlıca notlar aşağıdaki gibidir:

Not 7 – Yatırım amaçlı gayrimenkullerin faydalı ömürleri

##### **2.4. 30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla uygulanan ve henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar**

###### **2.4.1. 2011 yılında yürürlüğe giren standartlar ve yorumlar**

Şirket, 30 Eylül 2011 tarihinde geçerli ve uygulanması zorunlu olan UMSK tarafından çıkarılan tüm standartları ve UMSK'nın Uluslararası Finansal Raporlama Yorumlama Komitesi'nin ("UFRYK") tüm yorumları uygulamıştır.

###### **2.4.2. 30 Eylül 2011 tarihinde henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar**

30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla, henüz yürürlüğe girmemiş olan ve ilişikteki finansal tabloların hazırlanmasında uygulanmamış yeni standartlar ve standartlara ve yorumlara yapılan bir takım güncellemeler bulunmaktadır. Bu düzenlemelerin ilişikteki finansal tablolar üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

#### 2.5. Önemli muhasebe politikalarının özeti

Finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan önemli muhasebe politikaları aşağıda açıklanmıştır.

##### 2.5.1. Gelir ve giderlerin muhasebeleştirilmesi

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

###### *Satış gelirleri*

Satış gelirleri, kiraya verilen yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirlerinden oluşmaktadır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri, tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir.

###### *Faiz gelirleri*

Faiz gelirleri, gelir tablosunda tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

###### *Diğer gelirler ve giderler*

Diğer gelir ve giderler, tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

##### 2.5.2. Yatırım amaçlı gayrimenkuller

###### **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.

4.6.1.1. nolu gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin esaslar tebliği, madde 9/A - (Ek: Seri: VI, No: 13 sayılı Tebliğ ) uyarınca ortaklıklar, kuruluşlarında ve sermaye artırımlarında, Türk Ticaret Kanunu ("TTK") hükümleri çerçevesinde aynı sermaye koyabilirler. Söz konusu tebliğ, (Değişik beşinci fıkra: Seri: VI, No: 20 sayılı Tebliğ ile) uyarınca aynı sermaye olarak koyulan gayrimenkuller ile gayrimenkuller üzerindeki sair aynı hakların değer tespitinde, TTK uyarınca mahkemece yapılan görevlendirme neticesinde hazırlanan bilirkişi raporuna ek olarak, SPK tarafından listeye alınmış bir gayrimenkul değerlendirme şirketinden ayrıca değerlendirme raporu alınması gerekmektedir. Hazırlanan raporlarda gayrimenkulün veya gayrimenkul üzerindeki sair aynı hakların değerine ilişkin olarak ulaşılan tutarlardan düşük olanı aynı sermaye olarak esas alınır. Şirket, gayrimenkulün veya gayrimenkul üzerindeki sair aynı hakların değerine ilişkin olarak ulaşılan tutarlardan düşük olanını, yatırım amaçlı gayrimenkullerin maliyet değeri olarak esas almıştır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin amortismanında doğrusal amortisman yöntemi kullanılmıştır. Arsalar hariç yatırım amaçlı gayrimenkullerin amortisman süresi 50 yıldır.

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 oluştuğu 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.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirlerinin muhasebeleştirilmesi Not 2.5.1.'de açıklanmıştır.

## **HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**

### **30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

## **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

### **2.5. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)**

#### **2.5.3. 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 ekonomik ömürleri 5 yıldır.

##### *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.

#### **2.5.4. 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 ekonomik ömrü 4-10 yıldır.

#### **2.5.5. Varlıklarda değer düşüklüğü**

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

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

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

#### **2.5.6. Finansal araçlar**

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

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

### 30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

##### 2.5. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

###### 2.5.6. Finansal araçlar (devamı)

###### i) Türev olmayan finansal varlıklar

Şirket, finansal varlıkları oluştukları tarihte kayıtlarına almaktadır.

Finansal varlıklar, finansal durum tablosuna ilk olarak gerçeğe uygun değerlerine doğrudan ilişkilendirilebilir işlem maliyetleri dahil edilerek yansıtılmaktadır. Finansal varlıklar kayda alınmalarını izleyen dönemlerde aşağıda belirtildiği gibi değerlendirilmektedir:

###### 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.

###### İlişkili taraflardan alacaklar / borçlar

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

###### Ticari alacaklar

Ticari alacaklar, ilk kayıt tarihinde gerçeğe uygun değerleri ile muhasebeleştirilmektedir. İlk kayıt tarihinden sonraki raporlama dönemlerinde, etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden gösterilmektedir. Ödenmesi gereken meblağların tahsil edilemeyecek olduğunu gösteren bir durumun söz konusu olması halinde ticari alacaklar için tahmini tahsil edilmeyecek tutarları için karşılık ayrılarak, kar veya zarar hesabına kaydedilir. Söz konusu karşılık tutarı, alacağın defter değeri ile tahsili mümkün tutar arasındaki farktır. Şirket yöneticileri ticari alacaklar ile diğer alacakların bilançodaki mevcut değerlerinin, gerçeğe uygun değerlerine yaklaştığını düşünmektedir.

###### 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.

###### Ticari ve diğer borçlar

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

###### iii) Sermaye

###### Adi hisse senetleri

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

###### 2.5.7. Netleştirme

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

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

### 30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

##### 2.5. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

###### 2.5.8. Hisse başına kazanç

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

###### 2.5.9. Raporlama tarihinden sonraki olaylar

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

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

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

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

###### 2.5.10. 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.

###### 2.5.11. Kiralama işlemleri

Mülkiyete ait risk ve kazanımların önemli bir kısmının kiracıya ait olduğu kiralama işlemi, finansal kiralama olarak sınıflandırılmaktadır. Diğer bütün kiralamalar faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılmaktadır.

###### Faaliyet kiralaması işlemlerinde kiralayan durumda Şirket

Faaliyet kiralama gelirleri, kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile gelir tablosuna kaydedilmektedir.

###### 2.5.12. 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.

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

### 30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

#### 2.5.13. Finansal bilgilerin bölümlere göre raporlanması

Faaliyet bölümü, Şirket'in diğer kısımları ile yapılan işlemlere ilişkin hasılat ve giderler de dahil olmak üzere, hasılat elde edebildiği ve harcama yapabildiği, işletme faaliyetlerinde bulunan, faaliyet sonuçlarının, bölüme tahsis edilecek kaynaklara ilişkin kararların alınması ve bölümün performansının değerlendirilmesi amacıyla işletmenin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili mercii tarafından düzenli olarak gözden geçirildiği ve hakkında ayrı finansal bilgilerin mevcut olduğu bir kısımdır.

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

#### 2.5.14. Durdurulan faaliyetler

Bulunmamaktadır.

