

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**1 OCAK - 31 MART 2016 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR VE SINIRLI DENETİM RAPORU**



ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

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

Giriş

1. Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Mart 2016 tarihli ilişikteki özet finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren üç aylık dönemine ait özet kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özkaynak değişim tablosunun ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özetinin ve diğer açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem özet finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standardı 34'e ("TMS 34") "Ara Dönem Finansal Raporlama" uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem özet finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

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

Sonuç

3. Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem özet finansal bilgilerin, Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla finansal durumunun, aynı tarihte sona eren üç aylık döneme ilişkin finansal performansının ve nakit akışlarının TMS 34'e uygun olarak, doğru ve gerçeğe uygun bir görünümünü sağlamadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.



Diğer Husus

4. Şirket'in 31 Aralık 2015 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolarının denetimi başka bir bağımsız denetim firması tarafından yapılmış, söz konusu bağımsız denetim firması tarafından hazırlanan 29 Şubat 2016 tarihli bağımsız denetim raporunda olumlu görüş verilmiştir. Şirket'in 31 Mart 2015 tarihinde sona eren üç aylık dönemine ait özet kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu, nakit akış tablosu ve diğer açıklayıcı notları denetim yada sınırlı denetiminden geçmemiştir.

Başaran Nas Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
a member of
PricewaterhouseCoopers



Engin Çubukcu, SMMM
Sorumlu Denetçi
İstanbul, 10 Mayıs 2016

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2016 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO).....	1
ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	2
ÖZET ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU	3
ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOLARI	4
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR.....	5-58
NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	5
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	5-22
NOT 3 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	23-25
NOT 4 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	26-27
NOT 5 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	28
NOT 6 TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR	29-30
NOT 7 DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR	30
NOT 8 STOKLAR	31
NOT 9 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	32
NOT 10 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	33-34
NOT 11 TÜREV FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER	34
NOT 12 FİNANSAL BORÇLAR	35
NOT 13 BORÇLANMA MALİYETLERİ	36
NOT 14 KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	36-37
NOT 15 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR	38
NOT 16 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR VE DİĞER KISA VADELİ KARŞILIKLAR	38-39
NOT 17 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	40
NOT 18 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ	40-43
NOT 19 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ	43
NOT 20 PAZARLAMA VE GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	44
NOT 21 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER	45
NOT 22 FİNANSMAN GELİR/ (GİDERLERİ)	45
NOT 23 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	46
NOT 24 PAY BAŞINA KAZANÇ	46
NOT 25 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	46-55
NOT 26 FİNANSAL ARAÇLARA İLİŞKİN GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI	56-57
NOT 27 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	57
NOT 28 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	57-59

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)

