

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

31 Mart 2012 Tarihinde
Sona Eren Döneme Ait
Bağımsız İncelemeden Geçmemiş
Özet Finansal Tablolar

İÇİNDEKİLER	SAYFA
BİLANÇOLAR.....	1-2
KAPSAMLI GELİR TABLOSU.....	3
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU.....	4
NAKİT AKIM TABLOSU	5
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR	6-38
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 FİNANSAL BORÇLAR	
NOT 6 STOKLAR	
NOT 7 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	
NOT 8 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	
NOT 9 MADDİ DURAN VARLIKLAR	
NOT 10 ÖZSERMAYE	
NOT 11 SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ	
NOT 12 PAZARLAMA,SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ.....	
NOT 13 HİSSE BAŞINA KAZANÇ	
NOT 14 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	
NOT 15 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	
NOT 16 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	
NOT 17 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	
NOT 18 PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA BİLANÇO**

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

	Dipnot Referansları	Cari Dönem (Bağımsız İncelemeden Geçmemiş) 31 Mart 2012	Önceki Dönem (Bağımsız Denetimden Geçmiş) 31 Aralık 2011
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar			
394.756.287			
133.532.518			
Nakit ve nakit benzerleri	3	2.042.672	1.126.097
Ticari alacaklar		447.987	93.552
<i>İlişkili Taraflardan ticari alacaklar</i>	14	54.702	26.625
<i>Diğer ticari alacaklar</i>		393.284	66.927
Diğer alacaklar		9.372	9.813
<i>Diğer ticari alacaklar</i>		9.372	9.813
Stoklar	6	387.166.916	130.979.107
Diğer dönen varlıklar	7	5.089.341	1.323.949
Duran Varlıklar			
495.522			
44.195.000			
78.633			
44.769.155			
45.152.005			
TOPLAM VARLIKLAR			
439.525.442			
178.684.523			

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA BİLANÇO**

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

		Cari Dönem	Önceki Dönem
	Dipnot	(Bağımsız	(Bağımsız
	Referansları	İncelemeden	Denetimden
		Geçmemiş)	Geçmiş)
		31 Mart 2012	31 Aralık 2011
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
160.524.177			
24.834.969			
Finansal borçlar	5	72.938.025	20.390.874
Ticari borçlar		85.241.956	3.721.333
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	14	5.127.386	3.659.627
<i>Diğer ticari borçlar</i>		80.114.570	61.706
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		20.103	20.103
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	7	2.324.093	702.659
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
205.457.240			
91.205.240			
Finansal borçlar	5	80.519.208	91.139.425
Ticari borçlar		124.825.879	-
<i>Diğer ticari borçlar</i>		124.825.879	-
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		67.315	65.815
Diğer uzun vadeli Yükümlülükler	7	44.838	-
ÖZKAYNAKLAR			
73.544.025			
62.644.315			
Ödenmiş sermaye	10	10.000.000	10.000.000
Sermaye düzeltmesi farkları	10	9.745.353	9.745.353
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		1.817.129	1.817.129
Geçmiş yıllar karları		41.081.833	39.875.057
Net dönem karı		10.889.710	1.206.776
TOPLAM KAYNAKLAR			
439.525.442			
178.684.523			

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

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

	Dipnot Referansları	Cari Dönem Bağımsız İncelemeden Geçmemiş 1 Ocak – 31 Mart 2012	Cari Dönem Bağımsız İncelemeden Geçmemiş 1 Ocak – 31 Mart 2011
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER			
Satış gelirleri (net)	11	1.298.321	1.160.708
Satışların maliyeti (-)	11	(508.808)	(305.512)
BRÜT KAR		789.513	855.196
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	12	(201.249)	-
Genel yönetim giderleri (-)	12	(703.260)	(418.403)
Diğer faaliyet gelirleri		1.188	21.643
Diğer faaliyet giderleri (-)		(93.656)	(4.753)
FAALİYET KARI		(207.464)	453.683
Finansal gelirler		11.526.196	889.877
Finansal giderler (-)		(419.022)	(464.940)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KAR		10.899.710	878.620
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/Gideri		-	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI		10.899.710	878.620
DÖNEM KARI		10.899.710	878.620
Diğer kapsamlı gelir			
Finansal varlıklar değer artış fonundaki değişim		-	122.265
DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)		10.899.710	122.265
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)		10.899.710	1.000.885
Hisse başına kazanç (TL)	13	1,0900	0,0879

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ 31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT ÖZKAYNAK 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 karları	Net dönem karı	Toplam
1 Ocak 2011 itibarıyla bakiyeler	10.000.000	9.745.353	1.042.416	1.671.180	35.556.602	4.464.404	62.479.955
Geçmiş yıllar karlarına transfer	-	-	-	-	4.464.404	(4.464.404)	-
Yedeklere aktarılan tutarlar	-	-	-	-	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	(122.265)	-	-	878.620	756.355
31 Mart 2011 itibarıyla bakiyeler	10.000.000	9.745.353	920.151	1.671.180	40.021.006	878.620	63.236.310
1 Ocak 2012 itibarıyla bakiyeler	10.000.000	9.745.353	-	1.817.129	39.875.057	1.206.776	62.644.315
Geçmiş yıllar 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	10.899.710	73.544.025

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2012 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 2012	Önceki Dönem Bağımsız İncelemeden Geçmemiş 1 Ocak- 31 Mart 2011
Vergi öncesi kar		10.899.710	878.620
Vergi öncesi kar ile işletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit girişleri mutabakatı için gerekli düzeltmeler :			
Amortisman ve itfa payları		12.112	3.174
Kıdem tazminatı yükündeki değişim		17.247	(12.282)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller satış karı		(130.275)	-
Menkul kıymet faiz ve kur farkı tahakkukları		(2.428)	(135.155)
Faiz ve kur farkı tahakkukları		(1.369.279)	23.402
Varlık ve yükümlülüklerdeki değişimler öncesi net nakit		9.400.087	757.759
Ticari alacaklardaki azalış		(354.434)	(833.928)
Diğer alacak ve dönen varlıklardaki azalış		(259.953.184)	(101.974)
Ticari borçlardaki (azalış) / artış		207.742.781	228.860
Diğer yükümlülüklerdeki (azalış) / artış		1.666.273	168.605
		(41.498.478)	219.324
Ödenen kıdem tazminatı		(15.747)	(5.785)
İşletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit		(41.514.225)	213.539
Yatırım faaliyetleri			
Yatırım amaçlı gayrimenkul, maddi ve maddi olmayan duran varlık alımları		(3.838)	(8.232)
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışlarından elde edilen nakit		505.275	-
Yatırım faaliyetlerinden elde edilen net nakit		501.437	(8.232)
Finansman faaliyetleri			
Alınan krediler		41.928.911	-
Finansman faaliyetlerinde kullanılan net nakit		41.928.911	-
Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net artış		916.123	205.307
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem başı bakiyesi	3	1.126.097	15.290.779
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem sonu bakiyesi	3	2.042.220	15.496.086

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME 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.

31 Mart 2012 itibarıyla Şirket’in dönem içinde çalışan ortalama personel sayısı 16 kişidir (31 Aralık 2011: 11 kişi).

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

Nurol- Maslak Plaza, Büyükdere Caddesi No : 257 Kat:19 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 27.01.2012 tarih ve 145 numaralı Yönetim Kurulu Kararı’na istinaden 27.01.2012 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, geri kalan bakiye de 32 eş vadede ödenecektir.

