

**NUROL GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

31 Mart 2013 Tarihinde
Sona Eren Döneme Ait
Bağımsız İncelemeden Geçmemiş
Özet Finansal Tablolar

İÇİNDEKİLER	SAYFA
BİLANÇO	1-2
KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU	4
NAKİT AKIM TABLOSU	5
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR	6-34

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2013 TARİHLİ BİLANÇO**

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

		Cari Dönem (Bağımsız İncelemeden Geçmemiş) 31 Mar 2013	Geçmiş Dönem (Bağımsız Denetimden Geçmiş) 31 Aralık 2012
Dipnot			
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		476.691.888	444.956.518
Nakit ve nakit benzerleri	3	616.242	473.937
Ticari alacaklar	5	404.473	261.607
<i>İlişkili Taraflardan ticari alacaklar</i>	<i>17</i>	<i>6.501</i>	<i>6.970</i>
<i>Diğer ticari alacaklar</i>		<i>397.972</i>	<i>254.637</i>
Diğer alacaklar		12.067	9.372
<i>Diğer alacaklar</i>		<i>12.067</i>	<i>9.372</i>
Stoklar	6	455.643.126	425.204.165
Diğer kısa vadeli varlıklar	11	20.015.980	19.007.437
Duran Varlıklar		65.112.301	63.155.530
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	7	51.540.201	51.540.201
Maddi duran varlıklar		1.553.375	1.484.467
Diğer duran varlıklar	12	12.018.725	10.130.862
Toplam Duran Varlıklar			
TOPLAM VARLIKLAR		541.804.189	508.112.048

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2013 TARİHLİ BİLANÇO**

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

		Cari Dönem (Bağımsız İncelemeden Geçmemiş) 31 Mart 2013	Geçmiş Dönem (Bağımsız Denetimden Geçmiş) 31 Aralık 2012
Dipnot			
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		295.813.423	237.831.572
Finansal borçlar	4	192.753.427	143.896.290
Ticari borçlar	5	80.035.748	81.198.484
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	17	<i>5.108.093</i>	<i>7.106.031</i>
<i>Diğer ticari borçlar</i>		<i>74.927.655</i>	<i>74.092.453</i>
Diğer borçlar		28.479	7.390
<i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>		<i>28.479</i>	<i>7.390</i>
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		80.821	46.938
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	11	22.914.947	12.682.470
Uzun Vadeli Yükümlülükler		167.305.574	200.469.853
Finansal borçlar	4	124.057.291	139.783.494
Ticari borçlar	5	43.121.361	60.565.652
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		126.922	120.707
ÖZKAYNAKLAR		78.685.192	69.810.623
Ödenmiş sermaye	13	40.000.000	40.000.000
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		2.046.429	2.046.429
Geçmiş yıllar karları		27.764.194	20.597.886
Net dönem karı/(zararı)		8.874.569	7.166.308
TOPLAM KAYNAKLAR		541.804.189	508.112.048

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

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

		Cari Dönem (Bağımsız İncelemeden Geçmemiş) 1 Ocak – 31 Mart 2013	Geçmiş Dönem (Bağımsız İncelemeden Geçmemiş) 1 Ocak – 31 Mart 2012
	Dipnot		
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER			
Satış gelirleri (net)	14a	1.064.562	1.298.321
Satışların maliyeti (-)	14b	(221.193)	(508.808)
BRÜT KAR		843.369	789.513
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	15a	(1.089.225)	(201.249)
Genel yönetim giderleri (-)	15b	(957.287)	(703.260)
Diğer faaliyet gelirleri		648.968	1.188
Diğer faaliyet giderleri (-)		(226.028)	(93.656)
FAALİYET KARI		(780.203)	(207.464)
Finansal gelirler		10.654.360	11.526.196
Finansal giderler (-)		(999.588)	(419.022)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KAR/(ZARAR)		8.874.569	10.899.710
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/Gideri		-	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/(ZARARI)		8.874.569	10.899.710
DÖNEM KARI/(ZARARI)		8.874.569	10.899.710
Diğer kapsamlı gelir			
Finansal varlıklar değer artış fonundaki değişim		-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)		-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR/(GİDER) (VERGİ SONRASI)		8.874.569	10.899.710
Hisse başına kazanç/(kayıp) (TL)	36	0,2219	1,0900

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ 31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU**

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

	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Finansal varlıklar değer artış fonu	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar kar / zararları	Net dönem karı	Toplam
1 Ocak 2012 itibarıyla bakiyeler	10.000.000	9.745.353	-	1.817.129	39.875.057	1.206.776	62.644.315
Geçmiş yıl karlarına transfer	-	-	-	-	1.206.776	(1.206.776)	-
Yedeklere aktarılan tutarlar	-	-	-	-	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	10.889.710	10.889.710
31 Mart 2012 itibarıyla bakiyeler	10.000.000	9.745.353	-	1.817.129	41.081.833	10.889.710	73.534.025
1 Ocak 2013 itibarıyla bakiyeler	40.000.000	-	-	2.046.429	20.597.886	7.166.308	69.810.623
Geçmiş yıl karlarına transfer	-	-	-	-	7.166.308	(7.166.308)	-
Sermaye artırımını	-	-	-	-	-	-	-
Yedeklere aktarılan tutarlar	-	-	-	-	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	8.874.569	8.874.569
31 Mart 2013 itibarıyla bakiyeler	40.000.000	-	-	2.046.429	27.764.194	8.874.569	78.685.192

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIM TABLOSU**

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

	Dipnot Referansları	Cari Dönem Bağımsız İncelemeden Geçmemiş 1 Ocak- 31 Mart 2013	Önceki Dönem Bağımsız İncelemeden Geçmemiş 1 Ocak- 31 Mart 2012
Vergi öncesi kar		8.874.569	10.899.710
Vergi öncesi kar ile işletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit girişleri mutabakatı için gerekli düzeltmeler :			
Amortisman ve itfa payları		94.351	12.112
Süpheli alacak karşılığı		6.950	8.682
Kıdem tazminatı yükündeki değişim		16.585	17.247
Yatırım amaçlı gayrimenkuller satış karı		-	(130.275)
Menkul kıymet faiz ve kur farkı tahakkukları		-	(2.428)
Faiz ve kur farkı tahakkukları		2.423.194	(1.377.961)
Varlık ve yükümlülüklerdeki değişimler öncesi net nakit		11.415.649	9.400.087
Ticari alacaklardaki azalış		(149.816)	(354.434)
Diğer alacak ve dönen varlıklardaki azalış		(2.899.101)	(259.953.184)
Ticari borçlardaki (azalış) / artış		(19.243.767)	207.742.781
Diğer yükümlülüklerdeki (azalış) / artış		(20.151.512)	1.666.273
		(31.023.546)	(41.498.478)
Ödenen kıdem tazminatı		(10.370)	(15.747)
İşletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit		(31.038.916)	(41.514.225)
Yatırım faaliyetleri			
Yatırım amaçlı gayrimenkul, maddi ve maddi olmayan duran varlık alımları		(163.259)	(3.838)
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışlarından elde edilen nakit		-	505.275
Yatırım faaliyetlerinden elde edilen net nakit		(163.259)	501.437
Finansman faaliyetleri			
Alınan krediler		31.344.476	41.928.911
Finansman faaliyetlerinde kullanılan net nakit		31.344.480	41.928.911
Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net artış		142.305	916.123
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem başı bakiyesi	3	473.937	1.126.097
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem sonu bakiyesi	3	616.242	2.042.220

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Ana faaliyet konusu gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmak, gayrimenkul portföyü oluşturmak ve bunu geliştirmek olan Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("Şirket"), 3 Eylül 1997 tarihinde kurulmuştur. Şirket'in merkezi İstanbul'dadır. Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarındaki düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uymakla yükümlüdür. 1999 yılı Aralık ayında Şirket hisselerinin %49' u halka arz olunmuş olup hisseleri İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda işlem görmektedir.