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

	Dipnot referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 31 Mart 2016	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2015
VARLIKLAR			
DÖNEN VARLIKLAR		1.159.539.448	1.221.374.882
Nakit ve nakit benzerleri	5	1.332.194	5.313.677
Ticari alacaklar	6	127.977.296	109.080.516
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	4,6	40.584	55.283
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	6	127.936.712	109.025.233
Diğer alacaklar	7	11.327	9.372
<i>İlişkili taraflardan diğer alacaklar</i>	4,7	1.955	-
<i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	7	9.372	9.372
Stoklar	8	906.819.361	1.008.199.459
Peşin ödenmiş giderler	9	64.162.740	98.615.884
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar		95.129	95.123
Diğer dönen varlıklar	17	59.141.401	60.851
DURAN VARLIKLAR		598.043.521	359.633.988
Ticari alacaklar	6	30.374.126	17.928.720
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	6	30.374.126	17.928.720
Stoklar	8	192.061.273	158.761.564
Maddi duran varlıklar		3.685.095	1.461.238
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	10	312.854.725	74.100.000
Peşin ödenmiş giderler	9	7.532	7.463
Diğer duran varlıklar	17	59.060.770	107.375.003
TOPLAM VARLIKLAR		1.757.582.969	1.581.008.870
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.079.267.339	1.129.454.900
Kısa vadeli borçlanmalar	12	16.480.030	-
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	12	88.247.554	224.406.681
Türev finansal borçlar	11	327.705	-
Ticari borçlar	6	365.267.511	312.514.132
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	4,6	354.244.301	304.569.373
<i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>	6	11.023.210	7.944.759
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	15	381.386	117.897
Diğer borçlar	7	131.152	4.152.798
<i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>	4,7	23.562	4.047.959
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	7	107.590	104.839
Ertelenmiş gelirler	9	590.470.715	565.910.797
Kısa vadeli karşılıklar	16	16.294.436	20.367.650
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar</i>	16	218.663	86.038
<i>Diğer kısa vadeli karşılıklar</i>	16	16.075.773	20.281.612
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	17	1.666.850	1.984.945
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		516.485.857	396.263.944
Uzun vadeli borçlanmalar	12	485.884.059	378.068.788
Ertelenmiş gelirler	9	30.374.127	17.928.720
Uzun vadeli karşılıklar	16	227.671	266.436
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar</i>	16	227.671	266.436
ÖZKAYNAKLAR		161.829.773	55.290.026
Ödenmiş sermaye	18	80.000.000	40.000.000
Sermaye avansı	18	-	140.000.000
Paylara ilişkin primler	18	100.000.000	-
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler	18	35.391	(25.109)
<i>Yeniden değerlendirme ölçüm kazanç/(kayıpları)</i>	18	35.391	(25.109)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		2.046.429	2.046.429
Geçmiş yıllar zararları		(126.731.294)	(21.118.253)
Net dönem karı / (zararı)		106.479.247	(105.613.041)
TOPLAM KAYNAKLAR		1.757.582.969	1.581.008.870

Takip eden açıklama ve dipnotlar ara dönem özet finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

	Dipnot referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 31 Mart 2016	Sınırlı denetimden geçmemiş 31 Mart 2015
Hasılat	19	48.701.129	1.599.412
Satışların maliyeti (-)	19	(21.326.963)	(157.789)
Brüt kar		27.374.166	1.441.623
Pazarlama giderleri (-)	20	(7.247.013)	(6.820.000)
Genel yönetim giderleri (-)	20	(2.225.428)	(1.559.035)
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer artışı		103.176.057	-
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		8.648.029	10.271.090
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)		(23.956.089)	(21.691.891)
Esas faaliyet karı / (zararı)		105.769.722	(18.358.213)
Finansman gelirleri öncesi faaliyet karı / (zararı)		105.769.722	(18.358.213)
Finansman geliri	22	8.303.707	164.206
Finansman gideri (-)	22	(7.594.182)	-
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı / (zararı)		106.479.247	(18.194.007)
Dönem vergi geliri/(gideri)	23	-	-
Dönem karı / (zararı)		106.479.247	(18.194.007)
Adi pay başına kazanç / (kayıp)	24	1,9856	(0,4549)
Sulandırılmış pay başına kazanç / (kayıp)	24	1,9856	(0,4549)
DİĞER KAPSAMLI GELİR		60.500	-
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar			
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/ kayıpları		60.500	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		106.539.747	(18.194.007)

Takip eden açıklama ve dipnotlar ara dönem özet finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

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

	Ödenmiş sermaye	Sermaye avansı	Paylara ilişkin primler	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler	Birikmiş karlar		Özkaynak toplamı
						Geçmiş yıllar karları/(zararları)	Net dönem (zararı)/karı	
1 Ocak 2015 tarihi itibarıyla bakiyeler	40.000.000	-	-	27.866	2.046.429	10.475.359	(31.593.612)	20.956.042
Transferler	-	-	-	-	-	(31.593.612)	31.593.612	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	-	(18.194.007)	(18.194.007)
31 Mart 2015 tarihi itibarıyla bakiyeler	40.000.000	-	-	27.866	2.046.429	(21.118.253)	(18.194.007)	2.762.035
1 Ocak 2016 tarihi itibarıyla bakiyeler	40.000.000	140.000.000	-	(25.109)	2.046.429	(21.118.253)	(105.613.041)	55.290.026
Sermaye arttırımı	40.000.000	(140.000.000)	100.000.000	-	-	-	-	-
Transferler	-	-	-	-	-	(105.613.041)	105.613.041	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	60.500	-	-	106.479.247	106.539.747
31 Mart 2016 tarihi itibarıyla bakiyeler	80.000.000	-	100.000.000	35.391	2.046.429	(126.731.294)	106.479.247	161.829.773