#### 2.5.15. Devlet teşvik ve yardımları

Aşağıda 2.5.16'da açıklandığı gibi şirket gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsünde bulunduğu kurumlardan vergisinden istisna tutulmuştur.

#### 2.5.16. 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 sifira 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 alınmaya 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 Resmî 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.

##### Ertelemiş vergiler

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



## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

#### 2.5. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

##### 2.5.17. 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. Cari dönemde, Şirket çalışanlarının bir yıllık yasal sürelerini doldurmaması nedeniyle kıdem tazminatı yükümlülüğü oluşmamaktadır.

##### 2.5.18. 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.

### 3. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

30 Eylül 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla, Şirket'in nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
Bankalar-Vadesiz mevduat	2,809	157,819
Bankalar-Vadeli mevduat	38,411,396	12,808,002
<b>Finansal durum tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar</b>	<b>38,414,205</b>	<b>12,965,821</b>
Nakit benzerleri üzerindeki faiz gelir reeskontları	(185,968)	(8,002)
<b>Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar</b>	<b>38,228,237</b>	<b>12,957,819</b>

30 Eylül 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla, bankalardaki vadeli mevduatın detayları aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2011	Tutar	Nominal faiz oranı (%)	Vade
TL	13,860,610	9.10	24 Ekim 2011
TL	8,021,458	8.90	24 Ekim 2011
TL	6,238,117	9.35	10 Ekim 2011
TL	5,027,425	9.10	24 Ekim 2011
TL	3,016,455	9.10	24 Ekim 2011
TL	2,006,903	8.90	24 Ekim 2011
TL	190,141	5.60	3 Ekim 2011
TL	50,287	5.75	3 Ekim 2011
<b>Toplam</b>	<b>38,411,396</b>		

### HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

#### 30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 3. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (devamı)

31 Aralık 2010	Tutar	Nominal faiz oranı (%)	Vade
TL	9,952,460	8.90	31 Ocak 2011
TL	2,855,542	8.75	26 Ocak 2011
<b>Toplam</b>	<b>12,808,002</b>		

#### 4. FİNANSAL YATIRIMLAR

30 Eylül 2011 tarihleri itibarıyla, Şirket'in finansal yatırımlarının tamamı gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan finansal varlıklar olup, detayı aşağıdaki gibidir (31 Aralık 2010: Yoktur):

	Maliyet	Defter değeri	Faiz oranı(%)
<b>30 Eylül 2011</b>			
Halkbank Bonosu	106,410	106,987	8.80
<b>Toplam</b>	<b>106,410</b>	<b>106,987</b>	

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

### 30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 5. FİNANSAL BORÇLAR

30 Eylül 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla, finansal borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
<b><u>Kısa vadeli finansal borçlar:</u></b>		
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısımları	3,307,503	--
<b>Toplam kısa vadeli finansal borçlar</b>	<b>3,307,503</b>	<b>--</b>
<b><u>Uzun vadeli finansal borçlar:</u></b>		
Uzun vadeli banka kredileri	18,669,466	--
<b>Toplam uzun vadeli finansal borçlar</b>	<b>18,669,466</b>	<b>--</b>
<b>Toplam finansal borçlar</b>	<b>21,976,969</b>	<b>--</b>

Finansal borçların geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
1 yıldan kısa	3,307,503	--
1-2 yıl arası	3,012,001	--
2-3 yıl arası	2,744,353	--
3-4 yıl arası	2,500,364	--
4-5 yıl arası	2,278,952	--
5 yıl ve 5 yıldan uzun	8,133,796	--
<b>Toplam</b>	<b>21,976,969</b>	<b>--</b>

#### **30 Eylül 2011:**

Para birimi	Nominal faiz oranı (%)	Vade	Kısa vadeli	Uzun vadeli
TL <sup>(1)</sup>	8.00	2021	3,307,503	18,669,466
<b>Toplam</b>			<b>3,307,503</b>	<b>18,669,466</b>

<sup>(1)</sup> İstanbul Beyoğlu Asmalımescit’de bulunan gayrimenkul, 25 Nisan 2011 tarihinde Halkbank’dan kullanılan kredi ile satın alınmıştır.

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 6. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

#### Ticari alacaklar

##### *Kısa vadeli ticari alacaklar*

30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla, Şirket'in kısa vadeli ticari alacakları bulunmamaktadır (31 Aralık 2010: 658 TL).

##### *Uzun vadeli ticari alacaklar*

30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla, Şirket'in uzun vadeli ticari alacakları bulunmamaktadır (31 Aralık 2010: Yoktur).

#### Ticari borçlar

##### *Kısa vadeli ticari borçlar*

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 19)	2,748	45,983
Diğer ticari borçlar	76,073	2,313
<b>Toplam</b>	<b>78,821</b>	<b>48,296</b>

##### *Uzun vadeli ticari borçlar*

30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla, Şirket'in uzun vadeli ticari borçları bulunmamaktadır (31 Aralık 2010: Yoktur).

### 7. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

30 Eylül 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkullerin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
Arsalar	287,411,545	255,645,920
Binalar	210,115,683	210,540,034
<b>Toplam</b>	<b>497,527,228</b>	<b>466,185,954</b>

**HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**  
**30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**7. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)**