31 Mart 2013 tarihi itibarıyla Şirket'in dönem içinde çalışan ortalama personel sayısı 26 kişidir (31 Aralık 2012: 17 kişi).

Şirket, Türkiye'de kayıtlı olup aşağıdaki adreste faaliyet göstermektedir:

Nurol- Maslak Plaza, Büyükdere Caddesi No : 257 Kat:3 Maslak, İstanbul.

Şirket 8 Mart 2011 tarihinde Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş. ile bir adi ortaklık kurmuştur. Bu ortaklık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'ı ("TOKİ") tarafından ihale sonucu Ortaklık uhdesinde kalan İstanbul ili, Şişli İlçesi, Mecidiyeköy Mahallesi, 9773 Ada, 3 numaralı parselin arsa satışı karşılığı gelir paylaşımı işinin, idare ve sözleşme akdedilerek ifası ve tamamlanması maksadı ile kurulmuştur.

Öte yandan, İstanbul ili, Şişli İlçesi, Mecidiyeköy Mahallesi 9773 Ada, 3 numaralı parsel ile ilgili TOKİ ile yapılan sözleşme gereği, 13 Eylül 2011 tarihinde arsa satış bedelinin kalan kısmı ödenerek, tapu devri ortaklık adına gerçekleştirilmiştir. Tapu devrinin gerçekleşmesi ile TOKİ ile ortaklık arasında imzalanmış olan sözleşme hükümsüz kalmıştır. Bu nedenle kurulan adi ortaklığın mevcudiyetine gerek kalmamış olup 30 Kasım 2011 tarihinde adi ortaklık ile yapılan sözleşme feshedilmiştir ve söz konusu arsa tamamen Şirket'in mülkiyetine geçmiştir.

Söz konusu arsa üzerinde yapılması planlanan Nurol Tower projesinin inşaatı için 4 Kasım 2011 tarihinde inşaat ruhsatı alınmış olup, inşai faaliyet aşamasına geçilmiştir.

Hürriyet Gazetecilik ve Matbaacılık A.Ş. yönetim binasının da (şirket merkezinin) içerisinde bulunduğu ve kamuoyunda Hürriyet Medya Towers olarak bilinen, toplam alanı 58.609,45 metrekare olan 4 adet gayrimenkulün satın alınması hususunda Hürriyet Gazetecilik ve Matbaacılık A.Ş. ile görüşmeler neticesinde tüm şartlar üzerinde mutabakat sağlanmış olup ilgili gayrimenkuller 27 Ocak 2012 tarih ve 145 numaralı Yönetim Kurulu Kararı'na istinaden 27 Ocak 2012 tarihi itibarıyla Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından satın alınmıştır. Toplam alım bedeli 127.500.000 ABD Doları olup, 17.500.00 ABD Doları tapu devrinde peşin olarak ödenmiş, geri kalan bakiye de 32 eş vadede ödenecektir. 1 Şubat 2012 tarihinde söz konusu gayrimenkullerin tapu devirleri Şirket adına tamamlanmıştır.

İstanbul ili, Şişli ilçesi, Ayazağa Cendere yolu, Pafta 4, Ada 3, Parsel 54 ve 9.525,68 m2 tanımlı taşınmaz üzerindeki hak sahipleri ile "hasılat paylaşımı" esasına dayalı işbirliği modeli çerçevesinde 11 Mayıs 2012 tarihinde başlatılan proje geliştirme görüşmeleri neticesinde tüm şartlarda mutabakat sağlanarak nihai sözleşme 17 Mayıs 2012 tarihinde imzalanmıştır. Söz konusu sözleşmeye göre Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. hasılatın %54'ünü alacaktır. 10 Mayıs 2012 tarihinde "Yapı Ruhsatı" alınmış olan yapı, toplamda 107.978,68 m2 inşaat alanını içermektedir.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

1. ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

Finansal Tabloların Onaylanması:

Finansal tablolar, yönetim kurulu tarafından onaylanmış ve 2 Mayıs 2013 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul’un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Finansal Tabloların Hazırlanış Temelleri ve Belirli Muhasebe Politikaları

Şirket yasal defterlerini ve kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu (“TTK”) ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır.

Sermaye Piyasası Kurulu (“SPK”), Seri: XI, No: 29 sayılı “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Seri: XI, No:29 sayılı Tebliği”) ile işletmeler tarafından düzenlenecek finansal raporlar ile bunların hazırlanması ve ilgililere sunulmasına ilişkin ilke, usul ve esasları belirlemektedir. Bu Tebliği, 1 Ocak 2008 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerine ait ilk ara finansal tablolardan geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiştir ve bu Tebliği ile birlikte Seri: XI, No: 25 "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliği" yürürlükten kaldırılmıştır. Bu tebliğe istinaden, işletmeler finansal tablolarını Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle Uluslararası Finansal Raporlama Standartları’na (“UMS/UFRS”)’na göre hazırlamaları gerekmektedir. Ancak Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS’nin Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (“UMSK”) tarafından yayımlananlardan farkları Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (“TMSK”) tarafından ilan edilinceye kadar UMS/UFRS’ler uygulanacaktır. Bu kapsamda, benimsenen standartlara aykırı olmayan, TMSK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları (“TMS/TFRS”) esas alınacaktır.

Rapor tarihi itibarıyla, Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS / UFRS” nin UMSK tarafından yayımlananlardan farkları TMSK tarafından henüz ilan edilmediğinden dolayı, ilişikteki finansal tablolar SPK Seri: XI, No: 29 sayılı Tebliği’i çerçevesinde UMS / UFRS’ye göre hazırlanmış olup, finansal tablolar ve dipnotlar SPK tarafından 17 Nisan 2008 ve 9 Ocak 2009 tarihli duyuru ile uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur.

2 Kasım 2011 tarihinde Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 660 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile 2499 sayılı Kanun’un Ek 1. Maddesi iptal edilmiş ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“Kurum”) kurulmuştur. Bu Kanun Hükmünde Kararname’nin Geçici 1. maddesi uyarınca, Kurum tarafından yayımlanacak standart ve düzenlemeler yürürlüğe girinceye kadar, bu hususlara ilişkin mevcut düzenlemelerin uygulanmasına devam edilecektir. Bu nedenle, söz konusu durum, raporlama tarihi itibarıyla, bu finansal tablo dipnotunda açıklanan ‘Finansal Tabloların Hazırlanma İlkeleri’nde herhangi bir değişikliğe yol açmamaktadır.