Takip eden açıklama ve dipnotlar ara dönem özet finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOLARI

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

Dipnotlar	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 31 Mart 2016	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Ocak - 31 Mart 2015
A. İşletme Faaliyetlerden Nakit Akışları		
Net Dönem Karı / (Zararı)	106.479.247	(18.194.007)
Dönem Net Karı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler:		
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	497.695	353.092
Şüpheli alacak karşılık giderleri ile ilgili düzeltmeler	19.078	2.515
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	805.680	-
Faiz gelirleri ve giderleri ve kur farkı ile ilgili düzeltmeler	(1.001.527)	4.202.593
Türev araç giderleri ile ilgili düzeltmeler	327.705	-
Kıdem tazminatı karşılık giderleri	21.735	160.677
Kullanılmamış izin karşılığındaki değişimler	(18.290)	(24.246)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller satış karı	-	(252.607)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer artış kazançları	(103.176.057)	-
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		
Faaliyetlerle ilgili diğer alacak ve dönen varlıklardaki artışla ilgili düzeltmeler	(10.768.278)	(11.575.264)
Peşin ödenmiş giderlerdeki azalış / (artış)	34.453.075	(8.102.553)
Stoklardaki artış	(76.840.486)	(146.813.142)
Ticari borçlardaki artış ile ilgili düzeltmeler	52.753.379	51.075.387
Ticari alacaklardaki (artış) / azalış ile ilgili düzeltmeler	(31.361.264)	2.544.444
Ertelenmiş gelirdeki artışlar ile ilgili düzeltmeler	37.005.325	66.759.239
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki (azalış) / artış ile ilgili düzeltmeler	(8.929.888)	600.485
Faaliyetlerde Sağlanan / (Kullanılan) Nakit Akışları	267.129	(59.263.387)
Ödenen kıdem tazminatı	(6.968)	(217.282)
B. Yatırım Faaliyetlerinden Nakit Akışları		
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları	(34.238)	(45.124)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	(7.039)	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışından kaynaklanan nakit girişleri	-	410.396
Yatırım Faaliyetlerinde (Kullanılan) / Sağlanan Nakit Akışı	(41.277)	365.272
C. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları		
Alınan krediler	422.901.154	132.397.712
Ödenen krediler	(427.101.521)	(64.007.675)
Finansman Faaliyetlerinden (Kullanılan) / Sağlanan Net Nakit	(4.200.367)	68.390.037
Nakit ve Nakit Benzerleri Değerlerindeki Değişim	(3.981.483)	9.274.640
Dönem Başındaki Nakit ve Nakit Benzerleri	5	5.313.677
Dönem Sonundaki Nakit ve Nakit Benzerleri	5	1.332.194
		22.854.661

Takip eden açıklama ve dipnotlar ara dönem özet finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

1 ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (“Şirket”), 3 Eylül 1997 tarihinde kurulmuştur. Şirket’in merkezi İstanbul’dadır. 1999 yılı Aralık ayında Şirket hisselerinin %49’u halka arz olunmuş olup hisseleri Borsa İstanbul A.Ş.’de işlem görmektedir.

Şirket’in temel amaç ve faaliyet konusu gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçları, gayrimenkul projeleri ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmak gibi Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularda iştirak etmektir. Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarındaki düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uymakla yükümlüdür.

Şirket’in merkezi aşağıdaki adreste bulunmaktadır:

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

31 Mart 2016 tarihi itibarıyla Şirket’in çalışan sayısı 50 kişidir (31 Aralık 2015: 45 kişi).

31 Mart 2016 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait özet finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından 10 Mayıs 2016 tarihinde onaylanmıştır. Genel Kurul’un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

Bu özet finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan muhasebe politikaları aşağıda sunulmuştur. Aksi belirtilmediği sürece bu muhasebe politikaları sunulan bütün dönemler için uygulanmıştır.