30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Yatırım amaçlı gayrimenkuller	31 Aralık 2010 Maliyet değeri	Giriş	Çıkış	30 Eylül 2011 Maliyet değeri	Birikmiş amortisman	Giriş	Çıkış	30 Eylül 2011 Kayıtlı değer
İstanbul Ataşehir Arsası	229,846,920	--	--	229,846,920	--	--	--	229,846,920
İstanbul Bakırköy Arsası	--	31,765,625	--	31,765,625	--	--	--	31,765,625
İstanbul Levent Arsası	25,799,000	--	--	25,799,000	--	--	--	25,799,000
İstanbul Asmalimescit Binası	--	25,412,500	(25,412,500)	--	--	16,975	(16,975)	--
İstanbul Karaköy Binası	23,500,000	--	--	23,500,000	6,730	28,709	--	23,464,561
İstanbul Salıpazarı Binası	22,000,000	--	--	22,000,000	12,105	51,637	--	21,936,258
İzmir Konak Binası	13,400,000	--	--	13,400,000	10,101	48,379	--	13,341,520
Ankara Kızılay Binası	12,475,237	--	--	12,475,237	5,608	23,923	--	12,445,706
İstanbul Beyoğlu Binası	12,000,000	--	--	12,000,000	2,335	9,962	--	11,987,703
İstanbul Beşiktaş Binası	11,893,840	--	--	11,893,840	3,084	13,154	--	11,877,602
İstanbul Etiler Binası	11,000,000	--	--	11,000,000	2,143	9,142	--	10,988,715
İstanbul Şişli Binası	11,000,000	--	--	11,000,000	6,697	28,567	--	10,964,736
İzmir Konak Binası	10,290,000	--	--	10,290,000	4,278	20,488	--	10,265,234
Ankara Başkent Binası	9,541,729	--	--	9,541,729	3,413	14,539	--	9,523,757
İstanbul Bakırköy Binası	9,023,500	--	--	9,023,500	3,275	13,968	--	9,006,257
Bursa Binası	8,500,000	--	--	8,500,000	3,900	16,673	--	8,479,427
İzmir Karşıyaka Binası	8,425,000	--	--	8,425,000	2,441	10,411	--	8,412,148
Ankara Bahçelievler Binası 1	6,681,356	--	--	6,681,356	5,061	21,588	--	6,654,707
Kocaeli Binası	6,519,193	--	--	6,519,193	2,143	10,262	--	6,506,788
İstanbul Fatih Binası	6,380,000	--	--	6,380,000	4,068	17,332	--	6,358,580
İstanbul Caddebostan Binası	6,300,000	--	--	6,300,000	10,164	48,679	--	6,241,157
Sakarya Adapazarı Binası	5,960,000	--	--	5,960,000	2,572	10,970	--	5,946,458
Ankara Bahçelievler Binası 2	5,684,746	--	--	5,684,746	1,675	7,147	--	5,675,924
İstanbul Ataköy Binası	5,061,500	--	--	5,061,500	3,227	13,766	--	5,044,507
İstanbul Nişantaşı Binası	5,000,000	--	--	5,000,000	1,047	5,015	--	4,993,938
<b>Toplam</b>	<b>466,282,021</b>	<b>57,178,125</b>	<b>(25,412,500)</b>	<b>498,047,646</b>	<b>96,067</b>	<b>441,326</b>	<b>(16,975)</b>	<b>497,527,228</b>

**HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**  
**30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**7. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)**

18 Ekim 2010 tarihinde başlayıp 31 Aralık 2010 tarihinde sona eren hesap dönemine ait yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Yatırım amaçlı gayrimenkuller	31 Aralık 2010	
	Aynı sermaye olarak koyulan tutar (a)	Cari dönem amortismanı Kayıtlı değer
İstanbul Ataşehir Arsası	229,846,920	--
İstanbul Levent Arsası	25,799,000	--
İstanbul Karaköy Binası	23,500,000	6,730
İstanbul Salıpazarı Binası	22,000,000	12,105
İzmir Konak Binası	13,400,000	10,101
Ankara Kızılay Binası	12,475,237	5,608
İstanbul Beyoğlu Binası	12,000,000	2,335
İstanbul Beşiktaş Binası	11,893,840	3,084
İstanbul Etiler Binası	11,000,000	2,143
İstanbul Şişli Binası	11,000,000	6,697
İzmir Konak Binası	10,290,000	4,278
Ankara Başkent Binası	9,541,729	3,413
İstanbul Bakırköy Binası	9,023,500	3,275
Bursa Binası	8,500,000	3,900
İzmir Karşıyaka Binası	8,425,000	2,441
Ankara Bahçelievler Binası 1	6,681,356	5,061
Kocaeli Binası	6,519,193	2,143
İstanbul Fatih Binası	6,380,000	4,068
İstanbul Caddebostan Binası	6,300,000	10,164
Sakarya Adapazarı Binası	5,960,000	2,572
Ankara Bahçelievler Binası 2	5,684,746	1,675
İstanbul Ataköy Binası	5,061,500	3,227
İstanbul Nişantaşı Binası	5,000,000	1,047
<b>Toplam</b>	<b>466,282,021</b>	<b>96,067</b>
		<b>466,185,954</b>

(a) 4.6.1.1. nolu gayrimenkul yatırım ortaklığına ilişkin esaslar tebliği, madde 9/A - (Ek: Seri: VI, No: 13 sayılı Tebliğ ) uyarınca ortaklıklar, kuruluşlarında ve sermaye artırımlarında, Türk Ticaret Kanunu ("TTK") hükümleri çerçevesinde aynı sermaye koyabilirler. Söz konusu tebliğ, (Değişik beşinci fıkrası: Seri: VI, No: 20 sayılı Tebliğ ile) uyarınca aynı sermaye olarak koyulan gayrimenkuller üzerindeki sair aynı hakların değer tespitinde, TTK uyarınca mahkemece yapılan görevlendirme neticesinde hazırlanan bilirkişi raporuna ek olarak, SPK tarafından listeye alınmış bir gayrimenkul değerleme şirketine ayrıca değerlendirme raporu alınması gerekmektedir. Hazırlanan raporlarda gayrimenkulün veya gayrimenkul üzerindeki sair aynı hakların değerine ilişkin olarak ulaşılan tutarlardan düşük olanı aynı sermaye olarak esas alınır. Şirket, gayrimenkulün veya gayrimenkul üzerindeki sair aynı hakların değerinde ilişkin olarak ulaşılan tutarlardan düşük olanı aynı sermaye olarak esas almıştır. Bu esasa göre, Ataşehir Arsa, Levent Arsa ve 12 adet binanın değeri bilirkişi raporundaki değer dikkate alınarak, 9 adet binanın ise değerlendirme raporlarındaki değerleri dikkate alınmıştır.

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 7. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

30 Eylül 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin net kayıtlı değer ve gerçeğe uygun değerleri aşağıdaki gibidir:

Yatırım amaçlı gayrimenkuller	30 Eylül 2011		31 Aralık 2010	
	Net kayıtlı değeri	Gerçeğe uygun değeri	Net kayıtlı değeri	Gerçeğe uygun değeri
İstanbul Ataşehir Arsası	229,846,920	250,000,000	229,846,920	250,000,000
İstanbul Bakırköy Arsası	31,765,625	31,250,000	--	--
İstanbul Levent Arsası	25,799,000	40,450,000	25,799,000	40,450,000
İstanbul Karaköy Binası	23,464,561	24,000,000	23,493,270	24,000,000
İstanbul Salıpazarı Binası	21,936,258	24,799,600	21,987,895	24,799,600
İzmir Konak Binası	13,341,520	13,491,150	13,389,899	13,491,150
Ankara Kızılay Binası	12,445,706	13,257,000	12,469,629	13,257,000
İstanbul Beyoğlu Binası	11,987,703	13,186,000	11,997,665	13,186,000
İstanbul Beşiktaş Binası	11,877,602	11,900,000	11,890,756	11,900,000
İstanbul Etiler Binası	10,988,715	11,070,000	10,997,857	11,070,000
İstanbul Şişli Binası	10,964,736	11,520,000	10,993,303	11,520,000
İzmir Konak Binası	10,265,234	10,345,500	10,285,722	10,345,500
Ankara Başkent Binası	9,523,757	10,140,000	9,538,316	10,140,000
İstanbul Bakırköy Binası	9,006,257	15,500,000	9,020,225	15,500,000
Bursa Binası	8,479,427	8,550,000	8,496,100	8,550,000
İzmir Karşıyaka Binası	8,412,148	9,316,000	8,422,559	9,316,000
Ankara Bahçelievler Binası 1	6,654,707	6,860,000	6,676,295	6,860,000
Kocaeli Binası	6,506,788	6,550,000	6,517,050	6,550,000
İstanbul Fatih Binası	6,358,580	6,380,000	6,375,932	6,380,000
İstanbul Caddebostan Binası	6,241,157	6,350,000	6,289,836	6,350,000
Sakarya Adapazarı Binası	5,946,458	6,005,100	5,957,428	6,005,100
Ankara Bahçelievler Binası 2	5,675,924	6,084,800	5,683,071	6,084,800
İstanbul Ataköy Binası	5,044,507	7,700,000	5,058,273	7,700,000
İstanbul Nişantaşı Binası	4,993,938	6,070,000	4,998,953	6,070,000
<b>Toplam</b>	<b>497,527,228</b>	<b>550,775,150</b>	<b>466,185,954</b>	<b>519,525,150</b>