Finansal tablolar, yatırım amaçlı gayrimenkuller ve finansal araçların yeniden değerlendirilmesi haricinde, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır. Tarihi maliyetin belirlenmesinde, genellikle varlıklar için ödenen tutarın gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Kullanılan Para Birimi

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

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket’in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tablolarının sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

Portföy Sınırlamalarına Uyum:

“Ek dipnot 20 - Portföy Sınırlamalarına Uyum” tablosunda yer alan bilgiler; Seri:XI, No:29 sayılı “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”nin 17.maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup, Seri:VI, No:11 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği”nin portföy sınırlamalarına uyum kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

2.2 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

a. Finansal tablolarda raporlanan tutarları etkileyen UFRSlerde yapılan değişiklikler

UFRSlerde yapılan aşağıda belirtilen değişiklikler cari dönemde uygulanmış ve finansal tablolarda raporlanan tutarlar üzerinde etkisi olmuştur.

b. 2013 yılından itibaren geçerli olup, Şirket’in finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

UMS 1 (Değişiklikler)	<i>Diğer Kapsamlı Gelir Kalemlerinin Sunumu</i>
UMS 1 (Değişiklikler)	<i>Karşılaştırmalı Bilgi Sunumuna İlişkin Yükümlülüklerin Netleştirilmesi</i>
UFRS 10	<i>Konsolide Finansal Tablolar</i>
UFRS 11	<i>Müşterek Anlaşmalar</i>
UFRS 12	<i>Diğer İşletmelerdeki Paylara İlişkin Açıklamalar</i>
UFRS 13	<i>Gerçeğe Uygun Değer Ölçümleri</i>
UFRS 7 (Değişiklikler)	<i>Sunum – Finansal Varlık ve Finansal Borçların Netleştirilmesi</i>
UFRS 10, UFRS 11 ve UFRS 12 (Değişiklikler)	<i>Konsolide Finansal Tablolar, Müşterek Anlaşmalar ve Diğer İşletmelerdeki Paylara İlişkin Açıklamalar: Geçiş Kuralları</i>
UMS 19 (2011)	<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalar</i>
UMS 27 (2011)	<i>Bireysel Finansal Tablolar</i>
UMS 28 (2011)	<i>İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar</i>
UFRSlere Yapılan Değişiklikler	<i>UMS 1’e Yapılan Değişiklikler Dışındaki Yıllık İyileştirmeler 2009/2011 Dönemi</i>

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2.2 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

b. 2013 yılından itibaren geçerli olup, Şirket’in finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (Devamı)

UMS 1 (Değişiklikler) Diğer Kapsamlı Gelir Kalemlerinin Sunumu

UMS 1 (Değişiklikler) *Diğer Kapsamlı Gelir Kalemlerinin Sunumu* 1 Temmuz 2012 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerlidir. Söz konusu değişiklikler, kapsamlı gelir tablosu ile gelir tablosunu yeniden tanımlamaktadır. UMS 1’de yapılan değişiklikler uyarınca ‘kapsamlı gelir tablosu’ ifadesi ‘kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu’ ve ‘gelir tablosu’ ifadesi ‘kar veya zarar tablosu’ olarak değiştirilmiştir. UMS 1’de yapılan değişiklikler uyarınca kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun tek bir tabloda ya da birbirini izleyen iki ayrı tabloda sunumuna izin veren açıklamalar aynı kalmıştır. Ancak UMS 1’de yapılan değişiklikler uyarınca diğer kapsamlı gelir kalemleri iki gruba ayrılır: (a) sonradan kar veya zarara yeniden sınıflandırılmayacak kalemler ve (b) bazı özel koşullar sağlandığında sonradan kar veya zarara yeniden sınıflandırılacak kalemler. Diğer kapsamlı gelir kalemlerine ilişkin vergiler de aynı şekilde dağıtılacak olup söz konusu değişiklikler, diğer kapsamlı gelir kalemlerinin vergi öncesi ya da vergi düşüldükten sonra sunumu ile ilgili açıklamaları değiştirmemiştir. Bu değişiklikler geriye dönük olarak uygulanabilir. Yukarıda bahsi geçen sunum ile ilgili değişiklikler haricinde, UMS 1’deki değişikliklerin uygulanmasının kar veya zarar, diğer kapsamlı gelir ve toplam kapsamlı gelir üzerinde herhangi bir etkisi bulunmamaktadır.

UMS 1 (Değişiklikler) Finansal Tabloların Sunumu

(Mayıs 2012’de yayımlanan *Yıllık İyileştirmeler 2009-2011 Dönemi*’nin bir parçası olarak)

Mayıs 2012’de yayımlanan *Yıllık İyileştirmeler 2009-2011 Dönemi*’nin bir parçası olarak yayımlanan UMS 1’deki değişiklikler 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerlidir.

UMS 1 standardı uyarınca muhasebe politikasında geriye dönük olarak değişiklik yapan ya da geriye dönük olarak finansal tablolarını yeniden düzenleyen ya da sınıflandıran bir işletmenin bir önceki dönemin başı için de finansal durum tablosunu (üçüncü bir finansal durum tablosu) sunması gerekir. UMS 1’deki değişiklikler uyarınca bir işletmenin sadece geriye dönük uygulamanın, yeniden düzenlemenin ya da yeniden sınıflandırma işleminin üçüncü finansal durum tablosunu oluşturan bilgiler üzerinde önemli etkisinin olması durumunda üçüncü finansal durum tablosu sunması gerekir ve ilgili dipnotların üçüncü finansal durum tablosuyla birlikte sunulması zorunlu değildir.

Konsolidasyon, müşterek anlaşmalar, iştirakler ve bunların sunumuyla ilgili yeni ve revize edilmiş standartlar

Mayıs 2011’de konsolidasyon, müşterek anlaşmalar, iştirakler ve bunların sunumuyla ilgili olarak UFRS 10, UFRS 11, UFRS 12, UMS 27 (2011) ve UMS 28 (2011) olmak üzere beş standart yayınlanmıştır.

Bu beş standardın getirdiği önemli değişiklikler aşağıdaki gibidir:

UFRS 10, UMS 27 *Konsolide ve Bireysel Finansal Tablolar* standardının finansal tablolar ile ilgili kısmının yerine getirilmiştir. UFRS 10’un yayımlanmasıyla SIC-12 *Konsolidasyon – Özel Amaçlı İşletmeler* yorumu da yürürlükten kaldırılmıştır. UFRS 10’a göre konsolidasyon için tek bir esas vardır, kontrol. Ayrıca UFRS 10, üç unsuru içerecek şekilde kontrolü yeniden tanımlamaktadır: (a)

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2.2 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

b. 2013 yılından itibaren geçerli olup, Şirket’in finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (Devamı)

Konsolidasyon, müşterek anlaşmalar, iştirakler ve bunların sunumuyla ilgili yeni ve revize edilmiş standartlar (Devamı)

yatırım yaptığı işletme üzerinde güce sahip olması (b) yatırım yaptığı işletmeyle olan ilişkisinden dolayı değişken getirilere maruz kalması veya bu getirilerde hak sahibi olması (c) elde edeceği getirilerin miktarını etkileyebilmek için yatırım yaptığı işletme üzerindeki gücünü kullanma imkânına sahip olması. Farklı örnekleri içerek şekilde UFRS 10’nun ekinde uygulama rehberi de bulunmaktadır.

UFRS 11, UMS 31 *İş Ortaklıklarındaki Paylar* standardının yerine getirilmiştir. UFRS 11, iki veya daha fazla tarafın müşterek kontrolü olduğu müşterek anlaşmaların nasıl sınıflanması gerektiğini açıklamaktadır. UFRS 11’in yayımlanması ile UFRYK 13 *Müştereken Kontrol Edilen İşletmeler - Ortak Girişimcilerin Parasal Olmayan Katılım Payları* yorumu yürürlükten kaldırılmıştır. UFRS 11 kapsamında müşterek anlaşmalar, tarafların anlaşma üzerinde sahip oldukları hak ve yükümlülüklerine bağlı olarak müşterek faaliyet veya iş ortaklığı şeklinde sınıflandırılır. Buna karşın UMS 31 kapsamında üç çeşit müşterek anlaşma bulunmaktadır: müştereken kontrol edilen işletmeler, müştereken kontrol edilen varlıklar, müştereken kontrol edilen faaliyetler. Buna ek olarak, UFRS 11 kapsamındaki iş ortaklıklarının özkaynak yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilmesi gerekirken, UMS 31 kapsamındaki birlikte kontrol edilen ortaklıklar ya özkaynak yöntemiyle ya da oransal konsolidasyon yöntemiyle muhasebeleştirilebilmektedir.