1 Şubat 2012 tarihinde söz konusu gayrimenkullerin tapu devirleri Şirket adına tamamlanmıştır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 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 2012 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 ve Türkiye’de yerleşik bağlı ortaklıkları, 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.

İlişikteki 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 yayımlanan 2499 sayılı Kanun’un Ek 1. Maddesi, yürürlüğe giren 660 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile 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.

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.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 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)

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 tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü:

“Ek dipnot 39 - Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü” 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 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Hasılat:

Şirket’in hasılatı yatırım amaçlı gayrimenkullerden alınan kiralardan ve yatırım amaçlı gayrimenkullerin satışından oluşmaktadır. Alınan kiralar, tahakkuk esasına göre, gayrimenkul satışlarından elde edilen hasılat ise gayrimenkuller müşterilere teslim edildiğinde muhasebeleştirilmektedir.

Faiz gelir ve giderleri gelir tablosunda tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

Maddi Duran Varlıklar:

Maddi duran varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutar üzerinden gösterilirler.

Maddi duran varlıkların maliyet tutarları, beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak amortisman tabi tutulur. Beklenen faydalı ömür, kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

Finansal kiralama ile alınan varlıklar, beklenen faydalı ömrü ile söz konusu kiralama süresinden kısa olanı ile sahip olunan maddi duran varlıklarla aynı şekilde amortisman tabi tutulur.

Maddi duran varlıkların elden çıkarılması ya da bir maddi duran varlığın hizmetten alınması sonucu oluşan kazanç veya kayıp satış hasılatı ile varlığın defter değeri arasındaki fark olarak belirlenir ve gelir tablosuna dahil edilir.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 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)

2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Varlıklarda Değer Düşüklüğü:

İtfaya tabi olan varlıklar için defter değerinin geri kazanılmasının mümkün olmadığı durum ya da olayların ortaya çıkması halinde değer düşüklüğü testi uygulanır. Varlığın defter değerinin geri kazanılabilir tutarını aşması durumunda değer düşüklüğü karşılığı kaydedilir. Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değer büyük olanıdır. Değer düşüklüğünün değerlendirilmesi için varlıklar ayrı tanımlanabilir nakit akımlarının olduğu en düşük seviyede gruplanır (nakit üreten birimler). Şerefiye haricinde değer düşüklüğüne tabi olan finansal olmayan varlıklar her raporlama tarihinde değer düşüklüğünün olası iptali için gözden geçirilir.

Stoklar:

Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleşebilir değer düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Net gerçekleşebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından tahmini tamamlanma maliyeti ile satışı gerçekleştirmek için yüklenilmesi gereken tahmini maliyetlerin toplamının indirilmesiyle elde edilir. Stokların net gerçekleşebilir değeri maliyetinin altına düştüğünde, stoklar net gerçekleşebilir değerine indirgenir ve değer düşüklüğünün olduğu yılda gelir tablosuna gider olarak yansıtılır. Daha önce stokların net gerçekleşebilir değere indirgenmesine neden olan koşulların geçerliliğini kaybetmesi veya değişen ekonomik koşullar nedeniyle net gerçekleşebilir değerinde artış olduğu kanıtlandığı durumlarda, ayrılan değer düşüklüğü karşılığı iptal edilir. İptal edilen tutar önceden ayrılan değer düşüklüğü tutarı ile sınırlıdır.

Stoklar hesabı altında takip edilen, "Geliştirilmekte olan ve inşaatı devam eden konut inşaatı projeleri", direk maliyetler, projeye konu işle ilişkisi kurulabilen ve projeye yüklenilebilecek olan dolaylı maliyetleri, ve proje ile ilgili borçlanma maliyetlerini içermektedir.

Borçlanma Maliyetleri:

Stoklar kaleminin altında takip edilen, inşaatı devam eden konut projeleri gibi özellikli bir varlığın elde edilmesi ya da inşası ile doğrudan ilişkisi bulunan borçlanma maliyetleri sözkonusu özellikli varlığın maliyetinin bir parçası olarak aktifleştirilmektedir. Bunun dışında kalan bütün borçlanma maliyetleri oluştukları dönemlerde gelir tablosuna kaydedilmektedir.

Bilanço tarihi itibarıyla, stoklar hesabı altında aktifleştirilen borçlanma maliyetleri 8.826.126 TL dir (31 Aralık 2010: Bulunmamaktadır).

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller:

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira ve/veya değer artış kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkullerdir. Başlangıç muhasebeleştirilmesi sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkuller, bilanço tarihi itibarıyla piyasa koşullarını yansıtan gerçeğe uygun değer ile değerlendirilir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişikliklerden kaynaklanan kazanç veya zararlar oluştukları dönemde gelir tablosuna dahil edilirler.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, satılmaları veya kullanılamaz hale gelmeleri ve satışından gelecekte herhangi bir ekonomik yarar sağlanamayacağının belirlenmesi durumunda bilanço dışı bırakılırlar.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 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)

2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (devamı):

Yatırım amaçlı gayrimenkulün kullanım süresini doldurmasından veya satışından kaynaklanan kar/zarar, oluştukları dönemde gelir tablosuna dahil edilir.

Finansal Araçlar:

Finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlık olarak sınıflanan ve gerçeğe uygun değerinden kayıtlara alınanlar haricindeki finansal varlıklar, gerçeğe uygun piyasa değeri ile alım işlemiyle doğrudan ilişkilendirilebilen harcamaların toplam tutarı üzerinden muhasebeleştirilir. Yatırım araçlarının ilgili piyasa tarafından belirlenen süreye uygun olarak teslimatı koşulunu taşıyan bir kontrata bağlı olan finansal varlıkların alımı veya satışı sonucunda ilgili varlıklar, işlem tarihinde kayıtlara alınır veya kayıtlardan çıkarılır.

Finansal varlıklar “gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar”, “vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar”, “satılmaya hazır finansal varlıklar” ve “kredi ve alacaklar” olarak sınıflandırılır. Sınıflandırma, finansal varlığın elde edilme amacına ve özelliğine bağlı olarak, ilk kayda alma sırasında belirlenmektedir.

Etkin faiz yöntemi

Etkin faiz yöntemi, finansal varlığın itfa edilmiş maliyet ile değerlendirilmesi ve ilgili faiz gelirinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması durumunda daha kısa bir zaman dilimi süresince tahsil edilecek tahmini nakit toplamını, ilgili finansal varlığın tam olarak net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışında sınıflandırılan finansal varlıklar ile ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanılmak suretiyle hesaplanmaktadır.

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar; alım-satım amacıyla elde tutulan finansal varlıklardır. Bir finansal varlık kısa vadede elden çıkarılması amacıyla edinildiği zaman söz konusu kategoride sınıflandırılır. Finansal riske karşı etkili bir koruma aracı olarak belirlenmemiş olan türev ürünleri teşkil eden bahse konu finansal varlıklar da gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılır.

