

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

30 Haziran 2010 Tarihinde
Sona Eren Döneme Ait
Bağımsız İncelemeden Geçmiş
Özet Finansal Tablolar

ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLAR HAKKINDA İNCELEME RAPORU

Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Yönetim Kurulu'na

Giriş

Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ekte yer alan 30 Haziran 2010 tarihli özet bilançosu, aynı tarihte sona eren altı aylık özet kapsamlı gelir tablosu, öz sermaye değişim tablosu ve nakit akım tablosu tarafımızca incelenmiştir. İşletme yönetiminin sorumluluğu, söz konusu ara dönem finansal tablolarının Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan finansal raporlama standartlarına uygun olarak hazırlanması ve sunumudur. Bizim sorumluluğumuz bu ara dönem finansal tabloların incelenmesine ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

İncelemenin Kapsamı

İncelememiz Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan bağımsız denetim standartları düzenlemelerine uygun olarak yapılmıştır. Ara dönem finansal tablolarının incelenmesi, ağırlıklı olarak finansal raporlama sürecinden sorumlu kişilerden bilgi toplanması ve analitik inceleme ile diğer inceleme tekniklerinin uygulanmasını kapsamaktadır. Bir incelemenin kapsamı Sermaye Piyasası Kurulunca 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, ekteki ara dönem özet finansal tablolarının, Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan finansal raporlama standartlarına tüm önemli yönleriyle uygun hazırlanmadığı konusunda herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

İstanbul, 12 Ağustos 2010

DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Member of **DELOITTE TOUCHE TOHMATSU**

Hasan Kılıç
Sorumlu Ortak Başdenetçi

İÇİNDEKİLER	SAYFA
BİLANÇOLAR	1-2
KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU	4
NAKİT AKIM TABLOSU	5
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR	6-22
NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	
NOT 3 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	
NOT 4 FİNANSAL YATIRIMLAR	
NOT 5 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	
NOT 6 MADDİ DURAN VARLIKLAR	
NOT 7 ÖZSERMAYE	
NOT 8 SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ	
NOT 9 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ.....	
NOT 10 HİSSE BAŞINA KAZANÇ	
NOT 11 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	
NOT 12 KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	
NOT 13 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	
NOT 14 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	
NOT 15 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2010 TARİHİ İTİBARIYLA BİLANÇO**

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

	Dipnot Referansları	Cari Dönem (Bağımsız İncelemeden Geçmiş) 30 Haziran 2010	Önceki Dönem (Bağımsız Denetimden Geçmiş) 31 Aralık 2009
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		22.885.854	20.627.242
Nakit ve nakit benzerleri	3	13.993.980	12.191.087
Finansal yatırımlar	4	8.440.616	7.992.747
Ticari alacaklar		103.688	103.450
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	<i>11</i>	<i>19.134</i>	<i>71.784</i>
<i>Diğer ticari alacaklar</i>		<i>84.554</i>	<i>31.666</i>
Diğer alacaklar		44.333	8.369
Diğer dönen varlıklar		303.237	331.589
Cari Olmayan / Duran Varlıklar		37.508.119	37.640.458
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	5	37.219.077	37.350.000
Maddi duran varlıklar	6	289.042	290.458
TOPLAM VARLIKLAR		60.393.973	58.267.700

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2010 TARİHİ İTİBARIYLA BİLANÇO**

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

	Dipnot Referansları	Cari Dönem (Bağımsız İncelemeden Geçmiş) 30 Haziran 2010	Önceki Dönem (Bağımsız Denetimden Geçmiş) 31 Aralık 2009
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Ticari borçlar		78.713	104.186
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	11	58.418	94.094
<i>Diğer ticari borçlar</i>		20.295	10.092
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		658.991	554.022
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		21.220	70.741
ÖZKAYNAKLAR			
Ödenmiş sermaye	7	10.000.000	10.000.000
Sermaye düzeltmesi farkları		9.745.353	9.745.353
Değer artış fonları		677.849	565.616
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		1.671.180	1.538.605
Geçmiş yıllar karları		35.556.602	31.826.150
Net dönem karı		1.984.065	3.863.027
TOPLAM KAYNAKLAR			
		60.393.973	58.267.700

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

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

	Dipnot Referansları	Cari Dönem		Önceki Dönem	
		(Bağımsız İncelemeden Geçmiş) 1 Ocak – 30 Haziran 2010	(Bağımsız İncelemeden Geçmemiş) 1 Nisan – 30 Haziran 2010	(Bağımsız İncelemeden Geçmiş) 1 Ocak – 30 Haziran 2009	(Bağımsız İncelemeden Geçmemiş) 1 Nisan – 30 Haziran 2009
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER					
Satış gelirleri (net)	8	2.572.719	1.048.537	5.734.655	890.711
Satışların maliyeti (-)	8	(625.623)	(169.115)	(2.448.469)	(190.586)
BRÜT KAR/(ZARAR)		1.947.096	879.422	3.286.186	700.125
Genel yönetim giderleri (-)	9	(957.409)	(442.082)	(986.260)	(524.218)
Diğer faaliyet gelirleri		56.369	33.945	60.600	49.901
Diğer faaliyet giderleri (-)		(142.824)	(134.317)	(415.112)	(413.983)
FAALİYET KARI/(ZARARI)		903.232	336.968	1.945.414	(188.175)
Finansal gelirler		2.342.892	1.385.946	2.743.126	797.019
Finansal giderler (-)		(1.262.059)	(783.367)	(1.669.766)	(1.538.517)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/(ZARARI)		1.984.065	939.547	3.018.774	(929.673)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/Gideri		-	-	-	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)		1.984.065	939.547	3.018.774	(929.673)
DÖNEM KARI / (ZARARI)		1.984.065	939.547	3.018.774	(929.673)
Diğer kapsamlı gelir					
Finansal varlıklar değer artış fonundaki değişim		112.233	283.514	(294.917)	410.928
DiĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)		112.233	283.514	(294.917)	410.928
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)		2.096.298	1.233.061	2.723.857	(518.745)
Hisse başına kazanç / (kayıp) (TL)	10	0,1984	0,0940	0,3019	(0,0929)