2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar

a Finansal tabloların hazırlanış şekli

Şirket, 31 Mart 2016 tarihinde sona eren ara döneme ilişkin özet finansal tablolarını SPK’nın Seri: II, 14.1 No’lu tebliği ve bu tebliğe açıklama getiren duyuruları çerçevesinde, TMS 34 “Ara Dönem Finansal Raporlama” standardına uygun olarak hazırlanmıştır.

b TMS’ye uygunluk beyanı

İlişkideki özet finansal tablolar finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri II, 14.1 No’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGGK”) tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları / Türkiye Finansal Raporlama Standartları (“TMS/TFRS”) ile bunlara ilişkin ek ve yorumları (“TMS/TFRS”) esas alınmıştır.

c Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

SPK’nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı Kararı uyarınca, Türkiye’de faaliyette bulunan ve özet finansal tablolarını SPK Tebliğ hükümlerine uygun olarak hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasına son verilmiştir. Buna istinaden, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren, KGGK tarafından yayımlanmış 29 No’lu “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” Standardı (“TMS 29”) uygulanmamıştır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar (Devamı)

d Fonksiyonel ve raporlama para birimi

Şirket'in raporlama para birimi TL olup tüm finansal bilgiler aksi belirtilmedikçe TL olarak gösterilmiştir. TL dışındaki para birimleri ile ilgili bilgiler aksi belirtilmedikçe tam olarak belirtilmiştir.

e İşletmenin sürekliliği

Şirket finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

31 Mart 2016 tarihi itibarıyla Şirket'in dönen varlıkları 1.159.539.448 TL, kısa vadeli yükümlülükleri ise 1.079.267.339 TL'dir. Şirket, söz konusu kısa vadeli yükümlülüklerin yerine getirilmesine yönelik olarak herhangi bir aksama öngörmemektedir.

Şirket'in 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla stoklarının ve yatırım amaçlı gayrimenkullerinin tutarları yaklaşık 1,4 milyar TL olup, stokların satışı için pazarlama ve satış faaliyetleri devam etmektedir. Herhangi bir nakit sıkışıklığında satış, ipotek ya da alternatif başka yöntemler Şirket tarafından değerlendirilecektir.

Şirket'in Nurol Tower Projesi kapsamındaki konutlardan satış taahhüt sözleşmesi yapılmamış olan ve bu çerçevede nakdi giriş yaratacak 142 adet konutu bulunmaktadır ve 2016 yılında Nurol Tower Projesi kapsamında teslim faaliyetlerine devam edilecektir. Nurol Park Projesi ile ilgili olarak ise teslim faaliyetlerine 2016 yılının ikinci çeyrek takviminde başlanılacağı ve söz konusu Nurol Tower ve Nurol Park projelerinden bu çerçevede önemli tutarlarda nakit elde edileceğini öngörmektedir.

Şirket, 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkuller altında takip ettiği Nurol Tower Projesi ticari ünitelerine ilişkin kiralama faaliyetleri ile ilgili çalışmalara sürdürmekte olup, rapor tarihi itibarıyla 4 kiracı ile kiralama konusunda mutabakata varılmış olup, ilgili sözleşmeler yapım aşamasındadır. Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkullerden önemli tutarlarda kira geliri tahsil edileceğini öngörmektedir.

Buna ilaveten, Şirket 2016 yılı içerisinde ödemekle yükümlü olduğu kredilerin vadesini refinansman yaparak daha uzun bir vadeye yaymış olup, böylece Şirket'in 2016 yılı nakit akışı olumlu yönde etkilenmiştir.

Bu çerçevede Şirket likiditeye yönelik mevcut kaynaklar ve projekte edilen nakit akımlarına ek kaynağa gerek olmayacağı kanaatinde dir.