Vadesine kadar elde tutulan finansal varlıklar

Şirket’in vadesine kadar elde tutma olanağı ve niyeti olduğu, sabit veya belirlenebilir bir ödeme planına sahip, sabit vadeli borçlanma araçları, vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar olarak sınıflandırılır. Vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar etkin faiz yöntemine göre itfa edilmiş maliyet bedelinden değer düşüklüğü tutarı düşülerek kayıtlara alınır ve ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanılmak suretiyle hesaplanır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 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)

2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal Araçlar (devamı):

Finansal varlıklar (devamı)

Satılmaya hazır finansal varlıklar

Şirket tarafından elde tutulan ve aktif bir piyasada işlem gören borsaya kote özkaynak araçları ile bazı borçlanma senetleri satılmaya hazır finansal varlıklar olarak sınıflandırılır ve gerçeğe uygun değerleriyle gösterilir. Gelir tablosuna kaydedilen değer düşüklükleri, etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanan faiz ve parasal varlıklarla ilgili kur farkı kar/zarar tutarı haricindeki, gerçeğe uygun değerdeki değişikliklerden kaynaklanan kazanç ve zararlar diğer kapsamlı gelir içinde muhasebeleştirilir ve finansal varlıklar değer artış fonunda biriktirilir. Yatırımın elden çıkarılması ya da değer düşüklüğüne uğraması durumunda, finansal varlıklar değer artış fonunda biriken toplam kar/zarar, gelir tablosuna sınıflandırılmaktadır.

Geri satım sözleşmeleri

Geri satmak kaydıyla alınan menkul kıymetler (“ters repo”), satış ve geri alış fiyatı arasındaki farkın iç iskonto oranı yöntemine göre döneme isabet eden kısmının ters repoların maliyetine eklenmesi suretiyle nakit ve nakit benzerleri hesabına ters repo işlemlerinden alacakları olarak kaydedilir.

Krediler ve alacaklar

Sabit ve belirlenebilir ödemeleri olan, piyasada işlem görmeyen ticari ve diğer alacaklar ve krediler bu kategoride sınıflandırılır. Krediler ve alacaklar etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden değer düşüklüğü düşülerek gösterilir.

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışındaki finansal varlık veya finansal varlık grupları, her bilanço tarihinde değer düşüklüğüne uğradıklarına ilişkin göstergelerin bulunup bulunmadığına dair değerlendirmeye tabi tutulur. Finansal varlığın ilk muhasebeleştirilmesinden sonra bir veya birden fazla olayın meydana gelmesi ve söz konusu olayın ilgili finansal varlık veya varlık grubunun güvenilir bir biçimde tahmin edilebilen gelecekteki nakit akımları üzerindeki olumsuz etkisi sonucunda ilgili finansal varlığın değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğü zararı oluşur. Kredi ve alacaklar için değer düşüklüğü tutarı gelecekte beklenen tahmini nakit akımlarının finansal varlığın etkin faiz oranı üzerinden iskonto edilerek hesaplanan bugünkü değeri ile defter değeri arasındaki farktır.

Bir karşılık hesabının kullanılması yoluyla defter değerinin azaltıldığı ticari alacaklar haricinde bütün finansal varlıklarda, değer düşüklüğü doğrudan ilgili finansal varlığın kayıtlı değerinden düşülür. Ticari alacağın tahsil edilememesi durumunda söz konusu tutar karşılık hesabından düşülerek silinir. Karşılık hesabındaki değişimler gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 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)

2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal Araçlar (devamı):

Finansal varlıklar (devamı)

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü (devamı)

Satılmaya hazır özkaynak araçları haricinde, değer düşüklüğü zararı sonraki dönemde azalır ve azalış değer düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı değer düşüklüğünün iptal edileceği tarihte yatırımın değer düşüklüğü hiçbir zaman muhasebeleştirilmemiş olması durumunda ulaşacağı itfa edilmiş maliyet tutarını aşmayacak şekilde gelir tablosunda iptal edilir.

Satılmaya hazır özkaynak araçlarının gerçeğe uygun değerinde değer düşüklüğü sonrasında meydana gelen artış, doğrudan özkaynaklarda muhasebeleştirilir.

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzeri kalemleri, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

Finansal yükümlülükler

Şirket'in finansal yükümlülükleri ve özkaynak araçları, sözleşmeye bağlı düzenlemelere, finansal bir yükümlülüğün ve özkaynağa dayalı bir aracın tanımlanma esasına göre sınıflandırılır. Şirket'in tüm borçları düşüldükten sonra kalan varlıklarındaki hakkı temsil eden sözleşme özkaynağa dayalı finansal araçtır. Belirli finansal yükümlülükler ve özkaynağa dayalı finansal araçlar için uygulanan muhasebe politikaları aşağıda belirtilmiştir.

Finansal yükümlülükler gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler veya diğer finansal yükümlülükler olarak sınıflandırılır.

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler, gerçeğe uygun değeriyle kayda alınır ve her raporlama döneminde, bilanço tarihindeki gerçeğe uygun değeriyle yeniden değerlendirilir. Gerçeğe uygun değerlerindeki değişim, gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Gelir tablosunda muhasebeleştirilen net kazanç ya da kayıplar, söz konusu finansal yükümlülük için ödenen faiz tutarını da kapsar.

Diğer finansal yükümlülükler

Diğer finansal yükümlülükler başlangıçta işlem maliyetlerinden arındırılmış gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirilir.

Diğer finansal yükümlülükler sonraki dönemlerde etkin faiz oranı üzerinden hesaplanan faiz gideri ile birlikte etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilir.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 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)

2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal Araçlar (devamı):

Finansal yükümlülükler (devamı)

Diğer finansal yükümlülükler (devamı)

Etkin faiz yöntemi, finansal yükümlülüğün itfa edilmiş maliyetlerinin hesaplanması ve ilgili faiz giderinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması halinde daha kısa bir zaman dilimi süresince gelecekte yapılacak tahmini nakit ödemelerini tam olarak ilgili finansal yükümlülüğün net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

Kur Değişiminin Etkileri:

Şirket’in yasal kayıtlarında, yabancı para cinsinden (TL dışındaki para birimleri) muhasebeleştirilen işlemler, işlem tarihindeki kurlar kullanılarak TL’ye çevrilmiştir. Bilançoda yer alan dövizle bağlı varlık ve borçlar bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak TL’ye çevrilmiştir. Bu çevrimden ve dövizli işlemlerin tahsil / tediyelerinden kaynaklanan kambiyo karları / zararları gelir tablosunda yer almaktadır.

Hisse Başına Kazanç:

Gelir tablosunda belirtilen hisse başına kazanç / (kayıp), net karın / (zararın), yıl boyunca piyasada bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile hesaplanmaktadır.

Türkiye’de şirketler, sermayelerini, hissedarlarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları “bedelsiz hisse” yolu ile arttırabilmektedirler. Bu tip “bedelsiz hisse” dağıtımları, hisse başına kazanç / (kayıp) hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, söz konusu hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkileri de dikkate alınarak hesaplanır.

Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar:

Bilanço tarihinden sonraki olaylar; kara ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar.