UFRS 12 dipnot sunumuna ilişkin bir standart olup bağlı ortaklıkları, müşterek anlaşmaları, iştirakleri ve/veya konsolide edilmeyen yapısal şirketleri olan işletmeler için geçerlidir. UFRS 12’ye göre verilmesi gereken dipnot açıklamaları genel olarak yürürlükteki standartlara göre çok daha kapsamlıdır.

UFRS 10, 11 ve 12’de yapılan değişiklikler, bu standartların ilk kez uygulanması sırasında bazı geçiş kurallarına açıklama getirmek amacıyla Haziran 2012 tarihinde yayınlanmıştır.

Bu beş standardın uygulanmasının finansal tablolarda raporlanan tutarlar üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

UFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümleri

UFRS 13, gerçeğe uygun değer ölçümü ve bununla ilgili verilmesi gereken notları içeren rehber niteliğinde tek bir kaynak olacaktır. Standart, gerçeğe uygun değer tanımını yapar, gerçeğe uygun değer ölçümüyle ilgili genel çerçeveyi çizer, gerçeğe uygun değer hesaplamaları ile ilgili verilecek açıklama gerekliliklerini belirtir. UFRS 13’ün kapsamı geniştir; finansal kalemler ve UFRS’de diğer standartların gerçeğe uygun değerinden ölçümüne izin verdiği veya gerektirdiği finansal olmayan kalemler için de geçerlidir. Genel olarak, UFRS 13’ün gerçeğe uygun değer hesaplamaları ile ilgili açıklama gereklilikleri şu andaki mevcut standartlara göre daha kapsamlıdır. Örneğin, şu anda UFRS 7 *Finansal Araçlar: Açıklamalar* standardının açıklama gerekliliği olan ve sadece finansal araçlar için istenen üç-seviye gerçeğe uygun değer hiyerarşisine dayanan niteliksel ve niceliksel açıklamalar, UFRS 13 kapsamındaki bütün varlıklar ve yükümlülükler için zorunlu hale gelecektir.

Bu yeni standardın uygulanmasının finansal tablolar üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2.2 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

b. 2013 yılından itibaren geçerli olup, Şirket’in finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (Devamı)

UFRS 7 (Değişiklikler) Finansal Varlık ve Finansal Borçların Netleştirilmesi ve Bunlarla İlgili Açıklamalar

UFRS 7’deki değişiklikler uyarınca işletmelerin uygulamada olan bir ana netleştirme sözleşmesi ya da benzer bir sözleşme kapsamındaki finansal araçlar ile ilgili netleştirme hakkı ve ilgili sözleşmelere ilişkin bilgileri (örneğin; teminat gönderme hükümleri) açıklaması gerekir.

UMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar

UMS 19’a yapılan değişiklikler tanımlanmış fayda planları ve işten çıkarma tazminatının muhasebesini değiştirmektedir. En önemli değişiklik tanımlanmış fayda yükümlülükleri ve plan varlıklarının muhasebeleştirilmesi ile ilgilidir. Değişiklikler, tanımlanmış fayda yükümlülüklerinde ve plan varlıklarının gerçeğe uygun değerlerindeki değişim olduğunda bu değişikliklerin kayıtlara alınmasını gerektirmekte ve böylece UMS 19’un önceki versiyonunda izin verilen ‘koridor yöntemi’ni ortadan kaldırmakta ve geçmiş hizmet maliyetlerinin kayıtlara alınmasını hızlandırmaktadır. Değişiklikler, bilançolarda gösterilecek net emeklilik varlığı veya yükümlülüğünün plan açığı ya da fazlasının tam değerini yansıtabilmesi için, tüm aktüeryal kayıp ve kazançların anında diğer kapsamlı gelir olarak muhasebeleştirilmesini gerektirmektedir. Buna ek olarak, UMS 19’un bir önceki baskısında açıklanan plan varlıklarından elde edilecek tahmini getiriler ile plan varlıklarına ilişkin faiz gideri yerine tanımlanmış net fayda yükümlülüğüne ya da varlığına uygulanan indirin oranı sonucu hesaplanan ‘net bir faiz’ tutarı kullanılmıştır. UMS 19’a yapılan değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmalıdır.

Mayıs 2012’de yayımlanan Yıllık İyileştirmeler 2009-2011 Dönemi

- UMS 16 (Değişiklikler) *Maddi Duran Varlıklar*;
- UMS 32 (Değişiklikler) *Finansal Araçlar: Sunum*; ve
- UMS 34 (Değişiklikler) *Ara Dönem Finansal Raporlama*

UMS 16 (Değişiklikler)

UMS 16’deki değişiklikler, yedek parçaların, donanım ve hizmet donanımlarının UMS 16 uyarınca maddi duran varlık tanımını karşılamaları durumunda maddi duran varlık olarak sınıflandırılması gerektiği konusuna açıklık getirir. Aksi takdirde bu tür varlıklar stok olarak sınıflandırılmalıdır. Şirket yönetimi UMS 16’deki değişikliklerin finansal tablolarda raporlanan tutarlar üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2.2 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

b. 2013 yılından itibaren geçerli olup, Şirket’in finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (Devamı)

UMS 32 (Değişiklikler)

UMS 32’deki değişiklikler, özkaynak araçları sahiplerine yapılan dağıtımlar ve özkaynak işlemleri maliyetleri ile ilgili gelir vergisinin UMS 12 *Gelir Vergisi* standardı uyarınca muhasebeleştirilmesi gerektiğini belirtir. UMS 32’deki değişikliklerin finansal tablolarda raporlanan tutarlar üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

UMS 34 (Değişiklikler)

UMS 34’teki değişiklikler, belirli bir raporlanabilir bölüme ilişkin toplam varlık ve yükümlülüklerin, ancak bu toplam varlık veya yükümlülük tutarlarının (veya her ikisinin) işletmenin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili merciiye düzenli olarak sunulması ve en son yıllık finansal tablolara göre bu tutarlarda önemli bir değişiklik olması durumunda dipnotlarda açıklanması gerektiğini belirtir. UMS 34’teki değişikliklerin finansal tablolarda raporlanan tutarlar üzerinde bir etkisi olmamıştır.

c. Henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulaması benimsenmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

Şirket henüz yürürlüğe girmemiş aşağıdaki standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen aşağıdaki değişiklik ve yorumları henüz uygulamamıştır:

UFRS 9	<i>Finansal Araçlar</i> ²
UFRS 9 ve UFRS 7 (Değişiklikler)	<i>UFRS 9 ve Geçiş Açıklamaları için Zorunlu Yürürlük Tarihi</i> ²
UMS 32 (Değişiklikler)	<i>Finansal Varlık ve Finansal Borçların Netleştirilmesi</i> ¹

¹ 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerlidir.