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU**

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

	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltmesi farkları	Değer artış fonları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar kar / zararları	Net dönem karı	Toplam
1 Ocak 2009 itibarıyla bakiyeler	10.000.000	9.745.353	(307.172)	1.339.885	26.388.641	6.368.837	53.535.544
Geçmiş yıl karlarına transfer	-	-	-	-	6.368.837	(6.368.837)	-
Yedeklere aktarılan tutarlar	-	-	-	198.720	(198.720)	-	-
Temettü ödemesi	-	-	-	-	(732.608)	-	(732.608)
Toplam kapsamlı gelir	-	-	(294.917)	-	-	3.018.774	2.723.857
30 Haziran 2009 itibarıyla bakiyeler	10.000.000	9.745.353	(602.089)	1.538.605	31.826.150	3.018.774	55.526.793
1 Ocak 2010 itibarıyla bakiyeler	10.000.000	9.745.353	565.616	1.538.605	31.826.150	3.863.027	57.538.751
Geçmiş yıl karlarına transfer	-	-	-	-	3.863.027	(3.863.027)	-
Yedeklere aktarılan tutarlar	-	-	-	132.575	(132.575)	-	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	112.233	-	-	1.984.065	2.096.298
30 Haziran 2010 itibarıyla bakiyeler	10.000.000	9.745.353	677.849	1.671.180	35.556.602	1.984.065	59.635.049

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
NAKİT AKIM TABLOSU**

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

		Cari Dönem (Bağımsız İncelemeden Geçmiş) 1 Ocak- 30 Haziran 2010	Önceki Dönem (Bağımsız İncelemeden Geçmiş) 1 Ocak- 30 Haziran 2009
	Dipnot Referansları		
Vergi öncesi kar		1.984.065	3.018.774
Net dönem karını işletme faaliyetlerinden elde edilen nakit akımına getirmek için yapılan düzeltmeler:			
Amortisman ve itfa payları	6,9	6.640	4.343
Kıdem tazminatı yükündeki değişim		(13.779)	(7.336)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer azalışı	5	-	348.000
Yatırım amaçlı gayrimenkuller satış karı	5,8	(220.685)	(1.892.588)
Menkul kıymet faiz ve kur farkı tahakkukları		(335.636)	(671.269)
Faiz tahakkukları		30.487	(59.737)
Şüpheli alacak karşılığı		4.406	-
İşletme sermayesindeki değişim öncesi faaliyetlerden elde edilen nakit akımı		1.455.498	740.187
Ticari alacaklardaki artış		(4.644)	(95.195)
Diğer dönen varlık ve alacaklardaki artış		(7.612)	(186.106)
Ticari borçlardaki (azalış) / artış		(25.473)	192.911
Diğer kısa vadeli yükümlülüklerdeki artış		104.970	386.263
		1.522.739	1.038.060
Ödenen kıdem tazminatı		(35.743)	(12.440)
İşletme faaliyetlerinden elde edilen nakit		1.486.996	1.025.620
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımı			
Yatırım amaçlı gayrimenkul, maddi ve maddi olmayan duran varlık alımları	5,6	(234.301)	(166.994)
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışlarından elde edilen nakit		580.685	3.967.430
Yatırım faaliyetlerinden elde edilen net nakit		346.384	3.800.436
Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımı			
Temettü ödemesi		-	(732.608)
Finansman faaliyetlerinde kullanılan nakit		-	(732.608)
Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net değişim		1.833.380	4.093.448
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri		12.035.310	7.514.047
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	3	13.868.690	11.607.495

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

1. ŞİRKETİN 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.

30 Haziran 2010 itibarıyla Şirket’in dönem içinde çalışan ortalama personel sayısı 9 kişidir (31 Aralık 2009: 9 kişi).

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

Nurol- Maslak Plaza, Büyükdere Caddesi No:257 Kat:19 Maslak, İstanbul.

Finansal Tabloların Onaylanması:

Finansal tablolar, yönetim kurulu tarafından onaylanmış ve 13 Ağustos 2010 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

30 Haziran 2010 tarihinde sona eren döneme ilişkin ara dönem özet finansal tablolar, Uluslararası Finansal Raporlama Standardı’nın ara dönem finansal tablolarının hazırlanmasına yönelik UMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır.