Şirket, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar:

Geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğün yerine getirilmesinin muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir şekilde tahmin edilebilir olması durumunda finansal tablolarda karşılık ayrılır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 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)

2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar (devamı):

Karşılık olarak ayrılan tutar, yükümlülüğe ilişkin risk ve belirsizlikler göz önünde bulundurularak, bilanço tarihi itibarıyla yükümlülüğün yerine getirilmesi için yapılacak harcamanın tahmin edilmesi yoluyla hesaplanır.

Karşılığın, mevcut yükümlülüğün karşılanması için gerekli tahmini nakit akımlarını kullanarak ölçülmesi durumunda söz konusu karşılığın defter değeri, ilgili nakit akımlarının bugünkü değerine eşittir.

Karşılığın ödenmesi için gerekli olan ekonomik faydanın bir kısmı ya da tamamının üçüncü taraflarca karşılanmasının beklendiği durumlarda, tahsil edilecek tutar, ilgili tutarın tahsil edilmesinin hemen hemen kesin olması ve güvenilir bir şekilde ölçülmesi halinde varlık olarak muhasebeleştirilir.

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler:

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsünü kazanmış olan Şirket'in gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetlerinden elde edilen kazancı, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (KVK) Madde 5/(1) (d) (4) 'e göre kurumlar vergisinden istisnadır. KVK Madde 15/(3)'e göre kurumlar vergisinden istisna edilen söz konusu kazanç üzerinden % 15 oranında vergi kesintisi yapılır. Bakanlar Kurulu, 15 inci maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sifıra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının kurumlar vergisinden istisna edilen portföy işletmeciliği kazançları üzerinden 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı gereği %0 oranında vergi tevkifatı yapılmaktadır. Bu kapsamda vergi kesintisine tabi tutulan kazançlar, KVK Madde 15/(2) hükmü gereği ayrıca temettü stopajına tabi değildir.

Çalışanlara Sağlanan Faydalar/ Kıdem Tazminatları:

Türkiye'de mevcut kanunlar ve toplu iş sözleşmeleri hükümlerine göre kıdem tazminatı emeklilik veya işten çıkarılma durumunda ödenmektedir. Güncellenmiş olan UMS 19 *Çalışanlara Sağlanan Faydalar* Standardı ("UMS 19") uyarınca söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir.

Bilançoda muhasebeleştirilen kıdem tazminatı yükümlülüğü, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğması beklenen yükümlülük tutarlarının net bugünkü değerine göre hesaplanmış ve finansal tablolara yansıtılmıştır. Hesaplanan tüm aktüeryal kazançlar ve kayıplar gelir tablosuna yansıtılmıştır.

Nakit Akım Tablosu:

Nakit akım tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akımları, Şirket'in gayrimenkul yatırımı faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlarını gösterir.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 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)

2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Nakit Akım Tablosu (devamı):

Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akımları, Şirket’in yatırım faaliyetlerinde (sabit yatırımlar ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akımlarını gösterir.

Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akımları, Şirket’in finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

Sermaye ve Temettüleri:

Adi hisseler, özsermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüleri, beyan edildiği dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir.

Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları:

Yukarıda açıklanan muhasebe politikaları dışında önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımlar bulunmamaktadır.

2.3. Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

Şirket’in ara dönem finansal tablolarının hazırlanmasında kullanılan muhasebe politikaları, aşağıda özetlenen ve 1 Ocak 2012 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standartların ve değişikliklerin uygulanması dışında, 31 Aralık 2011 tarihinde sona eren yıla ilişkin olarak hazırlanan yıllık finansal tablolarda uygulanan muhasebe politikalarıyla tutarlıdır.

(a) Şirket’in sunum ve dipnot açıklamalarını etkileyen yeni ve revize edilmiş standartlar

Bulunmamaktadır.

(b) Şirket’in finansal performansını ve/veya bilançosunu etkileyen yeni ve revize edilmiş standartlar

Bulunmamaktadır.

(c) 2012 yılından itibaren geçerli olup, Şirket’in finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

Aşağıdaki yeni ve güncellenmiş standartlar ve yorumlar cari yılda Şirket tarafından benimsenerek konsolide finansal tablolarında uygulanmıştır. Standartların cari ve önceki yıllar finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır, fakat gelecekte yapılacak işlemlerin muhasebeleştirilmesini etkileyebilecektir.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 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)

2.3. Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (devamı)

2012 yılından itibaren geçerli olup, Şirket’in finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

UMS 1 (Değişiklikler) Finansal Tablolar Sunumu (2010 yılında yayınlanan UFRS’lerde Yapılan İyileştirmeler’in bir kısmı olarak)

UMS 1’e yapılan değişiklik, Şirket’in diğer kapsamlı gelir kalemleri ile ilgili gerekli analizini özkaynak hareket tablosunda veya dipnotlarda verebileceğine açıklık getirmektedir.

UMS 12 (Değişiklikler) *Ertelenmiş Vergi – Mevcut Aktiflerin Geri Kazanımı*

UMS 12’ye yapılan değişiklikler, 1 Ocak 2012 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerlidir. UMS 12 uyarınca varlığın defter değerinin kullanımı ya da satışı sonucu geri kazanılıp, kazanılmamasına bağlı olarak varlıkla ilişkilendirilen ertelenmiş vergisini hesaplaması gerekmektedir. Varlığın UMS 40 ‘Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller’ standardında belirtilen gerçeğe uygun değer yöntemi kullanılarak kayıtlara alındığı durumlarda, defter değerinin geri kazanılması işlemi varlığın kullanımı ya da satışı ile olup olmadığının belirlenmesi zorlu ve subjektif bir karar olabilir. Standartta yapılan değişiklik, bu durumlarda varlığın geri kazanılmasının satış yoluyla olacağı tahmininin seçilmesini söyleyerek pratik bir çözüm getirmiştir. Şirket’in yatırım amaçlı gayrimenkulü bulunmadığından standarttaki değişikliğin finansal tablolara etkisi olmamıştır.

UMS 24 İlişkili Taraflar ile İlgili Açıklamalar (2009)

UMS 24 (2009) iki yönden değiştirilmiştir: (a) UMS 24 (2009) ilişkili tarafların tanımını değiştirmiş ve (b) UMS 24 (2009) devlet bağlantılı kuruluşlara bazı dipnotlar için kısmi istisna getirmiştir.

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

UFYK 14 plandan yapılan geri ödemeler veya plana gelecekte yapılacak katkılardan kaynaklanan indirimlerin UMS 19’un 58. paragrafı uyarınca ne zaman kullanılabilir olduğuna, asgari fonlama koşullarının gelecekte yapılacak katkılardan kaynaklanan indirimlerin kullanılabilirliğini nasıl etkileyebileceğine ve asgari fonlama koşullarının ne zaman bir yükümlülük doğurabileceğine değinmektedir. Değişiklikler şu anda peşin ödenen asgari fonlama gerekliliklerinin varlık olarak muhasebeleştirilmesine izin vermektedir. Değişikliklerin uygulanmasının Şirket’in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

UFYK 19 (Değişiklikler) *Finansal Borçların Özkaynağa Dayalı Finansal Araçlarla Ödenmesi*

Bu Yorum bir finansal borcun ödenmesi amacıyla ihraç edilen özkaynağa dayalı finansal araçların nasıl muhasebeleştirilmesi gerektiğini düzenlemektedir. UFYK 19 gereği, bu koşullar altında çıkarılan özkaynağa dayalı finansal araçlar gerçeğe uygun değerleri ile ölçülür ve ödenen finansal borcun defter değeri ile ödenen tutar arasındaki fark kar veya zararda muhasebeleştirilir. Şirket’in bu nitelikte işlemleri olmadığı için UFYK 19’un uygulanmasının Şirket’in cari ve önceki yıllar finansal tablolarına etkisi olmamıştır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 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)

2.3. Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (devamı)

2012 yılından itibaren geçerli olup, Şirket’in finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

2010, Yıllık İyileştirmeler

Daha önce belirtilen UMS 1’e yapılan değişiklikler haricinde, 2010 yılında yayımlanan UFRS’lerde yapılan değişiklikler ve yorumların Şirket’in finansal tabloları üzerinde bir etkisi olmamıştır.