² 1 Ocak 2015 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerlidir.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2.2 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

c. Henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulaması benimsenmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (Devamı)

UFRS 9 Finansal Araçlar

Kasım 2009’da yayımlanan UFRS 9 finansal varlıkların sınıflandırılması ve ölçümü ile ilgili yeni zorunluluklar getirmektedir. Ekim 2010’da değişiklik yapılan UFRS 9 finansal yükümlülüklerin sınıflandırılması ve ölçümü ve kayıtlardan çıkarılması ile ilgili değişiklikleri içermektedir.

UFRS 9’un getirdiği önemli değişiklikler aşağıdaki gibidir:

- UFRS 9, UMS 39 *Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme* standardı kapsamında kayıtlara alınan tüm varlıkların, ilk muhasebeleştirmeden sonra, itfa edilmiş maliyet veya gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülmesini gerektirir. Belirli bir biçimde, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsilini amaçlayan bir yönetim modeli kapsamında elde tutulan ve belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesine ilişkin faiz ödemelerinin yapılmasına yönelik nakit akışlarına yol açan borçlanma araçları yatırımları genellikle sonraki dönemlerde itfa edilmiş maliyet üzerinden ölçülürler. Buna ek olarak, UFRS 9 standardı uyarınca işletmeler diğer kapsamlı gelir içindeki (alım satım amaçlı olmayan) özkaynak yatırımlarının gerçeğe uygun değerinde sonradan meydana gelen değişimlerin yalnızca kar veya zarar içinde muhasebeleştirilen temettü geliri ile birlikte diğer kapsamlı gelir içinde gösterilmesine yönelik sonradan değiştirilmesine izin verilmeyen bir seçim yapılabilir.
- UFRS 9’un finansal borçların sınıflandırılması ve ölçümü üzerine olan en önemli etkisi, finansal borcun (gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan olarak tanımlanmış borçlar) kredi riskinde meydana gelen değişikliklerle ilişkilendirilebilen değişim tutarının muhasebeleştirilmesi ile ilgilidir. UFRS 9 uyarınca, finansal borcun gerçeğe uygun değerinde meydana gelen ve söz konusu borcun kredi riskinde meydana gelen değişikliklerle ilişkilendirilebilen değişim tutarı, tanımlanan borcun kredi riskinde meydana gelen değişikliklerin muhasebeleştirme yönteminin, kâr veya zararda yanlış muhasebe eşleşmesi yaratmadıkça ya da artırmadıkça, diğer kapsamlı gelirden sunulur. Finansal borcun gerçeğe uygun değerinde meydana gelen değişikliklerin kredi riskinde meydana gelen değişikliklerle ilişkilendirilebilen tutarı, sonradan kar veya zarara sınıflandırılmaz. Halbuki UMS 39 uyarınca, gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan olarak sınıflandırılan borçlara ilişkin gerçeğe uygun değerinde meydana gelen tüm değişim tutarı kar veya zararda sunulmaktaydı.

Şirket yönetimi UFRS 9 uygulamasının ileride Şirket’in finansal varlık ve yükümlülükleri üzerinde önemli derecede etkisi olacağını tahmin etmektedir. Ancak, detaylı incelemeler tamamlanıncaya kadar, söz konusu etkiyi, makul düzeyde, tahmin etmek mümkün değildir.

UMS 32 (Değişiklikler) Finansal Varlık ve Finansal Borçların Netleştirilmesi

UMS 32’deki değişiklikler finansal varlık ve finansal borçların netleştirilmesine yönelik kurallar ile ilgili mevcut uygulama konularına açıklama getirmektedir. Bu değişiklikler özellikle ‘cari dönemde yasal olarak uygulanabilen mahsuplaştırma hakkına sahip’ ve ‘eş zamanlı tahakkuk ve ödeme’ ifadelerine açıklık getirir.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2.3 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Cari dönemde muhasebe politikalarında önemli bir değişiklik olmamıştır.

2.4 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Şirket’in cari yıl içerisinde muhasebe tahminlerinde önemli bir değişikliği olmamıştır. Tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir.

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

31 Mart 2013 tarihinde sona eren döneme ilişkin özet ara dönem finansal tablolar, TFRS’nin ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik TMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca, 31 Mart 2013 tarihi itibarıyla özet ara dönem finansal tablolar, 31 Aralık 2012 tarihinde sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan muhasebe politikalarıyla tutarlı olan muhasebe politikalarının uygulanması suretiyle hazırlanmıştır. Dolayısıyla, bu özet ara dönem finansal tablolar 31 Aralık 2012 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

3. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

31 Mart 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
Kasa	30.292	5.892
Bankalar – vadesiz	585.950	468.045
Toplam	616.242	473.937

31 Mart 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla banka mevduatı üzerinde herhangi bir blokaj bulunmamaktadır.

Şirket’in 31 Mart 2013 itibarıyla vadeli mevduatı bulunmamaktadır. (31 Aralık 2012: Bulunmamaktadır.)

Şirket’in 31 Mart 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla nakit akım tablolarında nakit ve nakit benzeri değerler, faiz ve değer artış tahakkukları düşülerek gösterilmektedir:

	31 Mart 2013	31 Mart 2012
Nakit ve nakit benzerleri	616.242	2.042.672
Faiz ve değer artış tahakkukları	-	(452)
Toplam	616.242	2.042.220

4. FİNANSAL BORÇLAR

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir.

	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
Kısa vadeli banka kredileri	177.342.680	125.438.037
Uzun vadeli döviz kredisinin kısa vadeli kısmı	15.410.747	18.458.253
Uzun vadeli döviz kredileri	124.057.291	139.783.494
Toplam	316.810.718	283.679.784

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

4. FİNANSAL BORÇLAR (Devamı)

	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
1 yıl içerisinde ödenecek	192.753.427	143.896.290
1 - 2 yıl içerisinde ödenecek	61.736.996	60.924.454
2 - 3 yıl içerisinde ödenecek	52.336.279	57.603.233
3 - 4 yıl içerisinde ödenecek	9.984.016	21.255.807
Toplam	316.810.718	283.679.784

5. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

31 Mart 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla, ticari alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

Error! Not a valid link.

Ticari alacakların ortalama tahsil süresi 1-3 aydır. Şirket tahsilatı şüpheli olan alacakları için karşılık ayırmıştır. Şüpheli alacaklar karşılığının, 31 Mart 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihlerinde sonra eren dönemlere ilişkin hareketleri aşağıdaki gibidir.

	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
Açılış bakiyesi	213.909	171.779
Dönem gideri	6.949	42.130
Kapanış Bakiyesi	220.858	213.909

31 Mart 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla ticari borçların detayı aşağıdaki gibidir:

Error! Not a valid link.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

5. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
<i>Uzun vadeli ticari borçlar</i>		
Gayrimenkul alımından kaynaklanan borçlar uzun vadeli kısmı (*)	43.521.844	61.276.875
Borç senetleri reeskontu (-)	(400.483)	(711.223)
Toplam	43.121.361	60.565.652

(*) Söz konusu tutar, Hürriyet Gazetecilik ve Matbaacılık A.Ş. yönetim binası alımına ilişkin olarak ödeneceği tutarın brüt değeri olup, 400,483 TL (31 Aralık 2012: 711.223 TL) tutarında reeskont geliri içermektedir.