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

### 30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

##### *Arsalar*

##### *Ataşehir Arsa*

Ataşehir Arsa İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Küçükbakkalköy Mahallesi, 3323 ada 3 parselde kayıtlıdır. Arsa 57,461.73 metrekare alana sahiptir. Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri Ticaret Mahkemesi tarafından atanan bilirkişilerin düzenlediği 18 Ocak 2010 tarihli rapora göre 229,846,920 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket'e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 20 Aralık 2010 tarihli raporuna göre Ataşehir Arsa'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 250,000,000 TL'dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.

##### *Levent Arsa*

Levent Arsa İstanbul İli, Şişli İlçesi, Mecidiyeköy Mahallesi, 303 pafta 1957 ada 6 parselde kayıtlıdır. Arsa 2,791 metrekare yüzölçümüne sahiptir. Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri Ticaret Mahkemesi tarafından atanan bilirkişilerin düzenlediği 24 Şubat 2010 tarihli rapora göre 25,799,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket'e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 20 Aralık 2010 tarihli raporuna göre Levent Arsa'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 40,450,000 TL'dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket söz konusu arsanın 9 metrekarelik alanını Halkbank'a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2011 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2011 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 6,000 TL kira geliri elde etmiştir.

##### *Bakırköy Arsa*

Bakırköy Arsa, İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, Osmaniye Mahallesi, 1224 ada 2 parsel ve 1225 ada 1 parsel üzerinde kayıtlıdır. Arsa 13,073 metrekare yüzölçümüne sahiptir. Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin düzenlediği 10 Ağustos 2011 tarihli rapora göre Bakırköy Arsa'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre gerçeğe uygun değeri 31,250,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından Şirket'e 9 Eylül 2011 tarihinde satılmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.

##### *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, 20 Aralık 2010 tarihli raporuna göre İstanbul Karaköy Binası'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 24,000,000 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 2011 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2011 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 720,000 TL kira geliri elde etmiştir.



## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

### 30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

##### *Binalar (devamı)*

##### ii. *İstanbul Salıpazarı Binası*

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin düzenlediği 13 Kasım 2009 tarihli rapora göre 22,000,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket'e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 20 Aralık 2010 tarihli raporuna göre İstanbul Salıpazarı Binası'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 24,799,600 TL'dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank'a ve Eco Trade and Development Bank ("Eco Trade")'a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2011 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2011 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 1,265,256 TL kira geliri elde etmiştir.

##### iii. *İzmir Konak Binası*

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin düzenlediği 9 Aralık 2009 tarihli rapora göre 13,400,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket'e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 20 Aralık 2010 tarihli raporuna göre İzmir Konak Bina'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 13,491,150 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 2011 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2011 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 684,000 TL kira geliri elde etmiştir.

##### 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, 20 Aralık 2010 tarihli raporuna göre Ankara Kızılay Binası'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 13,257,000 TL'dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazının ikinci katını Halk Yatırım Menkul Değerler AŞ'ye ("Halk Yatırım") diğer bölümlerini ise Halkbank'a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2011 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2011 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 728,460 TL tutarında kira geliri elde etmiştir.

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

### 30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

##### *Binalar (devamı)*

##### 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, 20 Aralık 2010 tarihli raporuna göre İstanbul Beyoğlu Binası'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 13,186,000 TL'dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazın ikinci, üçüncü, dördüncü, beşinci ve altıncı katlarını Türkiye Cumhuriyeti Başbakanlık Hazine Müsteşarlığı ("Hazine Müsteşarlığı")'na diğer bölümlerini de Halkbank'a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2011 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2011 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 735,480 TL kira geliri elde etmiştir.

##### vi. *İstanbul Beşiktaş Binası*

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri Ticaret Mahkemesi tarafından atanan bilirkişilerin düzenlediği 3 Şubat 2010 tarihli rapora göre 11,893,840 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket'e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 20 Aralık 2010 tarihli raporuna göre İstanbul Beşiktaş Binası'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 11,900,000 TL'dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazın ikinci ve üçüncü katını Emekli Sandığı Vakfı ("Emekli Sandığı")'na, diğer kısımlarını ise Halkbank'a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2011 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2011 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 630,000 TL kira geliri elde etmiştir.

##### vii. *İstanbul Etiler Binası*

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin düzenlediği 13 Kasım 2009 tarihli rapora göre 11,000,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket'e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 20 Aralık 2010 tarihli raporuna göre İstanbul Etiler Binası'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 11,070,000 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 2011 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2011 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 540,000 TL kira geliri elde etmiştir.

## **HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**

### **30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

##### ***Binalar (devamı)***

##### **viii. İstanbul Şişli Binası**

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin düzenlediği 9 Aralık 2009 tarihli rapora göre 11,000,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket'e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 20 Aralık 2010 tarihli raporuna göre İstanbul Şişli Binası'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 11,520,000 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 2011 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2011 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 540,000 TL kira geliri elde etmiştir.

##### **ix. İzmir Konak Binası**

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin düzenlediği 9 Aralık 2009 tarihli rapora göre 10,290,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket'e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 20 Aralık 2010 tarihli raporuna göre İzmir Konak Binası'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 10,345,500 TL'dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazının zemin katta 180 metrekare, birinci katta 400 metrekare'lik bölümünü Halk Sigorta AŞ'ye ("Halk Sigorta"), birinci kattaki 171 metrekare'lik bölümü Halk Yatırım'a, diğer kısımlarını ise Halkbank'a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2011 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2011 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 547,560 TL kira geliri elde etmiştir.