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 7 (Değişiklikler) Sunum – Finansal Varlıkların Transfери; Finansal varlık ve finansal borçların netleştirilmesi

UFRS 9 Finansal Araçlar

UFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar

UFRS 11 Müşterek Anlaşmalar

UFRS 12 Diğer İşletmelerdeki Paylara ilişkin Açıklamalar

UFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümleri

UMS 1 (Değişiklikler) Diğer Kapsamlı Gelir Kalemlerinin Sunumu

UMS 12 (Değişiklikler) Ertelenmiş Vergi – Mevcut Aktiflerin Geri Kazanımı

UMS 19 (2011) Çalışanlara Sağlanan Faydalar

UMS 27 (2011) Bireysel Finansal Tablolar

UMS 28 (2011) İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar

UFYK 20 Yerüstü Maden İşletmelerinde Üretim Aşamasındaki Hafriyat

(Dekapaj) Maliyetleri

UMS 32 (Değişiklikler) Finansal Araçlar: Sunum - Finansal varlık ve finansal borçların netleştirilmesi

UFRS 7’ye yapılan değişiklikler, işletmenin, netleştirmeye ilişkin haklar ve netleştirmeye ilişkin uygulanabilir ana sözleşme veya benzer düzenlemelere tabi olan finansal araçlarla ilgili dipnotlarda açıklama yapmasını gerektirir. Yeni dipnot açıklamaları, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan ara dönem veya mali dönemlerden itibaren sunulmalıdır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 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)

2.3. Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (devamı)

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

Kasım 2009’da yayınlanan 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:

- TFRS 9, TMS 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. Bunun dışındaki tüm borçlanma araçları ve özkaynağa dayalı finansal araçlara yapılan yatırımlar, sonraki dönemlerde gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülür.
- TFRS 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. TFRS 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 TMS 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.

TFRS 9’da yapılan değişiklik ile TFRS 9’un 2009 ve 2010 versiyonlarının uygulama tarihi 1 Ocak 2015 veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler olarak ertelemiştir. Değişiklik öncesi, TFRS 9’un uygulama tarihi 1 Ocak 2013 veya sonrasında başlayan mali dönemler olarak belirlenmişti. Değişiklik, erken uygulama seçeneğine izin vermeye devam etmektedir. Ayrıca değişiklik, TMS 8 “ Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler, Hatalar” ve TFRS 7 “Finansal Araçlar: Açıklamalar”daki mevcut karşılaştırmalı geçiş dipnot sunumuna ilişkin hükümlerini güncellemiştir. Karşılaştırılmalı olarak sunulan finansal tabloların yeniden düzenlenmesi yerine, işletmeler, TMS 39 “Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme” standardından, TFRS 9’a geçişlerde güncelleştirilmiş dipnot sunum açıklamalarını, işletmenin TFRS 9’u uygulama tarihine ve önceki dönem finansal tablolarını yeniden düzenlemeyi seçmesine bağlı olarak, yapabilirler veya yapmak zorundadırlar.

Şirket yönetimi TFRS 9’un, Şirket’in konsolide finansal tablolarında, 1 Ocak 2015 sonrasında başlayan mali dönemlerde uygulanacağını tahmin etmekte ve TFRS 9 uygulamasının Şirket’in finansal varlık ve yükümlülükleri (örneğin; mevcut durumda satılmaya hazır finansal olarak sınıflanmış olan borçlanma araçlarının, sonraki raporlama dönemlerinde gerçeğe uygun değeri üzerinden değerlendirilmesi ve değerlendirme farklarının gelir tablosuna kaydedilmesi gerekebilir) üzerinde önemli derecede etkisi olabilir. Ancak, detaylı incelemeler tamamlanıncaya kadar, söz konusu etkiyi, makul düzeyde, tahmin etmek mümkün değildir.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 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)

2.3. Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (devamı)

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

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.

UFRS 13 erken uygulama opsiyonu ile birlikte, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerlidir.

Yönetim, UFRS 13’ün Şirket’in konsolide finansal tablolarında 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren uygulanacağını, bu yeni standardın uygulanmasının finansal tabloları etkileyebileceğini ve finansal tablolarla ilgili daha kapsamlı dipnotların verilmesine neden olacağını tahmin etmektedir.

UMS 1’e yapılan değişiklikler kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelirlerin ya tek bir tablo halinde ya da birbirini izleyen iki tablo halinde sunulması opsiyonunu devam ettirmektedir. Ancak, UMS 1’e yapılan değişiklikler diğer kapsamlı gelir bölümünde ilave dipnotlar gerektirmektedir. Buna göre 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 dağıtılacaktır.

UMS 1’e yapılan değişiklikler 1 Temmuz 2012 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerlidir. Buna göre, diğer kapsamlı gelir kalemlerinin sunumu, değişiklikler gelecek muhasebe dönemlerinde uygulandığında değiştirilecektir.

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.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 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)

2.3. Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (devamı)

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

UMS 19’ a yapılan değişiklikler 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerli olup bazı istisnalar dışında geriye dönük olarak uygulanmalıdır. Yönetim, UMS 19’ a yapılan değişikliklerin Şirket’ in finansal tablolarında 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren uygulanacağını, bu yeni standardın uygulanmasının finansal tablolarındaki tanımlanmış fayda planlarını etkileyebileceğini tahmin etmektedir. Ancak, yönetim bu değişikliklerin uygulanması sonucunda finansal tablolarında oluşabilecek etkileri henüz değerlendirmemiştir.

19 Ekim 2011 tarihinde UMSK yerüstü maden işletmelerinde üretim aşamasındaki hafriyat maliyetlerinin muhasebeleştirilmesine açıklık getiren UFRYK 20 Yerüstü Maden İşletmelerinde Üretim Aşamasındaki Hafriyat (Dekapaj) Maliyetleri yorumunu yayınlamıştır. Yorum, üretim aşamasındaki hafriyatların ne zaman ve hangi koşullarda varlık olarak muhasebeleşeceği, muhasebeleşen varlığın ilk kayda alma ve sonraki dönemlerde nasıl ölçüleceğine açıklık getirmektedir. Yorum 1 Ocak 2013 tarihinde ya da sonrasında başlayan finansal dönemler için yürürlüğe girecek olup erken uygulamaya izin verilmektedir.

UMS 32’ ye yapılan değişiklikler ile netleştirme kuralları ile ilgili mevcut uygulama hususlarına açıklık getirmek ve mevcut uygulamalardaki farklılıkları azaltmak amaçlanmaktadır. Değişiklikler, 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerlidir.