Ara dönem özet finansal tablolar yıllık finansal tablolarda gerekli tüm dipnotları içermemektedir ve Şirket’in 31 Aralık 2009 tarihli finansal tabloları ile birlikte dikkate alınmalıdır.

2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Şirket’in ara dönem finansal tablolarının hazırlanmasında kullanılan muhasebe politikaları, aşağıda özetlenen ve 1 Ocak 2010 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standartların ve değişikliklerin uygulanması dışında, 31 Aralık 2009 tarihinde sona eren yıla ilişkin olarak hazırlanan yıllık finansal tablolarda uygulanan muhasebe politikalarıyla tutarlıdır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

(a) Şirket tarafından uygulanan yeni ve revize edilmiş standartlar

Şirket tarafından uygulanan yeni ve revize standart bulunmamaktadır.

(b) 2010 yılından itibaren geçerli olup, Şirket’in faaliyetleriyle ilgili olmayan standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

UFRS 3 (revize), “İşletme Birleşmeleri” ve UMS 27, “Konsolide ve Konsolide Olmayan Finansal Tablolar”, UMS 28, “İştiraklerdeki Yatırımlar” ve UMS 31, “İş Ortaklıklarındaki Paylar” standartlarındaki değişiklikler, ileriye dönük olarak 1 Temmuz 2009 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan mali dönemlerde meydana gelen işletme birleşmeleri için geçerlidir. Yeni standartlar ile mevcut standartlardaki değişikliklerin uygulanmasının başlıca etkileri aşağıdaki gibi olacaktır:

- Önceden ‘azınlık payları’ olarak ifade edilen kontrol gücü olmayan payların gerçeğe uygun değer ile veya kontrol gücü olmayan payların edinilen işletmenin tanımlanabilir net varlıklarının gerçeğe uygun değerdeki payı ile değerlendirilmesinin her işlem bazında ölçümüne izin vermesi,
- Koşullu bedele ilişkin muhasebeleştirme ve sonraki muhasebe işlemlerine ilişkin şartların değişmesi,
- Edinim ile ilgili maliyetlerin işletme birleşmelerinden ayrı olarak muhasebeleştirme gerekliliği ve bunun sonucunda bu tür maliyetlerin genellikle oluştukları dönemde gider olarak kaydedilmesi.
- Aşamalı satın alım işlemlerinde, önceden elde tutulan payların satın alım tarihinde gerçeğe uygun değerinden ölçülmesi ve yeniden değerlendirilmesinde ortaya çıkan kazanç ya da zararın, gelir tablosunda muhasebeleştirilmesi.

UFRS 3 (revize) standardı kapsamında işletme birleşmeleri bulunmamaktadır.

UFRYK 17 “Nakit Dışı Varlıkların Hissedarlara Dağıtımı”, 1 Temmuz 2009 tarihinde ya da bu tarihten sonra başlayan mali dönemler için geçerlidir. Şirket nakit olmayan türde herhangi bir varlık dağıtımında bulunmadığı için, bu yorumu uygulamamaktadır.

UFRYK 18, “Müşterilerden Varlık Transferi”, 1 Temmuz 2009 tarihinde ya da bu tarihten sonra transfer edilen varlıklar için geçerlidir. Şirket, müşterilerinden herhangi bir varlık transfer etmediği için bu yorumu uygulamamaktadır.

“UFRS’nin İlk Olarak Uygulanması – Diğer İstisnai Durumlar” (UFRS 1’deki değişiklik), Temmuz 2009 tarihinde yayınlanmıştır. Bu değişikliklerin 1 Ocak 2010 tarihinde ya da bu tarihten sonra başlayan mali dönemler için uygulanması zorunludur. Şirket, UFRS’yi ilk defa uygulamadığı için bu yorumu uygulamamaktadır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (devamı)

(b) 2010 yılından itibaren geçerli olup, Şirket’in faaliyetleriyle ilgili olmayan standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

UFRS 2 “Hisse Bazlı Ödemeler – Şirket’in nakit olarak ödediği hisse bazlı anlaşmalar”, 1 Ocak 2010 tarihinde ya da bu tarihten sonra başlayan mali dönemler için geçerlidir. Şirket’in hisse bazlı ödeme planı olmadığı için bu yorumu uygulamamaktadır.

Uluslararası Finansal Raporlama Standartları ile ilgili olarak 2009 yılında yapılan iyileştirmeler, Nisan 2009 tarihinde yayınlanmıştır. İyileştirmeler aşağıda açıklanan standartlar ve yorumları kapsamaktadır: UFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler, UFRS 5 *Satış Amacıyla Elde Tutulan Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler*, UFRS 8 *Faaliyet Bölümleri*, UMS 1 *Mali Tabloların Sunumu*, UMS 7 *Nakit Akım Tablosu*, UMS 17 *Finansal Kiralamalar*, UMS 18 *Hasılat*, UMS 36 *Varlıklarda Değer Düşüklüğü*, UMS 38 *Maddi Olmayan Duran Varlıklar*, UMS 39 *Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçüm*, UFRYK 9 *Saklı Türev Araçlarının Yeniden Değerlendirilmesi*, UFRYK 16 *Yurtdışındaki İşletmede Bulunan Net Yatırımın Finansal Riskten Korunması*. Bu iyileştirmelerin yürürlük tarihi her bir standart için ayrı olup, çoğu 1 Ocak 2010 tarihi itibarıyla geçerlidir.