##### **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, 20 Aralık 2010 tarihli raporuna göre Ankara Başkent Binası'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 10,140,000 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 2011 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2011 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 454,266 TL kira geliri elde etmiştir.

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

### 30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

##### *Binalar (devamı)*

##### *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, 20 Aralık 2010 tarihli raporuna göre İstanbul Bakırköy Binası'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 15,500,000 TL'dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank'a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2011 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2011 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 675,000 TL kira geliri elde etmiştir.

##### *xii. Bursa Binası*

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri Ticaret Mahkemesi tarafından atanan bilirkişilerin düzenlediği 18 Ocak 2010 tarihli rapora göre 8,500,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket'e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 20 Aralık 2010 tarihli raporuna göre Bursa Binası'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 8,550,000 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 2011 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2011 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 423,000 TL kira geliri elde etmiştir.

##### *xiii. İzmir Karşıyaka Binası*

İzmir Karşıyaka Binası, İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Donanmacı Mahallesi, 69 ada 18 parselde kayıtlıdır. Yüzölçümü 306 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 8,425,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket'e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 20 Aralık 2010 tarihli raporuna göre İzmir Karşıyaka Binası'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 9,316,000 TL'dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. bu taşınmazını Halkbank'a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2011 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2011 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 381,105 TL kira geliri elde etmiştir.

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

### 30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

##### *Binalar (devamı)*

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

Ankara Bahçelievler Binası- 1, Ankara İli, Çankaya İlçesi, Yukarı Bahçelievler Mahallesi, 2758 ada 29 parselde kayıtlıdır. Yüzölçümü 612 metrekare olan beş katlı 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, 20 Aralık 2010 tarihli raporuna göre Ankara Bahçelievler Binası-1'in emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 6,860,000 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 2011 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2011 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 369,000 TL kira geliri elde etmiştir.

##### xv. *Kocaeli Binası*

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri Ticaret Mahkemesi tarafından atanan bilirkişilerin düzenlediği 18 Ocak 2010 tarihli rapora göre 6,519,193 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket'e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 20 Aralık 2010 tarihli raporuna göre Kocaeli Binası'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 6,550,000 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 2011 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2011 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 450,000 TL kira geliri elde etmiştir.

##### xvi. *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, 20 Aralık 2010 tarihli raporuna göre İstanbul Fatih Binası'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 6,380,000 TL'dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank'a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2011 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2011 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 297,000 TL kira geliri elde etmiştir.

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

### 30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

##### *Binalar (devamı)*

##### *xvii. İstanbul Caddebostan Binası*

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri Ticaret Mahkemesi tarafından atanan bilirkişilerin düzenlediği 18 Ocak 2010 tarihli rapora göre 6,300,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket'e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 20 Aralık 2010 tarihli raporuna göre İstanbul Caddebostan Binası'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 6,350,000 TL'dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket bu taşınmazını Halkbank'a kiraya vermiştir. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulden, 1 Ocak 2011 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2011 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 315,000 TL kira geliri elde etmiştir.

##### *xviii. Sakarya Adapazarı Binası*

Sakarya Adapazarı Binası, Sakarya İli, Adapazarı İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 130 ada 167 parselde kayıtlıdır. Yüzölçümü 3000 metrekare olan binadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri Ticaret Mahkemesi tarafından atanan bilirkişilerin düzenlediği 2 Şubat 2010 tarihli rapora göre 5,960,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket'e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 20 Aralık 2010 tarihli raporuna göre Sakarya Adapazarı Binası'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 6,005,100 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 2011 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2011 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 405,864 TL kira geliri elde etmiştir.

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

Ankara Bahçelievler Binası-2, Ankara İli, Çankaya İlçesi, Yukarı Bahçelievler Mahallesi, 2763 ada 10 parselde kayıtlıdır. Yüzölçümü 610 metrekare olan 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, 20 Aralık 2010 tarihli raporuna göre Ankara Bahçelievler Binası-2'nin emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 6,084,800 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 2011 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2011 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 342,000 TL kira geliri elde etmiştir.

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

### 30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

##### Binalar (devamı)

##### xx. 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, 20 Aralık 2010 tarihli raporuna göre İstanbul Ataköy Binası'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 7,700,000 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 2011 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2011 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 387,000 TL kira geliri elde etmiştir.

##### xxi. İstanbul Nişantaşı Binası

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri Ticaret Mahkemesi tarafından atanan bilirkişilerin düzenlediği 3 Şubat 2010 tarihli rapora göre 5,000,000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket'e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 20 Aralık 2010 tarihli raporuna göre İstanbul Nişantaşı Binası'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 6,070,000 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 2011 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2011 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 270,000 TL kira geliri elde etmiştir.

#### Faaliyet kiralalamaları

##### Faaliyet kiralaması işlemlerinde kiralayan durumunda Şirket

Şirket, kiralayan sıfatıyla Halkbank, Halk Yatırım, Koton, Eco Trade, Halk Sigorta, Emekli Sandığı, Hazine Müsteşarlığı, ile faaliyet kiralama anlaşmaları imzalamıştır. 30 Eylül 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla kalan kira sürelerine göre yıllık asgari kira tutarları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
1 yıldan kısa kira alacak anlaşmaları	14,193,191	14,897,736
1 ile 5 yıl arası kira alacak anlaşmaları	45,064,820	57,146,976
5 yıldan uzun kira alacak anlaşmaları	1,962,067	2,280,000
<b>Toplam</b>	<b>61,220,078</b>	<b>74,324,712</b>

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

### 30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 8. MADDİ DURAN VARLIKLAR

1 Ocak 2011 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2011 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait maddi duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2011	Girişler	Çıkışlar	30 Eylül 2011
<b>Maliyet</b>				
Demirbaşlar	56,673	25,551	--	82,224
Yapılmakta olan yatırımlar	--	345,000	--	345,000
	<b>56,673</b>	<b>370,551</b>	--	<b>427,224</b>
<b>Birikmiş amortisman</b>				
Demirbaşlar	(1,904)	(10,237)	--	(8,095)
	<b>(1,904)</b>	<b>(10,237)</b>	--	<b>(8,095)</b>
	<b>54,769</b>	<b>360,314</b>	--	<b>415,083</b>

18 Ekim 2010 tarihinde başlayıp 31 Aralık 2010 tarihinde sona eren hesap dönemine ait maddi duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	18 Ekim 2010	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2010
<b>Maliyet</b>				
Demirbaşlar	--	56,673	--	56,673
	--	<b>56,673</b>	--	<b>56,673</b>
<b>Birikmiş amortisman</b>				
Demirbaşlar	--	(1,904)	--	(1,904)
	--	<b>(1,904)</b>	--	<b>(1,904)</b>
	--	<b>54,769</b>	--	<b>54,769</b>

30 Eylül 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla, maddi duran varlıklar üzerinde rehin bulunmamaktadır.

#### 9. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

1 Ocak 2011 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2011 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait maddi olmayan duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2011	Girişler	Çıkışlar	30 Eylül 2011
<b>Maliyet</b>				
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	--	3,103	--	3,103
	--	<b>3,103</b>	--	<b>3,103</b>
<b>Tükenme payları</b>				
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	--	(109)	--	(109)
	--	<b>(109)</b>	--	<b>(109)</b>
	--	<b>2,994</b>	--	<b>2,994</b>



## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

### 30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 10. KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

30 Eylül 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla, Şirket tarafından açılmış ve halen devam etmekte olan ve Şirket aleyhine açılmış ve halen devam etmekte olan herhangi bir dava bulunmamaktadır.