2.4 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.

2.5 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.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 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 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2011	31 Aralık 2011
Kasa	26.048	10.842
Bankalar – vadesiz	1.572.947	736.261
Bankalar – vadeli	443.677	378.994
	2.042.672	1.126.097

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla banka mevduatı üzerinde herhangi bir blokaj bulunmamaktadır.

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, bankalardaki vadeli mevduatlar ile ters repo sözleşmelerinin detayı aşağıdaki gibidir:

Para cinsi	Faiz oranı (%)	Vade	31 Mart 2012
ABD Doları - Mevduat	3,10	21 Mayıs 2012	443.677
			443.677

Para cinsi	Faiz oranı (%)	Vade	31 Aralık 2011
ABD Doları – Mevduat	3,10	22 Şubat 2012	378.994
			378.994

Şirket’in 31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla nakit akım tablolarında nakit ve nakit benzeri değerler, faiz ve değer artış tahakkukları düşülerek gösterilmektedir:

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Nakit ve nakit benzerleri	2.042.672	1.126.097
Faiz ve değer artış tahakkukları	(452)	(1.214)
	2.042.220	1.124.883

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

4. FİNANSAL YATIRIMLAR

Şirket'in 31 Mart 2012 itibarıyla finansal yatırımı bulunmamaktadır. (31 Aralık 2011: Bulunmamaktadır.)

5. FİNANSAL BORÇLAR

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Kısa vadeli banka kredileri	50.629.034	2.500.000
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli anapara ve taksitleri	22.308.992	17.890.874
Uzun vadeli banka kredileri	80.519.218	91.139.425
	153.457.234	111.530.299

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 itibarıyla banka kredilerinin detayı aşağıdaki şekildedir:

Para cinsi	Faiz oranı (%)	Vade	31 Mart 2012
TL	14,00 %	21 Aralık 2012	2.500.000
TL	16,00 %	31 Ocak 2013	10.000.000
TL	15,00 %	6 Mart 2013	10.000.000
ABD Doları	Libor + 3,93 %	8 Nisan 2014	63.215.591
ABD Doları	Libor + 6,39 %	14 Eylül 2015	39.142.350
ABD Doları	7,00 %	6 Şubat 2013	17.945.640
ABD Doları	8,00 %	7 Şubat 2013	8.864.500
ABD Doları	7,00 %	14 Eylül 2015	1.789.153
			153.457.234

Para cinsi	Faiz oranı (%)	Vade	31 Aralık 2011
TL	14,00 %	21 Aralık 2012	2.500.000
ABD Doları	Libor + 3,20 %	8 Nisan 2014	66.685.985
ABD Doları	Libor + 5,65 %	14 Eylül 2015	42.344.314
			111.530.299

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

5. FİNANSAL BORÇLAR (devamı)

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
1 yıl içerisinde ödenecek	72.938.025	20.390.874
1 - 2 yıl içerisinde ödenecek	25.166.669	46.907.684
2 - 3 yıl içerisinde ödenecek	16.416.667	30.379.808
3 - 4 yıl içerisinde ödenecek	3.833.333	13.851.933
	153.457.234	111.530.299

6. STOKLAR

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Geliştirilmekte olan ve inşaatı devam eden konut inşaat projeleri	387.166.916	130.979.107
	387.166.916	130.979.107

Şirket'in, İstanbul ili, Şişli İlçesi, Mecidiyeköy Mahallesi, 9773 Ada, 3 numaralı parsel üzerinde, (Nurul 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. Ayrıca İstanbul Bağcılar İlçesinde 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 27.01.2012 tarih ve 145 numaralı Yönetim Kurulu Kararı'na istinaden ilgili mülk satın alınmıştır.

7. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, diğer dönen varlıklar ve diğer kısa vadeli yükümlülüklerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Diğer Dönen Varlıklar		
Peşin ödenen vergiler	108.085	141.285
Devreden KDV	4.727.483	963.908
Verilen sipariş avansları	86.347	65.167
Gelecek aylara ait giderler	67.668	77.351
Personel avansları	99.758	76.238
Toplam	5.089.341	1.323.949

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

7. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (devamı)

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		
Gelecek aylara ait gelirler	731.380	467.296
Alınan depozito ve teminatlar	100.373	104.066
Personele borçlar	99.403	-
Ödenecek sosyal sigorta primleri	19.726	21.584
Ödenecek vergi ve kesintiler	1.370.960	107.963
Diğer	2.251	1.750
Toplam	2.324.093	702.659

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, diğer duran varlıkların ve diğer uzun vadeli yükümlülüklerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Diğer Duran Varlıklar		
Gelecek yıllara ait giderler	78.633	78.208
Toplam	78.633	78.208

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler		
Gelecek yıllara ait gelirler	44.838	-
Toplam	44.838	-

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

8. 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 2011 tarihi itibarıyla makul değer	17.175.000	3.245.000	17.590.000	245.000	38.255.000
Alımlar	-	-	-	-	-
Çıkışlar	-	-	-	-	-
Toplam	17.175.000	3.245.000	17.590.000	245.000	38.255.000
Makul değerdeki artış/ (azalış)	3.715.000	840.000	1.760.000	-	6.315.000
31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla makul değer	20.890.000	4.085.000	18.975.000	245.000	44.570.000
1 Ocak 2012 tarihi itibarıyla makul değer	20.890.000	4.085.000	19.350.000	245.000	44.570.000
Alımlar	-	-	-	-	-
Çıkışlar	-	-	(375.000)	-	(375.000)
Toplam	20.890.000	4.085.000	18.975.000	245.000	44.195.000
Makul değerdeki artış/ (azalış)	-	-	-	-	-
31 Mart 2012 tarihi itibarıyla makul değer	20.890.000	4.085.000	18.975.000	245.000	44.195.000

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

8. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihlerindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerleri, Şirket ile ilişkisi olmayan bağımsız bir ekspertiz şirketi tarafından 2011 ve 2010 yıllarında gerçekleştirilen değerlemelere 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.

Şirket 2011 yılında, bağımsız bir değerlendirme şirketi tarafından yapılan değerlendirme çalışması sonucunda değeri, 31 Aralık 2011 tarihli finansal tablolarda, 375.000 TL olarak belirlenmiş olan Nuro Residence’teki 1 adet bağımsız bölümü toplam 505.275 TL’ye satmıştır. Satışa ilişkin detaylar aşağıdaki gibidir:

2012 yılı içindeki satışlar	Defter değeri	Satış değeri
Nuro Residence C Blok No 17	375.000	505.275
	375.000	505.275

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

Yatırım amaçlı gayrimenkul adı	Ekspertiz raporu tarihi	Değerleme yöntemi	Ekspertiz değeri 31 Mart 2012	Ekspertiz değeri 31 Aralık 2011
Nuro Plaza	31.12.2011	Emsal karşılaştırma	20.890.000	20.890.000
Oasis Bodrum	31.12.2011	Emsal karşılaştırma	4.085.000	4.085.000
Nuro Residence	31.12.2011	Emsal karşılaştırma	18.975.000	19.350.000
Karum AVM	31.12.2011	Emsal karşılaştırma	245.000	245.000

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 793.045 TL (31 Aralık 2011: 4.581.553 TL) kira geliri elde etmiştir. Bu gayrimenkullere ilişkin doğrudan faaliyet giderleri toplamı 205.428 TL’dir (31 Aralık 2011: 1.036.079 TL). Şirket’in yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde rehin veya ipotek bulunmamaktadır.