6. STOKLAR

	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
<i>Geliştirilmekte olan ve inşaatı devam eden konut inşaat projeleri</i>		
Nurol Tower Projesi (*)	174.456.077	151.685.382
Basın Ekspres Projesi (**)	260.271.722	253.608.644
Seyrantepe Projesi (***)	20.915.327	19.910.139
	455.643.126	425.204.165

(*) İstanbul ili, Şişli İlçesi, Mecidiyeköy Mahallesi, 9773 Ada, 3 numaralı parselde gerçekleştirilen projeye ilişkindir. Söz konusu arsa üzerinde yapılması planlanan Nurol Tower projesinin inşaatı için 4 Kasım 2011 tarihinde inşaat ruhsatı alınmış olup, inşai faaliyet aşamasına geçilmiştir. Şirket'in, İstanbul ili, Şişli İlçesi, Mecidiyeköy Mahallesi, 9773 Ada, 3 numaralı parsel üzerinde, (Nurol İnşaat A.Ş.'nin yüklenicisi olduğu) devam eden inşaat projesi; arsa bedeli (111.800.000 TL) ve diğer proje maliyetlerini içermektedir. Projenin 2014 yılı içerisinde bitmesi planlanmaktadır.

(**) Hürriyet Gazetecilik ve Matbaacılık A.Ş. yönetim binasının da (şirket merkezinin) içerisinde bulunduğu ve kamuoyunda Hürriyet Medya Towers olarak bilinen, 4 adet gayrimenkulün satın alınması hususunda Hürriyet Gazetecilik ve Matbaacılık A.Ş. ile görüşmeler neticesinde tüm şartlar üzerinde mutabakat sağlanmış olup ilgili gayrimenkuller 27 Ocak 2012 tarih ve 145 numaralı Yönetim Kurulu Kararı'na istinaden aynı tarihte Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından satın alınmıştır. Toplam alım bedeli 127.500.000 ABD Doları olup, 17.500.00 ABD Doları tapu devrinde peşin olarak ödenmiş, geri kalan bakiye de 32 eşit taksitte ödenecektir. 1 Şubat 2012 tarihinde söz konusu gayrimenkullerin tapu devirleri Şirket adına tamamlanmıştır.

(***) İstanbul ili, Şişli ilçesi, Ayazağa Cendere yolu, Pafta 4, Ada 3, Parsel 54 ve 9.525,68 m2 tanımlı taşınmaz üzerindeki hak sahipleri ile "hasılat paylaşımı" esasına dayalı işbirliği modeli çerçevesinde gerçekleştirilecek projeye ilişkindir. 10 Mayıs 2012 tarihinde "Yapı Ruhsatı" alınmıştır.

Cari dönem içerisinde, stoklar hesabı altında aktifleştirilen borçlanma maliyetleri 49.687.885 TL'dir (31 Aralık 2012: 29.700.150 TL).

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

7. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	<i>Nurol Plaza</i>	<i>Oasis - Bodrum</i>	<i>Nurol Residence</i>	<i>Karum Alışveriş Merkezi</i>	<i>Toplam</i>
1 Ocak 2012 tarihi itibarıyla makul değer	20.890.000	4.085.000	19.350.000	245.000	44.570.000
Alımlar	-	-	-	-	-
Çıkışlar	-	-	-375000	-	-375000
Toplam	20.890.000	4.085.000	18.975.000	245.000	44.195.000
Gerçeğe uygun değerindeki artış/ (azalış)	3.115.000	1.380.000	2.850.201	0	7.345.201
31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla makul değer	24.005.000	5.465.000	21.825.201	245.000	51.540.201
1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla makul değer	24.005.000	5.465.000	21.825.201	245.000	51.540.201
Alımlar	-	-	-	-	-
Çıkışlar	-	-	-	-	-
Toplam	24.005.000	5.465.000	21.825.201	245.000	51.540.201
Gerçeğe uygun değerindeki artış/ (azalış)	-	-	-	-	-
31 Mart 2013 tarihi itibarıyla makul değer	24.005.000	5.465.000	21.825.201	245.000	51.540.201

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

7 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

31 Mart 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihlerindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerleri, Şirket ile ilişkisi olmayan bağımsız bir ekspertiz şirketi tarafından 2013 ve 2012 yıllarında gerçekleştirilen değerlemelere göre elde edilmiştir. Değerleme şirketi, Türkiye Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız ekspertiz kuruluşudur. Söz konusu ekspertiz raporlarına göre Uluslararası Değerleme Standartları’na uygun olarak yapılan değerlemeler, benzer gayrimenkuller ile ilgili piyasa işlem fiyatlarının referans alınmasıyla tespit edilmiştir.

31 Mart 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

Yatırım amaçlı gayrimenkul adı	Ekspertiz Raporu Tarihi	Değerleme yöntemi	Ekspertiz değeri 31 Mart 2013
Nurol Plaza	31.12.2012	Emsal karşılaştırma	24.005.000
Oasis Bodrum	31.12.2012	Emsal karşılaştırma	5.465.000
Nurol Residence	31.12.2012	Emsal karşılaştırma	21.825.201
karum AVM	31.12.2012	Emsal karşılaştırma	245.000
			<u>51.540.201</u>

Error! Not a valid link.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

7. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Bilanço tarihi itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkullerin satılabilirliği konusunda herhangi bir kısıtlama ve satın alma, inşa etme ya da geliştirme, bakım, onarım veya iyileştirme sözleşmelerinden kaynaklanan yükümlülükler bulunmamaktadır.

Şirket, cari dönemde yatırım amaçlı gayrimenkullerden 1.019.725 TL (31 Mart 2012: 793.045 TL) kira geliri elde etmiştir. Bu gayrimenkullere ilişkin doğrudan faaliyet giderleri toplamı 221.193 TL’dir (31 Mart 2012: 205.428 TL). Şirket’in yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde rehin veya ipotek bulunmamaktadır.

31 Mart 2013 tarihi itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki toplam sigorta tutarı 20.830.889 TL’dir (31 Aralık 2012: 20.830.889 TL).

8. MADDİ DURAN VARLIKLAR

Amortisman giderinin 44.705 TL’si pazarlama, satış ve dağıtım giderlerine (2012: 3.535 TL), 49.646 TL’si de genel yönetim giderlerine (2012: 8.577 TL) dahil edilmiştir.

Maddi duran varlıklara ait ekonomik ömür süreleri aşağıdaki gibidir:

	<u>Ekonomik Ömür</u>
Binalar	50 yıl
Taşıtlar	5 yıl
Döşeme ve demirbaşlar	5 yıl
Tesis makine ve cihazlar	5 yıl

9. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2012: Bulunmamaktadır).

10. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

2011 yılı içerisinde Şişli, Mecidiyeköy Mah. 9773 Ada 3 Parsel adresindeki taşınmaz üzerinde Türkiye İş Bankası A.Ş.’den alınan kredilere ilişkin olarak 90.000.000 ABD Doları tutarında ipotek tesis edilmiştir. Ayrıca, Hürriyet Gazetecilik ve Matbaacılık A.Ş. yönetim binasının da (şirket merkezinin) içerisinde bulunduğu ve kamuoyunda Hürriyet Medya Towers olarak bilinen 4 adet gayrimenkul için Akbank T.A.Ş.’den alınan kredilere ilişkin olarak 112.500.000 ABD Doları tutarında ipotek tesis edilmiştir.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

11. DİĞER KISA VADELİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

31 Mart 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla, diğer dönen varlıklar ve diğer kısa vadeli yükümlülüklerin detayı aşağıdaki gibidir:

[Error! Not a valid link.](#)

(*) Verilen sipariş avansları, ağırlıkla Seyrantepe ve Basın Ekspres projelerine ilişkin ödenen avanslardan oluşmaktadır.