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

UFRS 1 (değişiklikler) *UFRS’nin İlk Olarak Uygulanması – Diğer İstisnai Durumlar*

1 Temmuz 2010 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerli olan UFRS 1 standardındaki değişiklikler, UFRS 7 gerçeğe uygun değer açıklamalarının karşılaştırmalı sunumu açısından UFRS’leri ilk kullanan işletmelere sınırlı muafiyet getirmektedir.

UFRS 9 ‘*Finansal Araçlar: Sınıflandırma ve Ölçme*’

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK), Kasım 2009’da UFRS 9’un finansal araçların sınıflandırılması ve ölçümü ile ilgili birinci kısmını yayımlamıştır. UFRS 9, UMS 39 *Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme*’nin yerine kullanılacaktır. Bu Standart, finansal varlıkların, işletmenin finansal varlıklarını yönetmede kullandığı model ve sözleşmeye dayalı nakit akış özellikleri baz alınarak sınıflandırılmasını ve daha sonra gerçeğe uygun değer veya itfa edilmiş maliyetle değerlendirilmesini gerektirmektedir. Bu yeni standardın, 1 Ocak 2013 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerde uygulanması zorunludur. Şirket, bu standardın uygulanması sonucunda finansal tablolarında oluşabilecek etkileri henüz değerlendirmemiştir.

UMS 24 (2009) ‘*İlişkili Taraf Açıklamaları*’

Kasım 2009’da UMS 24 “İlişkili Taraf Açıklamaları” güncellenmiştir. Standarda yapılan güncelleme, devlet işletmelerine, yapılması gereken dipnot açıklamalarına ilişkin kısmi muafiyet sağlamaktadır. Bu güncellenen standardın, 1 Ocak 2011 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerde uygulanması zorunludur. Şirket, revize edilen standardın uygulanması sonucunda finansal tablolarında oluşabilecek etkileri henüz değerlendirmemiştir.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (devamı)

(c) Henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanması benimsenmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

UMS 32 (Değişiklikler) *Finansal Araçlar: Sunum* ve UMS 1 *Finansal Tabloların Sunumu*

UMS 32 ve UMS 1 standartlarındaki değişiklikler, 1 Şubat 2010 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerlidir. Bu değişiklikler finansal tablo hazırlayan bir işletmenin fonksiyonel para birimi dışındaki bir para birimini kullanarak ihraç ettiği hakların (haklar, opsiyonlar ya da teminatlar) muhasebeleştirilme işlemleri ile ilgilidir. Önceki dönemlerde bu tür haklar, türev yükümlülükler olarak muhasebeleştirilmekteydi ancak bu değişiklikler, belirli şartların karşılanması doğrultusunda, bu tür ihraç edilen hakların opsiyon kullanım fiyatı için belirlenen para birimine bakılmaksızın, özkaynak olarak muhasebeleştirilmesi gerektiğini belirtmektedir. Şirket, değişikliklerin uygulanması sonucunda finansal tablolarında oluşabilecek etkileri henüz değerlendirmemiştir.

UFYK 14 (Değişiklikler) *Asgari Fonlama Gerekliliğinin Peşin Ödenmesi*

UFYK 14 yorumunda yapılan değişiklikler 1 Ocak 2011 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerlidir. Tanımlanmış fayda emeklilik planına asgari fonlama katkısı yapması zorunlu olan ve bu katkıları peşin ödemeyi tercih eden işletmeler bu değişikliklerden etkilenenlerdir. Bu değişiklikler uyarınca, isteğe bağlı peşin ödemelerden kaynaklanan fazlalık tutarı varlık olarak muhasebeleştirilir. Şirket, bu değişikliğin finansal tablolarında bir etkisi olmayacağını düşünmektedir.

UFYK 19 ‘*Finansal Yükümlülüklerin Özkaynak Araçları Kullanılarak Ödenmesi*’

UFYK 19, 1 Temmuz 2010 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerlidir. UFYK 19 sadece bir yükümlülüğünün tamamını ya da bir kısmını ödemek amacıyla özkaynak araçları ihraç eden işletmelerin kullanacağı muhasebe uygulamalarına açıklık getirir. Şirket, değişikliklerin uygulanması sonucunda finansal tablolarında oluşabilecek etkileri henüz değerlendirmemiştir.

Mayıs 2010, Yıllık İyileştirmeler

UMSK, yukarıdaki değişikliklere ve yeniden güncellenen standartlara ek olarak, Mayıs 2010 tarihinde aşağıda belirtilen ve başlıca 7 standardı/yorumu kapsayan konularda açıklamalarını yayınlamıştır: UFRS 1 Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Olarak Uygulanması; UFRS 3 İşletme Birleşmeleri; UFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar; UMS 1 Finansal Tablo Sunumu; UMS 27 Konsolide ve Konsolide Olmayan Finansal Tablolar; UMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama; ve UFYK 13 Müşteri Bağlılık Programları. 1 Temmuz 2010 tarihinde veya bu tarih sonrasında geçerli olan UFRS 3 ve UMS 27’deki değişiklikler haricindeki tüm diğer değişiklikler, erken uygulama opsiyonu ile birlikte, 1 Ocak 2011 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerde geçerli olacaktır. Şirket, yukarıdaki standartlar ile değişikliklerin uygulanması sonucunda finansal tablolarında oluşabilecek etkileri henüz değerlendirmemiştir.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

3. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

30 Haziran 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2010	31 Aralık 2009
Kasa	13.710	8.628
Bankalar	13.955.270	12.172.459
<i>Bankalar – vadesiz</i>	<i>298.979</i>	<i>419.385</i>
<i>Bankalar – vadeli</i>	<i>13.656.291</i>	<i>11.753.074</i>
Ters repo sözleşmeleri	25.000	10.000
	13.993.980	12.191.087

30 Haziran 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla banka mevduatı üzerinde herhangi bir bloka bulunmamaktadır.