31 Mart 2012 tarihi itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki toplam sigorta tutarı 19.582.461 TL’dir (31 Aralık 2011: 19.582.461 TL).

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

9. MADDİ DURAN VARLIKLAR

	Binalar	Taşıtlar	Döşeme ve Demirbaşlar	Tesis, Makine ve Cihazlar	Toplam
<u>Maliyet değeri</u>					
1 Ocak 2012 açılış bakiyesi	322.992	4.408	505.631	2.764	835.795
Alımlar	-	-	3.838	-	3.838
31 Mart 2012 kapanış bakiyesi	<u>322.962</u>	<u>4.408</u>	<u>509.469</u>	<u>2.764</u>	<u>839.633</u>
<u>Birikmiş amortismanlar</u>					
1 Ocak 2012 açılış bakiyesi	(59.628)	(4.408)	(267.961)	(2)	(331.999)
Dönem gideri	(1.620)	-	(10.125)	(367)	(12.112)
31 Mart 2012 kapanış bakiyesi	<u>(61.248)</u>	<u>(4.408)</u>	<u>(278.086)</u>	<u>(369)</u>	<u>(344.111)</u>
31 Mart 2012 itibarıyla net defter değeri	<u>261.714</u>	<u>-</u>	<u>231.383</u>	<u>2.395</u>	<u>495.522</u>
<u>Maliyet değeri</u>					
1 Ocak 2011 açılış bakiyesi	319.016	4.408	269.833	-	588.856
Alımlar	-	-	8.232	-	8.232
31 Mart 2011 kapanış bakiyesi	<u>319.016</u>	<u>4.408</u>	<u>278.065</u>	<u>-</u>	<u>597.088</u>
<u>Birikmiş amortismanlar</u>					
1 Ocak 2011 açılış bakiyesi	(53.701)	(4.408)	(249.650)	-	(303.358)
Dönem gideri	(1.595)	-	(1.579)	-	(3.174)
31 Mart 2011 kapanış bakiyesi	<u>(55.296)</u>	<u>(4.408)</u>	<u>(251.229)</u>	<u>-</u>	<u>(306.532)</u>
31 Mart 2011 itibarıyla net defter değeri	<u>263.720</u>	<u>-</u>	<u>26.836</u>	<u>-</u>	<u>290.556</u>

Maddi duran varlıklara ait ekonomik ömür süreleri aşağıdaki gibidir:

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

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

10. ÖZSERMAYE

Sermaye

31 Mart 2012 tarihi itibarıyla, Şirket’in kayıtlı sermayesi 10.000.000 TL’dir (31 Aralık 2011: 10.000.000 TL).

31 Mart 2012 tarihi itibarıyla, Şirket’in sermayesi, ihraç edilmiş ve her biri 1 TL nominal değerde 10.000.000 adet (31 Aralık 2011: her biri 1 TL nominal değerde 10.000.000 adet) hisseden meydana gelmiştir.

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

	%	31 Mart 2012	%	31 Aralık 2011
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 (2011: Dağıtılmamıştır).

Şirket’in bilanço tarihi itibarıyla yasal kayıtlarında bulunan net dönem karı ve geçmiş yıllar karları sırasıyla 10.889.710 TL ve 41.081.833 TL’dir (31 Mart 2011: 786.740 TL ve 24.091.216 TL)

11. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

a) Satış Gelirleri

	1 Ocak- 31 Mart 2012	1 Ocak- 31 Mart 2011
Konut satış gelirleri	505.275	-
Kira gelirleri	793.046	1.160.708
Toplam	1.298.321	1.160.708

b) Satışların Maliyeti

	1 Ocak- 31 Mart 2012	1 Ocak- 31 Mart 2011
Satılan konutların maliyeti	(303.380)	-
İşletme giderleri	(205.428)	(305.512)
Toplam	(508.808)	(305.512)

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

	1 Ocak- 31 Mart 2012	1 Ocak- 31 Mart 2011
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(201.249)	-
Genel yönetim giderleri (-)	(703.260)	(418.403)
	(904.509)	(418.403)

a) Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri

	1 Ocak- 31 Mart 2012	1 Ocak- 31 Mart 2011
Personel giderleri	(94.825)	-
Danışmanlık giderleri	(87.551)	-
Amortisman giderleri	(3.535)	-
Diğer giderler	(15.338)	-
Toplam	(201.249)	-

b) Genel Yönetim Giderleri

	1 Ocak- 31 Mart 2012	1 Ocak- 31 Mart 2011
Personel giderleri	(249.301)	(112.665)
Danışmanlık giderleri	(200.319)	(146.030)
Kira giderleri	(59.432)	(21.298)
Tamir, bakım ve işletme giderleri	(19.693)	(22.599)
Tanıtım, temsil ve ağırlama giderleri	(14.524)	(61.058)
Şüpheli alacak karşılık giderleri	(8.682)	-
Çeşitli vergi giderleri	(27.974)	(4.487)
Amortisman giderleri	(8.577)	(3.174)
Ofis ve genel yönetim giderleri	(37.918)	(10.662)
Sigorta giderleri	(11.104)	(9.752)
Diğer giderler	(65.736)	(26.678)
Toplam	(703.260)	(418.403)

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

13. 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- 31 Mart 2012	1 Ocak- 31 Mart 2011
Net dönem karı	10.899.710	878.620
<i>Hisselerin ağırlıklı ortalama sayısı</i>		
Ağırlıklı ortalama hisse miktarı (1 TL nominal bedel karşılığı)	10.000.000	10.000.000
Hisse başına kar	1.0900	0,0879

14. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan alacaklar ve borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
<i>Bankalar Hesabı</i>		
Nurol Yatırım Bankası AŞ (*)	1.963.924	1.035.183

(*) Bilanço tarihi itibarıyla ilişkili taraflardan bankalar hesabı Nurol Yatırım Bankası A.Ş.'de bulunan vadeli ve vadesiz mevduatlardan oluşmaktadır. Vadeli mevduatların vadesi 2 aya kadar olup faiz oranı %3,10 'dur. (31 Aralık 2011: Vadesi 3 aya kadar olup faiz oranı %3,10'dur).