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 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla vermiş olduğu TRİ'ler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'ler	--	--
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'ler	--	--
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'ler	--	--
D. Diğer verilen TRİ'ler	--	--
- Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'ler	--	--
- B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'ler	--	--
- C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'ler	--	--
<b>Toplam</b>	<b>--</b>	<b>--</b>

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

### 30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 10. KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (devamı)

Şirket'in almış olduğu teminat mektupları, Şirket'in kiracılarından olan Koton'dan, temizlik hizmeti aldığı Bilkay İnsan Kaynakları Eğitim ve Danışmanlık Bilişim Temizlik Hizmetleri Limited Şirketi'nden ve şoför kiralama hizmeti aldığı Bilkay Bilgi Kayıt Organizasyonu ve Ticaret Limited Şirketi'nden alınan banka teminat mektubundan oluşmaktadır.

##### *Gayrimenkul yatırım ortaklığı yatırım portföyü kısıtlamaları*

SPK'nın Seri: VI, No: 11 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin 27. maddesinin "a" bendine göre; Şirket, gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı haklara ve gayrimenkule dayalı projelere aktif toplamının en az % 50'si oranında yatırım yapmak zorundadır. Tebliğ'in 27'nci maddesinin "b" bendine göre; Şirket aktif toplamının azami %10'unu yerel ya da yabancı para vadeli ve vadesiz hesaplarda tutabilir. Tebliğ'in 27'nci maddesinin "d" bendine göre portföyde bulunan ve alımından itibaren beş yıl geçmesine rağmen üzerlerinde proje geliştirilmesine yönelik herhangi bir tasarrufla bulunulmayan arsa ve arazilerin oranı aktif toplamının %20'sini aşamaz. Aynı Tebliğ'in 35'inci maddesi ise, Şirket'in finansal tablolarında yer alan konsolide olmayan özsermayesinin beş katından fazla banka kredisi kullanmasını kısıtlamıştır.

30 Eylül 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla Şirket, tanımlanan kısıtlamalara uymuştur.

#### 11. DİĞER DÖNEN / DURAN VARLIKLAR VE KISA / UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER

##### *Diğer dönen varlıklar*

30 Eylül 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla, diğer dönen varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
Peşin ödenen vergi ve fonlar	151,716	22,760
Gelecek aylara ait giderler	19,322	55,931
Verilen sipariş avansları	15,000	--
Diğer	3,471	25
<b>Toplam</b>	<b>189,509</b>	<b>78,716</b>

##### *Diğer duran varlıklar*

30 Eylül 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla, Şirket'in diğer duran varlıkları bulunmamaktadır (31 Aralık 2010: Yoktur).

##### *Diğer kısa vadeli yükümlülükler*

30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla Şirket'in diğer kısa vadeli yükümlülüklerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
Ödenecek vergi ve fonlar	8,297,190	400,453
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	13,987	7,948
Gider tahakkukları	3,399	--
<b>Toplam</b>	<b>8,314,576</b>	<b>408,401</b>

##### *Diğer uzun vadeli yükümlülükler*

30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla Şirket'in diğer uzun vadeli yükümlülüğü bulunmamaktadır (31 Aralık 2010: Yoktur).

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

### 30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 12. ÖZKAYNAKLAR

##### 12.1. Ödenmiş sermaye

30 Eylül 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla, Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Grubu	30 Eylül 2011		31 Aralık 2010		
	Pay oranı %	Pay tutarı	Pay oranı %	Pay tutarı	
Halkbank	A	2.09	9,967,978	2.09	9,967,978
Halkbank	B	97.75	466,282,019	97.75	466,282,019
Halk Yatırım	A	0.05	250,000	0.05	250,000
Halk Sigorta	A	0.05	250,000	0.05	250,000
Halk Hayat Sigorta AŞ	A	0.05	250,000	0.05	250,000
Diğer ortaklar	A	<0.01	1	<0.01	1
Diğer ortaklar	B	<0.01	2	<0.01	2
<b>Ödenmiş sermaye</b>		<b>100.00</b>	<b>477,000,000</b>	<b>100.00</b>	<b>477,000,000</b>

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

Şirket 1,500,000,000 TL kayıtlı sermaye tavanı ile kurulmuş olup her biri 1 TL itibari değerde 1,500,000,000 adet paya bölünmüştür. Şirketin sermayesi 477,000,000 TL itibari değerde 477,000,000 adet paya ayrılmış ve tamamı kurucular tarafından taahhüt edilip 10,717,979 TL'si nakden 466,282,021 TL'si aynı olarak ödenmiştir. Sermayenin 466,282,021 TL'lik kısmı aynı sermaye olarak lider sermayedar konumundaki Halkbank tarafından aynı olarak ödenmiş olup, bu aynı sermayeyi oluşturan gayrimenkullere ilişkin bilgiler için Not 6'ya bakınız.

##### 12.2. Kar dağıtımı

SPK'nın halka açık şirketlerin kar dağıtım esaslarını düzenlediği Seri: IV, No: 27 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'na Tabi Olan Halka Açık Anonim Ortaklıkların Temettü ve Temettü Avansı Dağıtımında Uyacakları Esaslar Hakkında Tebliğ, ortaklıkların esas sözleşmelerinde bulunan hükümler ve ortaklıklar tarafından kamuya açıklanmış olan kar dağıtım politikaları çerçevesinde bu dağıtımın şirketlerin genel kurullarında alacakları karara bağlı olarak nakit veya temettünün sermayeye eklenmesi suretiyle ihraç edilecek payların bedelsiz olarak ortaklara dağıtılmasına ya da belli oranda nakit, belli oranda bedelsiz pay dağıtılması suretiyle gerçekleştirilebilmesine; belirlenecek birinci temettü tutarının mevcut ödenmiş/çıkarılmış sermayelerinin %5'inden az olması durumunda, söz konusu tutarın dağıtılmadan ortaklık bünyesinde bırakabilmesine imkan verilmiştir.