30 Haziran 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla, bankalardaki vadeli mevduatın ve ters repo sözleşmelerinin detayı aşağıdaki gibidir:

Para cinsi	Faiz oranı (%)	Vade	30 Haziran 2010
ABD Doları - Mevduat	3,10 - 3,50	12 Temmuz - 2 Ağustos 2010	5.702.622
Avro - Mevduat	3,10	16 Ağustos 2010	655.875
TL - Mevduat	9,50 - 9,75	12 Temmuz - 9 Ağustos 2010	7.297.794
TL – Ters repo	4,00	1 Temmuz 2010	25.000
			13.681.291

Para cinsi	Faiz oranı (%)	Vade	31 Aralık 2009
ABD Doları - Mevduat	2,25-4,50	4 Ocak - 23 Ocak 2009	9.762.914
TL - Mevduat	9,30-9,75	4 Ocak – 22 Ocak 2009	1.990.160
TL – Ters repo	6,75	2 Ocak 2009	10.000
			11.763.074

Şirket'in 30 Haziran 2010 ve 30 Haziran 2009 tarihleri itibarıyla nakit akım tablolarında nakit ve nakit benzeri değerler, faiz ve değer artış tahakkukları düşülerek gösterilmektedir:

	30 Haziran 2010	30 Haziran 2009
Nakit ve nakit benzerleri	13.993.980	11.667.232
Faiz ve değer artış tahakkukları	(125.290)	(59.737)
	13.868.690	11.607.495

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

4. FİNANSAL YATIRIMLAR

30 Haziran 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla, satılmaya hazır finansal varlık olarak sınıflanan finansal yatırımlar aşağıdaki gibidir:

Borçlanma Araçları: Devlet Tahvili (Eurobond)	Nominal Değeri	Maliyet Bedeli	Defter Değeri	Vade Aralığı
30 Haziran 2010 itibarıyla	7.590.054	7.867.296	8.440.616	2018
31 Aralık 2009 itibarıyla	7.257.474	7.522.568	7.992.747	2018

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

5. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	<u>Nurol Plaza</u>	<u>Oasis - Bodrum</u>	<u>Nurol Residence</u>	<u>Karum Alışveriş Merkezi</u>	<u>Toplam</u>
1 Ocak 2009 tarihi itibarıyla makul değer	16.450.000	2.791.000	18.862.000	780.000	38.883.000
Alımlar	-	-	164.842	-	164.842
Çıkışlar	-	-	(2.074.842)	-	(2.074.842)
Toplam	16.450.000	2.791.000	16.952.000	780.000	36.973.000
Makul değerdeki artış/ (azalış)(*)	-	-	(348.000)	-	(348.000)
30 Haziran 2009 tarihi itibarıyla makul değer	16.450.000	2.791.000	16.604.000	780.000	36.625.000
1 Ocak 2010 tarihi itibarıyla makul değer	16.355.000	3.090.000	17.355.000	550.000	37.350.000
Alımlar	-	-	229.077	-	229.077
Çıkışlar	-	-	(360.000)	-	(360.000)
Toplam	16.355.000	3.090.000	17.224.077	550.000	37.219.077
Makul değerdeki artış/ (azalış)	-	-	-	-	-
30 Haziran 2010 tarihi itibarıyla makul değer	16.355.000	3.090.000	17.224.077	550.000	37.219.077

(*) 2008 yılında satışı yapılan Nurol Residence’da bulunan 1 adet bağımsız bölümün 26 Aralık 2008 tarihli bağımsız değerlendirme raporuna dahil edilmiş olduğu görülmüştür. Şirket, geçmiş dönem ile ilgili bu düzeltmeyi finansal tablolar üzerinde önemli bir etkisi olmadığı için 30 Haziran 2009 döneminde yapmıştır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

5. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Şirket 2010 yılında, bağımsız bir değerlendirme şirketi tarafından yapılan değerlendirme çalışması sonucunda değeri, 31 Aralık 2009 tarihli finansal tablolarda, 360.000 TL olarak belirlenmiş olan, cari dönemde oluşan tapu masraflarıyla birlikte defter değeri 369.915 TL'yi bulan Nuro Residence'da bulunan ve aşağıda detayı bulunan 1 adet bağımsız bölümü 590.600 TL'ye satmıştır.