2.2 Muhasebe politikaları ve tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar

İşletmenin finansal durumu, performansı veya nakit akışları üzerindeki işlemlerin ve olayların etkilerinin finansal tablolarda daha uygun ve güvenilir bir şekilde sunulmasını sağlayacak nitelikte ise muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Şirket' in cari yıl içerisinde muhasebe tahminlerinde önemli bir değişiklik olmamıştır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Türkiye Finansal Raporlama Standartları’ndaki Değişiklikler ve Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

2.3.1 Türkiye Finansal Raporlama Standartları’ndaki Değişiklikler

Şirket cari dönemde Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (TMSK) ve TMSK’nın Türkiye Finansal Raporlama Yorumları Komitesi (TFRYK) tarafından yayınlanan ve 31 Mart 2016 tarihinde başlayan dönem ve sonrası için geçerli olan yeni ve revize edilmiş TMS/TFRS’lerdeki değişiklik ve yorumlardan Şirket’in finansal tabloları üzerinde etkisi olan değişiklik ve yorumları uygulamıştır.

a. 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- TFRS 11, “Müşterek Anlaşmalar”daki değişiklik: Müşterek faaliyetlerde pay alımı. 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standarttaki değişiklik ile işletme tanımına giren bir müşterek faaliyette pay satın alındığında bu payın nasıl muhasebeleşeceği konusunda açıklık getirilmiştir.
- TMS 16, “Maddi duran varlıklar” ve TMS 41, “Tarımsal faaliyetler”; standartlarındaki meyve veren bitkilere ilişkin değişiklik, 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir. Bu değişiklik üzüm asma, kauçuk ağacı, palmye ağacı gibi bitkilerin finansal raporlamasını değiştirmektedir. Meyve veren bitkilerin, maddi duran varlıkların üretim sürecinde kullanılmasına benzemesi sebebiyle, maddi duran varlıklarla aynı şekilde muhasebeleştirilmesine karar verilmiştir. Buna bağlı olarak değişiklik bu bitkileri TMS 41’in kapsamından çıkararak TMS 16’nın kapsamına aldı. Bu bitkiler yetiştirme sürecinde yine TMS 41 kapsamında kalmaya devam edecekler.
- TMS 16 ve TMS 38’deki değişiklik: “Maddi duran varlıklar” ve “Maddi olmayan duran varlıklar”, amortisman ve itfa payları; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik bir varlığa ait amortismanı hesaplarken hasılat bazlı metotların uygun olmadığı açıklanmaktadır. Çünkü bir varlık kullanılarak yapılan bir operasyon sonucu elde edilen hasılat, genellikle bir varlığa ait ekonomik faydanın tüketilmesinden daha farklı etmenleri yansıtmaktadır. Aynı zamanda, hasılatın bir varlığa ait ekonomik faydanın tüketiminin ölçülmesinde uygun bir temel olmadığı açıklanmıştır.
- TFRS 14, “Regülasyona tabi ertelenen hesaplar”; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, ilk defa TFRS uygulayacak şirketlerde, eski regülasyona tabi hesaplarda bir değişiklik yapılmamasına izin vermektedir. Ancak daha önce TFRS uygulamış ve ilgili tutarı muhasebeleştirmeyecek diğer şirketlerle karşılaştırılabilirliği sağlamak adına, regülasyon oranı etkisinin diğer kalemlerden ayrı olarak sunulması istenmektedir.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Türkiye Finansal Raporlama Standartları’ndaki Değişiklikler ve Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi (Devamı)