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

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

### 30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 13. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

30 Eylül 2011 tarihinde sona eren dokuz ve üç aylık ara hesap dönemlerine ait satış gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Eylül 2011	1 Temmuz – 30 Eylül 2011
Gayrimenkul satış karı <sup>(*)</sup>	18,665,274	18,665,274
Kira gelirleri <sup>(*)</sup>	11,309,958	3,777,272
Diğer gelirler	14,250	5,420
<b>Toplam satış gelirleri</b>	<b>29,989,482</b>	<b>22,447,966</b>

(\*) Gayrimenkul satış karı 8 Eylül 2011 tarihinde Asmalımescit binasının satışından elde edilmiştir. 30 Eylül 2011 tarihinde sona eren dokuz aylık ara hesap dönemine ait kira gelirlerinin 143,967 TL'si Asmalımescit binasına aittir.

30 Eylül 2011 tarihinde sona eren dokuz ve üç aylık ara hesap dönemlerine ait satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Eylül 2011	1 Temmuz – 30 Eylül 2011
Amortisman giderleri	441,326	151,360
Emlak vergisi giderleri	439,182	--
Danışmanlık giderleri	180,469	68,750
Gayrimenkul bakım giderleri	95,601	95,601
Diğer	45,720	15,622
<b>Toplam</b>	<b>1,202,298</b>	<b>331,333</b>

#### 14. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

30 Eylül 2011 tarihinde sona eren dokuz ve üç aylık ara hesap dönemlerine ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Eylül 2011	1 Temmuz – 30 Eylül 2011
Personel giderleri	1,029,314	353,534
Danışmanlık giderleri	104,200	26,339
Dışarıdan sağlanan faydalar	101,841	30,525
Seyahat ve araç kira giderleri	66,223	26,802
Kırtasiye ve bilgi işlem giderleri	58,658	51,480
Bağış ve yardım giderleri	50,000	50,000
Vergi, resim ve harç giderleri	28,308	7,587
Bakım ve onarım giderleri	11,678	4,265
Amortisman giderleri	10,346	4,098
Diğer giderler	67,145	36,781
<b>Toplam</b>	<b>1,527,713</b>	<b>591,411</b>

**HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

**14. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ (devamı)****Personel giderleri**

	1 Ocak – 30 Eylül 2011	1 Temmuz – 30 Eylül 2011
Maaşlar ve ücretler	728,022	225,489
Huzur hakkı ücretleri	190,202	82,053
SGK işveren payı	86,611	37,310
Diğer	24,479	8,682
<b>Toplam</b>	<b>1,029,314</b>	<b>353,534</b>

**15. FİNANSAL GELİRLER**

30 Eylül 2011 tarihinde sona eren dokuz ve üç aylık ara hesap dönemlerine ait finansal gelirler aşağıdaki gibidir:

Finansal gelirler	1 Ocak – 30 Eylül 2011	1 Temmuz – 30 Eylül 2011
Bankalardan alınan faiz gelirleri	1,189,413	544,607
Gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan menkul kıymetlerden elde edilen gelirler	577	577
<b>Toplam</b>	<b>1,189,990</b>	<b>545,184</b>

**16. FİNANSAL GİDERLER**

30 Eylül 2011 tarihinde sona eren dokuz ve üç aylık ara hesap dönemlerine ait finansal giderler aşağıdaki gibidir:

Finansal giderler	1 Ocak – 30 Eylül 2011	1 Temmuz – 30 Eylül 2011
Faiz giderleri	993,042	561,849
<b>Toplam</b>	<b>993,042</b>	<b>561,849</b>

**17. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ**

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

**18. HİSSE BAŞINA KAZANÇ**

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

	1 Ocak – 30 Eylül 2011	1 Temmuz – 30 Eylül 2011
Net dönem karı	27,456,419	21,508,557
Ağırlıklı ortalama hisse adedi	477,000,000	477,000,000
Hisse başına kazanç	0.0575606	0.0450913

**HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ****30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**19. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI****19.1. İlişkili taraflardan alacaklar ve borçlar**

	<b>30 Eylül 2011</b>	<b>31 Aralık 2010</b>
<i>Bankalar – vadesiz mevduat</i>		
Halkbank	2,809	157,819
<i>Bankalar – vadeli mevduat</i>		
Halkbank	38,361,109	12,808,002
<b>Toplam</b>	<b>38,363,918</b>	<b>12,965,821</b>
<i>Finansal yatırımlar</i>		
Halk Yatırım	106,987	--
<b>Toplam</b>	<b>106,987</b>	<b>--</b>
<i>Diğer dönen varlıklar</i>		
Halk Sigorta	19,205	55,931
<b>Toplam</b>	<b>19,205</b>	<b>55,931</b>
<i>Finansal borçlar</i>		
Halkbank	21,976,969	--
<b>Toplam</b>	<b>21,976,969</b>	<b>--</b>
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>		
Halk Sigorta	2,748	45,760
Emekli Sandığı	--	223
<b>Toplam</b>	<b>2,748</b>	<b>45,983</b>

**HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ****30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**19. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)****19.2. İlişkili taraflardan gelir ve giderler**

	<b>1 Ocak – 30 Eylül 2011</b>	<b>1 Temmuz – 30 Eylül 2011</b>
<i><b>Kira gelirleri</b></i>		
Halkbank	10,095,738	3,348,690
Halk Yatırım	126,000	42,000
Halk Sigorta	94,500	31,500
Emekli Sandığı	54,000	18,000
<b>Toplam</b>	<b>10,370,238</b>	<b>3,440,190</b>
<i><b>Faiz gelirleri</b></i>		
Halkbank	916,918	366,300
<b>Toplam</b>	<b>916,918</b>	<b>366,300</b>
<i><b>Gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan menkul kıymetlerden elde edilen gelirler</b></i>		
Halk Yatırım	577	577
<b>Toplam</b>	<b>577</b>	<b>577</b>
<i><b>Faiz giderleri</b></i>		
Halkbank	993,042	561,849
<b>Toplam</b>	<b>993,042</b>	<b>561,849</b>
<i><b>Diğer giderler</b></i>		
Halk Sigorta	52,137	19,463
<b>Toplam</b>	<b>52,137</b>	<b>19,463</b>

1 Ocak 2011 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2011 tarihinde sona eren ara hesap döneminde, ilişkili kuruluşlardan elde edilen kira gelirleri, Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin içerisinde bulunan binalardan elde edilen kira gelirlerinden oluşmaktadır.

1 Ocak 2011 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2011 tarihinde sona eren ara hesap döneminde, faiz gelirleri vadeli mevduatlardan elde edilen gelirden, faiz giderleri ise kredi faizlerinden oluşmaktadır.