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

14. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

<i>İlişkili taraflarla olan bakiyeler</i>	31 Mart 2012			
	Alacaklar		Borçlar	
	Kısa vadeli		Kısa vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
<i>Ortaklar</i>				
Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş.	-	-	4.983.118	-
<i>Diğer ilişkili taraflar</i>				
Nurol Konakları Toplu Yapı Yönetim Kurulu	48.269	-	-	-
Botim Yönetim ve Ticaret A.Ş.	5.535	-	-	-
Nurol Yatırım Bankası A.Ş.	898	-	-	-
Nurol Plaza Yönetim Kurulu	-	-	3.881	-
Nurol Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.	-	-	1.810	-
Nurol Holding A.Ş.	-	-	132.706	-
Bosfor Turizm İşletmecilik A.Ş.	-	-	2.014	-
Karum Gayrimenkul Yönetim ve Ticaret A.Ş.	-	-	3.857	-
	54.702	-	5.127.386	-
31 Aralık 2011				
<i>İlişkili taraflarla olan bakiyeler</i>	Alacaklar		Borçlar	
	Kısa vadeli		Kısa vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
	<i>Ortaklar</i>			
Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş.	-	-	3.376.532	59
<i>Diğer ilişkili taraflar</i>				
Nurol Konakları Toplu Yapı Yönetim Kurulu	22.748	-	-	-
Botim Yönetim ve Ticaret A.Ş.	3.877	-	-	-
Nurol Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.	-	-	66.017	-
Karum Gayrimenkul Yönetim ve Ticaret A.Ş.	-	-	4.910	-
Nurol Plaza Yönetim Kurulu	-	-	40.333	-
Bosfor Turizm İşletmecilik A.Ş.	-	-	1.637	-
Turser Turizm Servis ve Ticaret A.Ş.	-	-	-	20
Nurol Holding A.Ş.	-	-	163.269	6.850
	26.625	-	3.652.698	6.929

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

14. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar:

Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2012	1 Ocak- 31 Mart 2011
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	102.232	67.158
	102.232	67.158
	1 Ocak- 31 Mart 2012	1 Ocak- 31 Mart 2011
<u>İlişkili taraflardan gelirler</u>		
<i>Kira gelirleri</i>		
Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş.	83.840	62.396
Botim Yönetim ve Ticaret A.Ş.	6.023	5.408
Karum Gayrimenkul Yönetim ve Ticaret A.Ş.	2.100	-
Toplam	91.963	67.804

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

14. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

	1 Ocak- 31 Mart 2012	1 Ocak- 31 Mart 2011
<u>İlişkili taraflara giderler</u>		
<i>Kira giderleri</i>		
Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş.	47.321	18.019
<i>Sigorta giderleri</i>		
Nurol Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.	1.810	1.811
<i>Danışmanlık giderleri</i>		
Nurol Holding A.Ş.	159.480	146.030
<i>Aidat giderleri</i>		
Karum Gayrimenkul Yönetim ve Ticaret A.Ş.	1.485	90.525
Nurol Konakları Toplu Yapı Yönetim Kurulu	64.282	82.385
RGM Turkey Gayrimenkul Yönetim ve İşletmeleri A.Ş.	142.450	-
Botim A.Ş.	1.373	-
Oasis Nam Toplu Yapı Kurulu	-	1.197
Nurol Plaza Yönetim Kurulu	119.852	2.292
<i>Diğer giderler</i>		
Bosfor Turizm İşletmecilik A.Ş.	4.551	8.824
Turser Turizm Serv.ve Tic. A.Ş.	-	616
Nurol Holding AŞ	2.688	1.373
Toplam	545.292	353.072

15. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

16. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Kur riski yönetimi

Yabancı para varlıklar, yükümlükler ve bilanço dışı yükümlülükler 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.

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

16. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Kur riski yönetimi (devamı)

	31 Mart 2012		
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacak	330.908	186.648	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	701.172	322.923	54.370
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4. DÖNEN VARLIKLAR	1.032.080	509.571	54.370
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	-	-	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	1.032.080	509.571	54.370
10. Ticari Borçlar	206.284.230	116.354.131	-
11. Finansal Yükümlülükler	50.438.025	28.449.447	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	256.722.264	144.803.578	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	80.519.208	45.416.667	-
16.a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
16.b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	80.519.208	45.416.667	-
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	337.241.472	190.220.245	-
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	(336.209.392)	(189.710.674)	54.370
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük Pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(336.209.392)	(189.710.674)	54.370
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	-	-	-

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

	31 Aralık 2011		
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacak	51.159	27.084	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	547.796	277.285	9.835
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4. DÖNEN VARLIKLAR	598.955	304.369	9.835
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	-	-	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	598.955	304.369	9.835
10. Ticari Borçlar	66.017	32.182	2.140
11. Finansal Yükümlülükler	17.890.874	9.471.583	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	17.956.891	9.503.765	2.140
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	91.139.425	48.250.000	-
16.a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
16.b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	-	-	-
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	109.096.316	57.753.765	2.140
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	(108.497.361)	(57.449.396)	7.695
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük Pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(108.497.361)	(57.449.396)	7.695
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-
23. Döviz varlıklarının hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-
24. Döviz yükümlüklerinin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-
25. İhracaat	-	-	-
26. İthalat	-	-	-

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

16. 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 yıl 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 2012	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde		
ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(33.633.805)	33.633.805
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
ABD doları Net Etki	(33.633.805)	33.633.805
Euro'nun TL Karşısında % 10 Değişmesi Halinde		
EURO net varlık / yükümlülüğü	12.703	(12.703)
EURO riskinden korunan kısım (-)	-	-
EURO Net Etki	12.703	(12.703)

	31 Aralık 2011	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde		
ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(10.851.616)	10.851.616
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
ABD doları Net Etki	(10.851.616)	10.851.616
Euro'nun TL Karşısında % 10 Değişmesi Halinde		
EURO net varlık / yükümlülüğü	1.881	(1.881)
EURO riskinden korunan kısım (-)	-	-
EURO Net Etki	1.881	(1.881)

17. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket, 10 Milyon TL tutarındaki ödenmiş sermayesinin kayıtlı sermaye tavanı içinde kalmak üzere 40 milyon TL'ye çıkartılmasına karar vermiştir. Şirket, söz konusu sermaye artırımının onaylanması için Sermaye Piyasası Kurulu'na 1 Mart 2012 tarihinde başvuruda bulunmuş ve 11 Nisan 2012 tarihi itibarıyla ödenmiş sermayesi 40.000.000 TL'ye çıkartılmıştır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

18. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

	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)	2.042.672	1.126.097
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri VI, No:11, Md.27/(a)	431.361.916	175.549.107
C	İştirakler	Seri VI, No:11, Md.27/(b)		
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri VI, No:11, Md.24/(g)	-	-
	Diğer Varlıklar		6.120.855	2.009.320
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri VI, No:11, Md.4/(i)	439.525.442	178.684.523
E	Finansal Borçlar	Seri VI, No:11, Md.35	- 153.457.234	- 111.530.299
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	- 2.324.093	- 6.929
I	Özkaynaklar	Seri VI, No:11, Md.24/(g)	- 73.544.025	- 62.644.315
	Diğer Kaynaklar		- 210.200.090	- 4.502.981
D	Toplam Kaynaklar	Seri VI, No:11, Md.4/(i)	- 439.525.442	- 178.684.523
	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)	2.042.672	1.126.097
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 2012 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri VI, No:11, Md.27/(n)	0%	0%
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri VI, No:11, Md.27/(a),(b)	98%	98%
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Seri VI, No:11, Md.27/(b)	0%	1%
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Seri VI, No:11, Md.27/(c)	0%	0%
5	Atıl Tututlan Arsa/Araziler	Seri VI, No:11, Md.27/(d)	0%	0%
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri VI, No:11, Md.32/A	0%	0%
7	Borçlanma Sınırı	Seri VI, No:11, Md.35	221%	189%
8	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri VI, No:11, Md.27/(b)	0%	1%