- TMS 27, “Bireysel finansal tablolar”; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, işletmelere, bağlı ortaklık, iştirakler ve iş ortaklıklarındaki yatırımlarını muhasebeleştirirken özkaynak yönetimini kullanmalarına izin vermektedir.
 - TFRS 10, “Konsolide finansal tablolar” ve TMS 28, “İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar”; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik TFRS 10’un gereklilikleri ve TMS 28 arasındaki, yatırımcı ve iştiraki ya da iş ortaklığı arasında bir varlığın satışı ya da iştiraki konusundaki uyumsuzluğa değinmektedir. Bu değişikliğin ana sonucu, işletme tanımına giren bir işlem gerçekleştiğinde (bağlı ortaklığın elinde tutulan veya tutulmayan) işlem sonucu oluşan kayıp veya kazancın tamamı muhasebeleştirilirken; bu işlem eğer bir varlık alış veya satışı ise söz konusu işlemde doğan kayıp veya kazancın bir kısmı muhasebeleştirilir.
 - Yıllık İyileştirmeler 2014: 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirmeler 4 standarda değişiklik getirmiştir:
 - TFRS 5, ‘Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar ve durdurulan faaliyetler’, satış metodlarına ilişkin değişiklik,
 - TFRS 7, ‘Finansal araçlar: Açıklamalar’, TFRS 1’e bağlı olarak yapılan, hizmet sözleşmelerine ilişkin değişiklik,
 - TMS 19, ‘Çalışanlara sağlanan faydalar’ indirgeme oranlarına ilişkin değişiklik,
 - TMS 34, ‘Ara dönem finansal raporlama’ bilgilerin açıklanmasına ilişkin değişiklik.
 - TMS 1, “Finansal Tabloların Sunuluşu”; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler ile finansal raporların sunum ve açıklamalarını iyileştirmek amaçlanmıştır.
 - TFRS 10, “Konsolide finansal tablolar” ve TMS 28, “İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar”; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler yatırım işletmeleri ve onların bağlı ortaklıkları için konsolidasyon muafiyeti uygulamasına açıklık getirir.
- b. 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:**
- TMS 7, ‘Nakit akış tabloları’, 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirmeler ‘açıklama inisiyatifi’ projesinin bir parçasıdır. Değişiklikler yatırımcı talepleri doğrultusunda şirketlerin finansal yükümlülüklerindeki değişiklikler hakkında bilgi sağlamak ve şirketlerin borçlarındaki değişikliklerin daha iyi anlaşılmasına yardımcı olmak amacıyla çıkarılmıştır. Değişiklik, yükümlülüklerdeki değişimin finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarına, nakit ve (kur farkı gelir ve gideri gibi) nakit olmayan değişimlerin etkisinin daha iyi analiz edilebilmesini sağlamaktadır.
 - TMS 12, ‘Gelir vergileri’, 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik bir varlığın gerçeğe uygun değerinden ölçülmesi durumunda ve gerçeğe uygun değerinin vergi matrahından altında kalması durumunda ertelenmiş verginin muhasebeleştirilmesi ile ilgili netleştirme yapmaktadır. Ayrıca ertelenmiş vergi varlıklarının muhasebeleştirilmesi ile ilgili diğer bazı yönleri de açıklığa kavuşturmuştur.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Türkiye Finansal Raporlama Standartları’ndaki Değişiklikler ve Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi (Devamı)

- TFRS 15, ‘Müşteri sözleşmelerinden hasılat’, 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Amerika’da Kabul Görmüş Muhasebe Standartları ile yapılan uyum çalışması sonucu ortaya çıkan yeni standart hasılatın finansal raporlamasını ve finansal tabloların toplam gelirlerinin dünya çapında karşılaştırılabilir olmasını sağlamayı amaçlamıştır.
- TFRS 9, ‘Finansal araçlar’; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart TMS 39’un yerini almaktadır. Finansal varlıklar ve yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçülmesi ile ilgili zorunlulukları ve aynı zamanda şuanda kullanılmakta olan, gerçekleşen değer düşüklüğü zararı modelinin yerini alacak olan beklenen kredi riski modelini de içermektedir.
- TFRS 16, ‘Kiralama İşlemleri’; 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir, TFRS 15 ‘Müşteri sözleşmelerinden hasılat’ standardının uygulanması durumunda erken uygulamaya izin verilmektedir. Yeni standart kiralayanların gelecekteki kira ödemelerini yansıtan bir kiralama yükümlülüğü ve karşılığında da bir ‘varlık kullanım hakkı’ muhasebeleştirmesini gerektirmektedir. UMSK bu gerekliliğe ek olarak seçimsel bir istisna hakkı da getirmiştir, bu istisna sadece kiralayan taraflar için kısa vadeli kiralama işlemleri ve düşük değerli varlık kiralamaları için geçerlidir. Kiraya verenler için muhasebe neredeyse aynı kalmaktadır.

Şirket, yukarıda yer alan değişikliklerin operasyonlarına olan etkilerini değerlendirip gerekli olanları uygulayacaktır.

2.3.2 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

SPK’nın 7 Haziran 2013 tarih ve 20/670 sayılı toplantısında alınan karar uyarınca SPK Finansal Raporlama Standartları kapsamında hazırlanacak yeni finansal tablolar ve dipnotları formatları 7 Haziran 2013 tarih ve 2013/19 sayılı SPK Bülteninde yayımlanmıştır. Yürürlüğe giren bu formatlar uyarınca, karşılaştırma olarak verilen ilişikteki özet finansal tablolarında, cari dönem finansal tabloları ile tutarlı olabilmesi için çeşitli sınıflandırmalar yapılmıştır.