1 Ocak 2011 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2011 tarihinde sona eren ara hesap döneminde, Şirket'in üst düzey yöneticilere sağlamış olduğu ücret ve benzeri faydaların toplamı 306,002 TL'dir.

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

### 30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 20. 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.

##### 20.1. Kredi riski

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

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

30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla, Şirket'in kredi riskine maruz kredi niteliğindeki varlıkları aşağıdaki tabloda gibidir:

30 Eylül 2011	Alacaklar		Bankalardaki mevduat	Finansal yatırımlar
	İlişkili taraf	Diğer taraf		
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)</b>	--	--	38,414,205	106,987
A) Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	--	--	38,414,205	106,987
B) Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	--	--	--	--
C) Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--
D) Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--
E) Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--



**HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ****30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**20. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)****20.1. Kredi riski (devamı)**

31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla, Şirket'in kredi riskine maruz kredi niteliğindeki varlıkları aşağıdaki tablodaki gibidir:

31 Aralık 2010	Alacaklar		Bankalardaki mevduat	Finansal yatırımlar
	Ticari alacaklar			
	İlişkili taraf	Diğer taraf		
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D)</b>	--	<b>658</b>	<b>12,965,821</b>	--
A) Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	--	658	12,965,821	--
B) Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	--	--	--	--
C) Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--
D) Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--
E) Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--

**20.2. 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.

30 Eylül 2011	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar				
		3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun	
<b>Türev olmayan finansal yükümlülükler</b>						
Finansal borçlar	21,976,969	33,719,937	868,815	2,608,991	13,991,299	16,250,832
Ticari borçlar	78,821	78,821	78,821	--	--	--
<b>Toplam</b>	<b>22,055,790</b>	<b>33,798,758</b>	<b>947,636</b>	<b>2,608,991</b>	<b>13,991,299</b>	<b>16,250,832</b>

31 Aralık 2010	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar				
		3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun	
<b>Türev olmayan finansal yükümlülükler</b>						
Ticari borçlar	48,296	48,296	48,296	--	--	--
<b>Toplam</b>	<b>48,296</b>	<b>48,296</b>	<b>48,296</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>

## HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

### 30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 20. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

##### 20.2. Likidite riski (devamı)

30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla, Şirket'in türev finansal yükümlülükleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2010: Yoktur).

##### 20.3. 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, mali piyasaların öngörülemezliğine odaklanmakta olup, Şirket'in mali performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerin en aza indirgenmesini amaçlamıştır.

##### *Kur riski*

Şirket, yabancı para cinsinden varlıklarını TL'ye çevirirken işlem tarihindeki kur ile bilanço tarihindeki kur oranlarındaki değişiklikler nedeniyle kur riskine maruz kalmaktadır. 30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla, Şirket'in döviz varlık veya yükümlülüğü bulunmamaktadır (31 Aralık 2010: Yoktur).

##### *Faiz oranı riski*

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

30 Eylül 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla, Şirket'in faiz bileşenine sahip finansal kalemleri aşağıda gösterilmiştir:

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
<b><i>Sabit faizli finansal araçlar</i></b>		
Finansal varlıklar	38,521,192	12,808,002
<i>Vadeli mevduat</i>	38,414,205	12,808,002
<i>Finansal yatırımlar</i>	106,987	--
Finansal yükümlülükler	21,976,969	--

30 Eylül 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri, finansal araçlara uygulanan ağırlıklı ortalama faiz oranları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
<b><i>Finansal araçlar</i></b>		
Vadeli mevduat – TL	%8.23	%8.83
Finansal yatırım-TL	%8.80	--
Finansal borç – TL	%8.00	--

## **HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**

### **30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

#### **20. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)**

##### **20.4. 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.

#### **21. 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***

Kısa vadeli olmaları nedeniyle ticari alacakların kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değerine yakın olduğu varsayılmaktadır.

##### ***Finansal yükümlülükler***

##### **Finansal borçlar**

30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla, finansal borçların gerçeğe uygun değeri kredinin 25 Nisan 2011'de kullanılması, faiz oranlarında ve Şirket'in finansal durumunda önemli bir değişiklik olmadığı için kayıtlı değerine yakın olduğu varsayılmaktadır.

##### **Ticari borçlar ve diğer borçlar**

Ticari borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin kısa vadeli olmaları nedeniyle kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değerine yakın olduğu varsayılmaktadır.

#### **22. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR**

Yoktur.

**HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**

30 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARIYLA

EK:DİPNOT

PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)***23. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ**

30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla Şirket, SPK'nın Seri: VI, No: 11 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin 27. maddesinin "a, b ve c" bentleri ile 24. ve 35. maddelerinde belirtilen sınırlamalara uymuştur ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar aşağıda gösterilmiştir:

<b>Finansal tablo ana hesap kalemleri</b>	<b>30 Eylül 2011</b>	<b>31 Aralık 2010</b>
Para ve sermaye piyasası araçları	38,521,192	12,965,821
Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	497,527,228	466,185,954
İştirakler	--	--
İlişkili taraflardan alacaklar (Ticari olmayan)	--	--
Diğer varlıklar	607,586	134,143
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>536,656,006</b>	<b>479,285,918</b>
Finansal borçlar	21,976,969	--
Diğer finansal yükümlülükler	--	--
Finansal kiralama borçları	--	--
İlişkili taraflara borçlar (Ticari olmayan)	--	--
Özkaynaklar	506,285,640	478,829,221
Diğer kaynaklar	8,393,397	456,697
<b>Toplam kaynaklar</b>	<b>536,656,006</b>	<b>479,285,918</b>

<b>Diğer Finansal Bilgiler</b>	<b>30 Eylül 2011</b>	<b>31 Aralık 2010</b>
Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	--	--
Vadeli/vadesiz TL/döviz	38,414,205	12,965,821
Yabancı sermaye piyasası araçları	--	--
Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	--	--
Atıl tutulan arsa/araziler	--	--
Yabancı iştirakler	--	--
İşletmeci şirkete iştirak	--	--
Gayrinakdi krediler	--	--
Üzerinde proje geliştirecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	--	--

**HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**

30 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARIYLA

EK:DİPNOT

**PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)***23. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (devamı)**

<b>Portföy Sınırlamaları</b>	<b>30 Eylül 2011</b>	<b>31 Aralık 2010</b>	<b>Asgari/Azami Oran</b>
Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	--	--	% 10.00
Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	% 92.71	% 97.27	>% 50.00
Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler	% 7.18	% 2.71	<% 50.00
Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, iştirakler, sermaye piyasası araçları	--	--	% 49.00
Atıl tutulan arsa/araziler	--	--	% 20.00
İşletmeci şirkete iştirak	--	--	% 10.00
Borçlanma sınırı	% 4.34	--	<% 500.00
Vadeli/vadesiz TL/döviz	% 7.16	% 2.71	<% 10.00