	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		
Gelecek aylara ait gelirler	366.179	337.622
Alınan avanslar (*)	22.180.055	11.933.131
Alınan depozito ve teminatlar	78.251	78.131
Ödenecek sosyal sigorta primleri	31.029	30.055
Ödenecek vergi ve kesintiler	203.194	298.030
Diğer	3.001	5.501
Toplam	22.914.947	12.682.470

(*) Nuro Tower projesine ilişkin olarak satışı yapılmış ancak teslimi gerçekleşmemiş konutlarla ilgili olarak müşterilerden alınan nakit avanslardır.

12. DİĞER DURAN VARLIKLAR

	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
Devreden KDV	11.997.715	10.111.135
Diğer duran varlıklar	21.010	19.727
Toplam	12.018.725	10.130.862

13. ÖZSERMAYE

Sermaye

31 Mart 2013 tarihi itibarıyla, Şirket'in kayıtlı sermayesi 40.000.000 TL'dir (31 Aralık 2012: 40.000.000 TL).

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

31 Mart 2013 tarihi itibarıyla, Şirket’in sermayesi, ihraç edilmiş ve her biri 1 TL nominal değerde 40.000.000 adet (31 Aralık 2012: her biri 1 TL nominal değerde 40.000.000 adet) hisseden meydana gelmiştir.

31 Mart 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

	%	31 Mart 2013	%	31 Aralık 2012
Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş	31,97	12.787.760	31,97	12.787.760
Nurol Yatırım Bankası A.Ş	15,97	6.387.900	15,97	6.387.900
Halka açık kısım	52,03	20.812.100	52,03	20.812.100
Diğer	0,03	12.240	0,03	12.240
Toplam ödenmiş sermaye	100	40.000.000	100	40.000.000
Sermaye enflasyon düzeltmesi farkı		-		-
Toplam sermaye		40.000.000		40.000.000

Şirket cari dönemde herhangi bir kar dağıtımını gerçekleştirmemiştir.

Şirket’in bilanço tarihi itibarıyla yasal kayıtlarında bulunan net dönem karı 8.874.569 TL’dir (31 Mart 2012: 10.899.710 TL net dönem karı).

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

14. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

a) Satış Gelirleri

Error! Not a valid link.

b) Satışların Maliyeti

Error! Not a valid link.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

15. PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

Error! Not a valid link.

a) Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri

	1 Ocak- 31 Mart 2013	1 Ocak- 31 Mart 2012
Reklam ve tanıtım giderleri	(300.912)	-
Personel giderleri	(178.455)	(94.825)
Danışmanlık giderleri	(412.853)	(87.551)
Ofis giderleri	(88.544)	-
Amortisman giderleri	(44.705)	(3.535)
Diğer giderler	(63.756)	(15.338)
Toplam	(1.089.225)	(201.249)

b) Genel Yönetim Giderleri

	1 Ocak- 31 Mart 2013	1 Ocak- 31 Mart 2012
Personel giderleri	(359.535)	(249.301)
Danışmanlık giderleri	(36.206)	(200.319)
Vergi giderleri	(24.832)	(27.974)
Kira giderleri	(42.253)	(59.432)
Tamir, bakım ve işletme giderleri	(29.614)	(19.693)
Ofis ve genel yönetim giderleri	(25.718)	(37.918)
Tanıtım, temsil ve ağırlama giderleri	(68.201)	(14.524)
Şüpheli alacak karşılığı	(6.950)	(8.682)
Sigorta giderleri	(12.096)	(11.104)
Amortisman giderleri	(49.646)	(8.577)
Diğer giderler	(302.236)	(65.736)
Toplam	(957.287)	(703.260)

16. HİSSE BAŞINA KAZANÇ

Hisse başına kazanç/kayıp tutarı, net dönem kar/zararının Şirket hisselerinin cari dönem içindeki ağırlıklı ortalama hisse adedine bölünmesiyle hesaplanır. Hesaplaması aşağıdaki gibidir:

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

	1 Ocak- 31 Mart 2013	1 Ocak- 31 Mart 2012
Net dönem (Zararı)/karı	8.874.569	10.899.710
Hisselerin ağırlıklı ortalama sayısı		
Ağırlıklı ortalama hisse miktarı (1 TL nominal bedel karşılığı)	40.000.000	10.000.000
Hisse başına (Zarar)/ kar	0,2219	1,0900

17. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

31 Mart 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan alacaklar ve borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
Bankalar Hesabı		
Nurol Yatırım Bankası AŞ (*)	268.157	168.514
Finansal Borçlar		
Nurol Yatırım Bankası AŞ (*)	71.419.335	45.324.843

(*) Bilanço tarihi itibarıyla ilişkili taraflardan bankalar hesabı Nurol Yatırım Bankası AŞ.'de bulunan vadesiz mevduattan ve alınan TL kredilerden oluşmaktadır. 31 Mart 2013 itibarıyla vadeli mevduat bulunmamaktadır (31 Aralık 2012: Vadeli mevduat bulunmamaktadır).

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

17. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

<i>İlişkili taraflarla olan bakiyeler</i>	31 Mart 2013			
	Alacaklar		Borçlar	
	Kısa vadeli		Kısa vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
<i>Ortaklar</i>				
Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş. (*)	-	-	4.649.849	-
<i>Diğer ilişkili taraflar</i>				
Nurol Konakları Toplu Yapı Yönetim Kurulu	-	-	32.953	-
Tümad Madencilik San.Tic.A.Ş.	2.695	-	-	-
Botim Yönetim ve Ticaret A.Ş.	2.031	-	-	-
Nurol Plaza Yönetim Kurulu	-	-	59.366	-
Nurol Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.	-	-	-	-
Nurol Holding A.Ş.	-	-	363.214	28.479
Turser Turizm Serv.ve Tic.A.Ş.	-	-	2.711	-
Karum Gayrimenkul Yönetim ve Ticaret A.Ş.	1.775	-	-	-
	6.501	-	5.108.093	28.479

(*) Şirket'in devam eden konut inşaat projesi ile ilgili ödeyeceği hakediş tutarıdır.

Error! Not a valid link.

(*) Şirket'in devam eden konut inşaat projesi ile ilgili ödeyeceği hakediş tutarıdır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

17. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2013	1 Ocak- 31 Mart 2012
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	97.224	102.232
	97.224	102.232

Error! Not a valid link.

	1 Ocak- 31 Mart 2013	1 Ocak- 31 Mart 2012
<u>İlişkili taraflara ödenen giderler</u>		
<i>Kira giderleri</i>		
Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş.	69.364	47.321
<i>Sigorta giderleri</i>		
Nurol Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.	12.096	1.810
<i>Danışmanlık giderleri</i>		
Nurol Holding AŞ	176.337	159.480
<i>Aidat giderleri</i>		
Karum Yönetim ve Ticaret A.Ş.	154.356	1.485
RGM Turkey Gayr. Yön. ve İşl A.Ş.	61.653	142.450
Nurol Konakları Toplu Yapı Yönetim Kurulu	5.184	64.282
Botim A.Ş.	-	1.373
Oasis Nam Toplu Yapı Kurulu	-	-
Nurol Plaza Yönetim Kurulu	-	119.852
<i>Diğer giderler</i>		
Bosfor Turizm İşletmecilik A.Ş.	16.397	4.551
Nurol Holding A.Ş.	3.147	2.688
Turser Turizm Serv.ve Tic. A.Ş.	-	-
	498.534	545.292

18. KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

2011 yılı içerisinde Şişli, Mecidiyeköy Mah. 9773 Ada 3 Parsel adresindeki taşınmaz üzerinde Türkiye İş Bankası A.Ş.’den alınan kredilere ilişkin olarak 90.000.000 ABD Doları tutarında ipotek tesis edilmiştir. Ayrıca, Hürriyet Gazetecilik ve Matbaacılık A.Ş. yönetim binasının da (şirket merkezinin) içerisinde bulunduğu ve kamuoyunda Hürriyet Medya Towers olarak bilinen 4 adet gayrimenkul için Akbank T.A.Ş.’den alınan kredilere ilişkin olarak 112.500.000 ABD Doları tutarında ipotek tesis edilmiştir.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

19. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Bölümlere göre raporlamayı gerektirecek herhangi bir farklı faaliyet alanı ve farklı coğrafi bölge bulunmamaktadır.

20. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Kur riski yönetimi

Şirket, yabancı para cinsinden varlıklarını TL’ye çevirirken oranlardaki değişiklikler nedeniyle kur riskine maruz kalmaktadır. Kur riskleri yabancı para likit varlıkların kısa vadeli yatırım olarak değerlendirilmesiyle yönetilmektedir.

Şirket’in yabancı para cinsinden parasal ve parasal olmayan varlıklarının ve parasal ve parasal olmayan yükümlülüklerinin bilanço tarihi itibarıyla dağılımı aşağıdaki gibidir:

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

20. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Kur riski yönetimi (devamı)

Error! Not a valid link.

20. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Kur riski yönetimi (devamı)

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

31 Aralık 2012

	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacak	177.861	96.437	2.531
2a. Parasal Finansal Varlıklar	124.136	52.519	12.976
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	17.826.000	10.000.000	-
4. DÖNEN VARLIKLAR	18.127.997	10.148.956	15.507
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	227.281.500	127.500.000	-
7. Diğer	-	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	227.281.500	127.500.000	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	245.409.497	137.648.956	15.507
10. Ticari Borçlar	73.629.337	41.236.654	51.400
11. Finansal Yükümlülükler	93.496.290	52.449.394	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	11.757.608	6.576.001	14.980
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	178.883.235	100.262.049	66.380
14. Ticari Borçlar	61.276.875	34.375.000	-
15. Finansal Yükümlülükler	139.768.744	78.407.239	-
16.a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
16.b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	201.045.619	112.782.239	-
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	379.928.854	213.044.288	66.380
19. Bilanço dışı türev araçların net varlık / yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	-	-	-
19.a Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-
19.b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	(134.519.357)	(75.395.332)	(50.873)
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(134.519.357)	(75.395.332)	(50.873)
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-
23. Döviz varlıkların hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-
24. Döviz yükümlüklerin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-
25. İhracaat	-	-	-
26. İthalat	-	-	-

20. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)Kur riski yönetimi (devamı)

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Kur riskine duyarlılık

Şirket, başlıca ABD Doları ve EURO cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır.

Aşağıdaki tablo Şirket'in ABD Doları ve EURO kurlarındaki %10'luk artışa ve azalışa olan duyarlılığını göstermektedir. %10'luk oran, üst düzey yöneticilere Şirket içinde kur riskinin raporlanması sırasında kullanılan oran olup, söz konusu oran yönetimin döviz kurlarında beklediği olası değişikliği ifade etmektedir. Duyarlılık analizi sadece dönem sonundaki açık yabancı para cinsinden parasal kalemleri kapsar ve söz konusu kalemlerin yıl sonundaki %10'luk kur değişiminin etkilerini gösterir. Pozitif değer, kar / zararda ve diğer özkaynak kalemlerindeki artışı ifade eder.

31 Mart 2013

	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
<u>ABD Dolarının TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde</u>		
ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(13.244.827)	13.244.827
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
ABD doları Net Etki	(13.244.827)	13.244.827
<u>Euro'nun TL Karşısında % 10 Değişmesi Halinde</u>		
EURO net varlık / yükümlülüğü	(20.707)	20.707
EURO riskinden korunan kısım (-)	-	-
EURO Net Etki	(20.707)	20.707
Toplam Net Etki	(13.265.535)	13.265.535

31 Aralık 2012

	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
<u>ABD Dolarının TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde</u>		
ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(13.439.972)	13.439.972
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
ABD doları Net Etki	(13.439.972)	13.439.972
<u>Euro'nun TL Karşısında % 10 Değişmesi Halinde</u>		
EURO net varlık / yükümlülüğü	(11.964)	11.964
EURO riskinden korunan kısım (-)	-	-
EURO Net Etki	(11.964)	11.964
Toplam Net Etki	(13.451.936)	13.451.936

21. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

22. EK DİPNOT - PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri VI, No:11, Md.27/(b)	616.242	473.937
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri VI, No:11, Md.27/(a)	507.183.327	476.744.366
C	İştirakler	Seri VI, No:11, Md.27/(b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri VI, No:11, Md.24/(g)	-	-
	Diğer Varlıklar		34.004.620	30.893.745
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri VI, No:11, Md.4/(i)	541.804.189	508.112.048
E	Finansal Borçlar	Seri VI, No:11, Md.35	(316.810.718)	(283.679.784)
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri VI, No:11, Md.35	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Seri VI, No:11, Md.35	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri VI, No:11, Md.35	(28.479)	(7.390)
I	Özkaynaklar	Seri VI, No:11, Md.24/(g)	(78.685.192)	(69.810.623)
	Diğer Kaynaklar		(146.279.800)	(154.614.251)
D	Toplam Kaynaklar	Seri VI, No:11, Md.4/(i)	(541.804.189)	(508.112.048)
	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri			
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	Seri VI, No:11, Md.27/(b)	-	-
A2	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri VI, No:11, Md.27/(b)	585.950	468.045
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Seri VI, No:11, Md.27/(c)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri VI, No:11, Md.27/(c)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri VI, No:11, Md.27/(d)	-	-
C1	Yabancı İştirakler	Seri VI, No:11, Md.27/(c)	-	-
C2	İşletmecisi Şirkete İştirak	Seri VI, No:11, Md.32/(a)	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	Seri VI, No:11, Md.35	6.710.000	6.710.000
K	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri VI, No:11, Md.27/(n)	-	-

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

22. EK DİPNOT - PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM (devamı)

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)	Asgari/Azami Oran
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri VI, No:11, Md.27/(n)	0%	0%	10%
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri VI, No:11, Md.27/(a),(b)	94%	94%	50%
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Seri VI, No:11, Md.27/(b)	0%	0%	50%
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Seri VI, No:11, Md.27/(c)	0%	0%	49%
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri VI, No:11, Md.27/(d)	0%	0%	20%
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri VI, No:11, Md.32/A	0%	0%	10%
7	Borçlanma Sınırı	Seri VI, No:11, Md.35	414%	414%	500%
8	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri VI, No:11, Md.27/(b)	2%	2%	10%

Seri: VI, No:11 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği”nde değişiklik yapan Seri:VI, No:29 sayılı Tebliğ’in 28.07.2011 tarihinde yürürlüğe girmesiyle birlikte 30.09.2011 tarihli finansal tablolarından itibaren geçerli olmak üzere, gayrimenkul yatırım ortaklıkları tarafından portföy tablosu hazırlanması uygulanmasına son verilmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu Karar Organı’nın 14.10.2011 tarih ve 34/972 sayılı Kararı ile portföy ile ilgili tüm bilgilerin Ek Dipnot olarak “Portföy Sınırlamalarına Uyum Tablosu’nda” yer verilmesine karar verilmiştir.

Portföy Sınırlamalarına Uyumun Tablosu’nda yer alan bilgiler Seri: VI, No:11 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği”nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.