Şirket’in 31 Mart 2015 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait gelir tablosunda ve 31 Aralık 2015 tarihinde sona eren yıla ait finansal durum tablosunda yapılan sınıflandırmalar şunlardır:

- a) 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla "Hasılat" hesabı içerisinde gösterilen 164.206 TL tutarındaki bankalardan alınan faiz gelirleri “Finansman gelirleri” hesabında gösterilmiştir.
- b) 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla "Kısa vadeli ertelenmiş gelirler" hesabı içerisinde gösterilen 17.298.720 TL tutarındaki uzun vadeli alınan avanslar “Uzun vadeli ertelenmiş gelirler” hesabında gösterilmiştir.
- c) 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla dönen varlıklar altında sınıflandırılmış olan “Stoklar” hesabı içerisinde gösterilen 158.761.564 TL tutarındaki Nurool Life projesine ait kısmın satışının bir yıldan daha uzun sürmesi beklendiğinden dolayı duran varlıklar altında “Stoklar” hesabında sınıflandırılmıştır.
- d) 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla “Satışların Maliyeti” altında sınıflanmış olan 430.574 TL tutarında işletmeye ait kira giderlerinin 123.567 TL tutarındaki kısmı “Pazarlama Giderleri’ne”, 307.007 TL tutarındaki kısmı “Genel Yönetim Giderleri’ne” sınıflandırılmıştır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan önemli muhasebe politikaları aşağıda açıklanmıştır.

2.4.1 Hasılat

Gelirler, tahsil edilmiş veya edilecek olan alacak tutarının gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülür. Tahmini müşteri iadeleri, indirimler ve karşılıklar söz konusu tutardan düşülmektedir.

Konut ve ofis satışı

Konut ve ofis satışından elde edilen gelir, aşağıdaki şartların tamamı yerine getirildiği anda muhasebeleştirilir ve teslim tutanağı imzalandığı anda gelir kaydedilir:

- Şirket'in mülkiyetle ilgili tüm önemli riskleri ve kazanımları alıcıya devretmesi,
- Şirket'in mülkiyetle ilişkilendirilen ve süregelen bir idari katılımının ve satılan mallar üzerinde etkin bir kontrolünün olmaması,
- Gelir tutarının güvenilir bir şekilde ölçülmesi,
- İşleme ilişkili ekonomik faydaların işletmeye akışının olası olması, ve
- İşlemden kaynaklanan ya da kaynaklanacak maliyetlerin güvenilir bir şekilde ölçülmesi.

Gayrimenkul satışlarından elde edilen gelirler, risk ve faydaların alıcıya transfer edilmesi halinde kapsamlı gelir tablosuna kaydedilir.

Diğer gelirler

Kira geliri:

Gayrimenkullerden elde edilen kira geliri, ilgili kiralama sözleşmesi boyunca doğrusal yöntemle göre muhasebeleştirilir.

2.4.2 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 bir gayrimenkul, ancak ve ancak, gayrimenkulle ilgili gelecekteki ekonomik yararların işletmeye girişinin muhtemel olması ve yatırım amaçlı gayrimenkulün maliyetinin güvenilir bir şekilde ölçülebilir olması durumunda varlık olarak kayıtlara alınır.