2010 yılı içindeki satışlar	Defter değeri	Satış değeri
Nuro Residence C Blok 29	369.915	590.600
	369.915	590.600

Şirket 2009 yılında, bağımsız bir değerlendirme şirketi tarafından yapılan değerlendirme çalışması sonucunda değeri, 31 Aralık 2008 tarihli finansal tablolarda, 1.910.000 TL olarak belirlenmiş olan, cari dönemdeki oluşan alımlar ile birlikte defter değeri 2.074.842 TL'yi bulan Nuro Residence'da bulunan ve aşağıda detayı bulunan 2 adet bağımsız bölümü 3.967.430 TL'ye satmıştır.

2009 yılı içindeki satışlar	Defter değeri	Satış değeri
Nuro Residence B Blok 3	1.032.564	1.889.750
Nuro Residence B Blok 2	1.042.278	2.077.680
	2.074.842	3.967.430

Şirket'in 30 Haziran 2010 tarihindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Şirket ile ilişkisi olmayan bağımsız bir ekspertiz şirketi tarafından 2009 yıllarında gerçekleştirilen değerlemeye göre elde edilmiştir. Değerleme şirketi, Türkiye Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız ekspertiz kuruluşu olup, söz konusu yerlerdeki taşınmazların değerlendirilmesi konusunda uygun nitelik ve deneyime sahiptir. Söz konusu ekspertiz raporlarına göre Uluslararası Değerleme Standartları'na uygun olarak yapılan değerlemeler, benzer gayrimenkuller ile ilgili piyasa işlem fiyatlarının referans alınmasıyla tespit edilmiştir.

30 Haziran 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

Yatırım amaçlı gayrimenkul adı	Ekspertiz raporu tarihi	Değerleme yöntemi	Ekspertiz değeri 30 Haziran 2010	Ekspertiz değeri 31 Aralık 2009
Nuro Plaza	29 Aralık 2009	Emsal karşılaştırma	16.355.000	16.355.000
Oasis Bodrum	29 Aralık 2009	Emsal karşılaştırma	3.090.000	3.090.000
Nuro Residence (*)	29 Aralık 2009	Emsal karşılaştırma	17.224.077	17.355.000
Karum Alışveriş Merkezi	29 Aralık 2009	Emsal karşılaştırma	550.000	550.000

(*) 2009 yılı ekspertiz değerine 229.077 TL tutarındaki cari dönem alımları eklenmiş ve bu değerden 360.000 TL tutarındaki cari dönem satışı düşülmüştür.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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.

5. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Şirket, cari dönemde yatırım amaçlı gayrimenkullerinden 1.982.119 TL (30 Haziran 2009: 1.767.225 TL) kira geliri elde etmiştir. Bu gayrimenkullere ilişkin doğrudan faaliyet giderleri toplamı 255.708 TL'dir (30 Haziran 2009: 373.627 TL). Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde rehin veya ipotek bulunmamaktadır.

30 Haziran 2010 tarihi itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki toplam sigorta tutarı 29.479.510 TL'dir (31 Aralık 2009: 29.475.076 TL)

6. MADDİ DURAN VARLIKLAR

	Binalar	Taşıtlar	Döşeme ve Demirbaşlar	Toplam
<u>Maliyet değeri</u>				
1 Ocak 2009 açılış bakiyesi	319.016	4.408	246.392	569.816
Alımlar	-	-	2.152	2.152
30 Haziran 2009 kapanış bakiyesi	319.016	4.408	248.544	571.968
<u>Birikmiş amortismanlar</u>				
1 Ocak 2009 açılış bakiyesi	(40.446)	(4.408)	(239.863)	(284.717)
Dönem gideri	(3.684)	-	(659)	(4.343)
30 Haziran 2009 kapanış bakiyesi	(44.130)	(4.408)	(240.522)	(289.060)
30 Haziran 2009 itibarıyla net defter değeri	274.886	-	8.022	282.908
<u>Maliyet değeri</u>				
1 Ocak 2010 açılış bakiyesi	319.016	4.408	262.067	585.491
Alımlar	-	-	5.224	5.224
30 Haziran 2010 kapanış bakiyesi	319.016	4.408	267.291	590.715
<u>Birikmiş amortismanlar</u>				
1 Ocak 2010 açılış bakiyesi	(46.826)	(4.408)	(243.799)	(295.033)
Dönem gideri	(3.684)	-	(2.956)	(6.640)
30 Haziran 2010 kapanış bakiyesi	(50.510)	(4.408)	(246.755)	(301.673)
30 Haziran 2010 itibarıyla net defter değeri	268.506	-	20.536	289.042

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

7. ÖZSERMAYE

Sermaye

30 Haziran 2010 tarihi itibarıyla, Şirket'in kayıtlı sermayesi 10.000.000 TL'dir (31 Aralık 2009: 10.000.000 TL).

30 Haziran 2010 tarihi itibarıyla, Şirket'in sermayesi, ihraç edilmiş ve her biri 1 TL nominal değerde 10.000.000 adet (31 Aralık 2009: her biri 1 TL nominal değerde 10.000.000 adet) hisseden meydana gelmiştir.

30 Haziran 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

	%	30 Haziran 2010	%	31 Aralık 2009
Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş.	31,97	3.196.940	31,97	3.196.940
Nurol Yatırım Bankası A.Ş.	19,00	1.900.000	19,00	1.900.000
Halka açık kısım	49,00	4.900.000	49,00	4.900.000
Diğer	0,03	3.060	0,03	3.060
Toplam ödenmiş sermaye	100	10.000.000	100	10.000.000
Sermaye enflasyon düzeltmesi farkı		9.745.353		9.745.353
Toplam sermaye		19.745.353		19.745.353

Kar Dağıtımı:

Şirket cari dönemde temettü dağıtmamıştır. (2009 : 732.608 TL).

Şirket'in bilanço tarihi itibarıyla yasal kayıtlarında bulunan net dönem karı ve geçmiş yıllar karları sırasıyla 1.886.905 TL ve 21.304.814 TL'dir. (30 Haziran 2009: 2.300.671 TL ve 18.653.309 TL)

8. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

a) Satış Gelirleri

	1 Ocak- 30 Haziran 2010	1 Nisan- 30 Haziran 2010	1 Ocak- 30 Haziran 2009	1 Nisan- 30 Haziran 2009
Konut satış gelirleri	590.600	-	3.967.430	-
Kira gelirleri	1.982.119	1.048.537	1.767.225	890.711
	2.572.719	1.048.537	5.734.655	890.711

b) Satışların Maliyeti

	1 Ocak- 30 Haziran 2010	1 Nisan- 30 Haziran 2010	1 Ocak- 30 Haziran 2009	1 Nisan- 30 Haziran 2009
Satılan konutların maliyeti	(369.915)	-	(2.074.842)	-
İşletme giderleri	(255.708)	(169.115)	(373.627)	(190.586)
	(625.623)	(169.115)	(2.448.469)	(190.586)

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

9. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak- 30 Haziran 2010	1 Nisan- 30 Haziran 2010	1 Ocak- 30 Haziran 2009	1 Nisan- 30 Haziran 2009
Genel Yönetim Giderleri				
Personel giderleri	(401.124)	(225.837)	(336.991)	(181.762)
Danışmanlık giderleri	(283.830)	(108.964)	(329.576)	(158.637)
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	(19.842)	(9.934)	(75.675)	(7.924)
Tamir, bakım ve işletme giderleri	(30.920)	(17.027)	(60.519)	(5.422)
Tanıtım, temsil ve ağırlama giderleri	-	-	(56.085)	(56.085)
Çeşitli vergi giderleri	(47.499)	(46.067)	(42.014)	(40.127)
Seyahat giderleri	(5.285)	(3.176)	(5.178)	(2.047)
Amortisman giderleri	(6.640)	(3.133)	(4.343)	(2.326)
Diğer giderler	(162.269)	(27.944)	(75.879)	(69.888)
	(957.409)	(442.082)	(986.260)	(524.218)

10. HİSSE BAŞINA KAZANÇ

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

	1 Ocak- 30 Haziran 2010	1 Nisan- 30 Haziran 2010	1 Ocak- 30 Haziran 2009	1 Nisan- 30 Haziran 2009
Net dönem karı / (Zararı)	1.984.065	939.547	3.018.774	(929.673)
Hisselerin ağırlıklı ortalama sayısı				
Ağırlıklı ortalama hisse miktarı (1 TL nominal bedel karşılığı)	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000
Hisse başına kar / (Zarar)	0,1984	0,0940	0,3019	(0,0929)

11. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

30 Haziran 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan alacaklar ve borçlar aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2010	31 Aralık 2009
Bankalar Hesabı		
Nurol Yatırım Bankası AŞ	12.901.874	10.671.662

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

11. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

	30 Haziran 2010			
	Alacaklar		Borçlar	
	Kısa vadeli		Kısa vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
<i>İlişkili taraflarla olan bakiyeler</i>				
Nurol Konakları Toplu Yapı Yönetim Kurulu	-	14.161	-	-
Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş.	6.435	21.699	-	-
Botim Yönetim ve Ticaret A.Ş.	12.699	-	-	14.161
Nurol Plaza Yönetim Kurulu	-	-	421	-
Nurol Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.	-	-	6.542	-
Nurol Holding A.Ş.	-	-	48.763	13.466
Bosfor Turizm İşletmecilik A.Ş.	-	-	1.828	-
Turser Turizm Servis ve Ticaret A.Ş.	-	-	864	-
	19.134	35.860	58.418	27.627

	31 Aralık 2009			
	Alacaklar		Borçlar	
	Kısa vadeli		Kısa vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
<i>İlişkili taraflarla olan bakiyeler</i>				
<i>Ortaklar</i>				
Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş.	70.732	-	70.733	-
<i>Diğer ilişkili taraflar</i>				
Nurol G.O.P Residence Konutlar	-	53.914	-	-
Botim Yönetim ve Ticaret A.Ş.	1.052	-	-	-
Nurol Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.	-	-	6.126	-
Karum Yönetim ve Ticaret A.Ş.	-	-	7.858	-
Nurol Plaza Yönetim Kurulu	-	-	1.790	-
Bosfor Turizm İşletmecilik A.Ş.	-	-	2.071	-
Turser Turizm Servis ve Ticaret A.Ş.	-	-	317	-
Nurol Holding A.Ş.	-	-	5.199	-
	71.784	53.914	94.094	-

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

11. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar:

Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2010	1 Nisan- 30 Haziran 2010	1 Ocak- 30 Haziran 2009	1 Nisan- 30 Haziran 2009
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	154.493	96.689	138.602	83.006
	154.493	96.689	138.602	83.006

	1 Ocak- 30 Haziran 2010	1 Nisan- 30 Haziran 2010	1 Ocak- 30 Haziran 2009	1 Nisan- 30 Haziran 2009
<u>İlişkili taraflardan gelirler</u>				
<i>Kira gelirleri</i>				
Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş.	103.445	54.990	98.563	48.961
Nurol Menkul Kıymetler A.Ş.	-	-	63.724	-
Botim Yönetim ve Ticaret A.Ş.	9.871	4.962	6.192	3.096
Karum Yönetim ve Ticaret A.Ş.	3.375	3.375	-	-
<i>Diğer gelirler</i>				
Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş.	-	-	10.213	-
Nurol Yatırım Bankası A.Ş.	-	-	131	-
Bosfor Turizm İşletmecilik AŞ	-	-	174	-
	116.691	63.327	178.997	52.057

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

11. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

	1 Ocak- 30 Haziran 2010	1 Nisan- 30 Haziran 2010	1 Ocak- 30 Haziran 2009	1 Nisan- 30 Haziran 2009
<u>İlişkili taraflara giderler</u>				
<i>Kira giderleri</i>				
Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş.	31.991	16.083	32.955	16.370
<i>Sigorta giderleri</i>				
Nurol Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.	14.336	13.889	10.063	8.606
Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş.	1.064	1.064	157	-
<i>Danışmanlık giderleri</i>				
Nurol Holding AŞ	283.830	141.928	262.847	133.357
<i>Aidat giderleri</i>				
Karum Yönetim ve Ticaret A.Ş.	126.605	63.802	169.074	75.100
Nurol Konakları Toplu Yapı Yönetim Kurulu	139.381	73.419	147.666	69.570
Oasis Nam Toplu Yapı Kurulu	13.889	2.307	11.401	3.911
Nurol Plaza Yönetim Kurulu	5.580	2.926	6.476	3.390
<i>Diğer giderler</i>				
Bosfor Turizm İşletmecilik A.Ş.	9.101	5.066	8.041	4.147
Turser Turizm Serv.ve Tic. A.Ş.	112	-	693	-
	625.889	320.484	649.373	314.451

12. KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Bulunmamaktadır (31.12.2009: Bulunmamaktadır).

13. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

14. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Kur riski yönetimi

Yabancı para varlıklar, yükümlükler ve bilanço dışı yükümlüklere sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkilere kur riski denir.

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.**30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

	30 Haziran 2010					
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro	Yen	GBP	Diğer
1. Ticari Alacak	-	-	-	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	15.041.597	14.375.070	666.527	-	-	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-	-	-
4. DÖNEN VARLIKLAR	15.041.597	14.375.070	666.527	-	-	-
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	-	-	-	-	-	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	15.041.597	14.375.070	666.527	-	-	-
10. Ticari Borçlar	7.983	-	7.983	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	82.166	65.582	16.584	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	90.149	65.582	24.567	-	-	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
16.a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
16.b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	-	-	-	-	-	-
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	90.149	65.582	24.567	-	-	-
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	14.951.448	14.309.488	641.960	-	-	-
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük Pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	-	-	-	-	-	-
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. İhracat	-	-	-	-	-	-
26. İthalat	-	-	-	-	-	-

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**14. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(devamı)**Kur riski yönetimi (devamı)

	31 Aralık 2009					
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro	Yen	GBP	Diğer
1. Ticari Alacak	-	-	-	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	18.144.897	17.816.335	328.562	-	-	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-	-	-
4. DÖNEN VARLIKLAR	18.144.897	17.816.335	328.562	-	-	-
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	-	-	-	-	-	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	-	-	-	-	-	-
10. Ticari Borçlar	6.127	949	5.178	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	40.777	32.147	8.630	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	46.904	33.096	13.808	-	-	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	-	-	-	-	-	-
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	46.904	33.096	13.808	-	-	-
19. Bilanço dışı türev araçların net varlık / yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-	-	-
19.a Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-	-	-	-
19b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-	-	-	-
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	18.097.993	17.783.239	314.754	-	-	-
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük Pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	18.097.993	17.783.239	314.754	-	-	-
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-	-	-	-
23. Döviz varlıkların hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-	-	-
24. Döviz yükümlülüklerin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-	-	-
25. İhracaat	-	-	-	-	-	-
26. İthalat	-	-	-	-	-	-

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Kur riski yönetimi (devamı)

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 artış ifade eder.

	30 Haziran 2010	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde		
ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	1.430.949	(1.430.949)
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
ABD Doları Net Etki	1.430.949	(1.430.949)
Euro'nun TL Karşısında % 10 Değişmesi Halinde		
Avro net varlık / yükümlülüğü	64.196	(64.196)
Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
Avro Net Etki	64.196	(64.196)

	31 Aralık 2009	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde		
ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	1.778.324	(1.778.324)
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
ABD Doları Net Etki	1.778.324	(1.778.324)
Avro'nun TL Karşısında % 10 Değişmesi Halinde		
Avro net varlık / yükümlülüğü	31.475	(31.475)
Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
Avro Net Etki	31.475	(31.475)

15. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.