Yatırım amaçlı gayrimenkulün kullanım dışı kalması veya elden çıkarılması durumunda meydana gelen kazanç veya kayıplar; varlığın elden çıkarılmasından kaynaklanan net tahsilatlar ile gayrimenkulün defter değeri arasındaki farktır ve kullanıma son verilme veya elden çıkarılma döneminde yatırım amaçlı gayrimenkul net değer artış kârı veya zararı olarak muhasebeleştirilir.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin ilk muhasebeleştirmesinde maliyet bedeli ile kayıtlara alınır. Maliyet bedeli; başlangıçta yatırım amaçlı gayrimenkulün elde edilmesine ilişkin olarak gerçekleştirilen maliyetler ile yatırım amaçlı bir gayrimenkule daha sonradan yapılan ilave, değişiklik veya hizmet maliyetlerini içerir. Bu maliyete işlem maliyeti ve borçlanma maliyeti de dahil edilir. Özellikle bir yatırım amaçlı gayrimenkulün alımı, inşası veya üretimi sırasında ortaya çıkan borçlanma maliyetleri aktifleştirilir, söz konusu aktifleştirme, varlık tamamlanana kadar devam eder. Şirket, gayrimenkule ilişkin günlük hizmet giderlerini yatırım amaçlı gayrimenkulün defter değerinde muhasebeleştirmemektedir. Bu maliyetler gerçekleştikçe kâr veya zararda muhasebeleştirilir. Gayrimenkule ilişkin “bakım ve onarım” harcamaları oluştukları dönemde gelir tablosu ile ilişkilendirilir.

Şirket, ilk muhasebeleştirme sonrasında, yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlemektedir. Gerçeğe uygun değer tespiti, aktif piyasa fiyatı gerekli görülen durumlarda spesifik olarak söz konusu varlığın, yapısal özellikleri, koşulları ve konumu göz önünde bulundurularak değiştirilebilir. Bu bilginin olmadığı durumlarda, Şirket indirgenmiş nakit akım yöntemi gibi alternatif değerlendirme yöntemlerine başvurmaktadır. Şirket makul ölçülere göre hesaplanmış bir dizi gerçeğe uygun değer tahmini arasından en güvenilir tahmini yapabilmek için söz konusu farklılıkları oluşturan koşulları dikkate alır.

Yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri, gayrimenkulün geliştirilmesi veya kıymetinin artırılmasına yönelik gelecekteki yatırım harcamalarını ve söz konusu harcamalardan gelecekte elde edilecek yararları yansıtmaz.

Şirket yatırım amaçlı gayrimenkulünün stoklara veya maddi duran varlıklara transferini ancak ve ancak kullanımında bir değişiklik olduğu zaman gerçekleştirir. Söz konusu kullanım değişikliği; geliştirme yaptıktan sonra satmak amacıyla geliştirme faaliyetinin başlamasıdır. Şirket, yatırım amaçlı gayrimenkulünü herhangi bir geliştirme yapmadan elden çıkarmaya karar verirse, gayrimenkulü bilançodan çıkarana kadar yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırmaya devam eder. Benzer şekilde, Şirket’in mevcut bir yatırım amaçlı gayrimenkulünü, ileride de yatırım amaçlı gayrimenkul olarak kullanmaya devam etmek amacıyla yeniden geliştirmeye başlaması durumunda, bu gayrimenkul yatırım amaçlı gayrimenkul olarak kalır ve yeniden geliştirme sürecinde sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul olarak maddi duran varlık olarak yeniden sınıflandırılma yapılmaz.

Bir gayrimenkulün yatırım amaçlı gayrimenkul sınıfına transferi veya bu sınıftan transferi sadece ve sadece kullanımında bir değişiklik olduğu zaman yapılır, aşağıdaki şartlar gerçekleştiğinde transfer gerçekleştirilir:

- Yatırım amaçlı gayrimenkulden sahibi tarafından kullanılan gayrimenkule transferi amacıyla, sahibi tarafından kullanılmasına başlanması;
- Yatırım amaçlı gayrimenkulden stoklara transfer için satış amacıyla, geliştirilmeye başlanması;
- Sahibi tarafından kullanılan gayrimenkulden yatırım amaçlı gayrimenkule transferi amacıyla, sahibi tarafından kullanılmasına son verilmesi veya
- Stoklardan yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer için, bir başkasına faaliyet kiralaması suretiyle kiralamanın başlaması.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Stoklardan, gerçeğe uygun değer esasından izlenecek olan yatırım amaçlı gayrimenkullere yapılan bir transferde; gayrimenkulün transfer tarihindeki gerçeğe uygun değeri ile daha önce belirlenmiş olan defter değeri arasındaki fark kâr veya zarar olarak muhasebeleştirilir.

Stoklardan, gerçeğe uygun değer esasından izlenecek olan yatırım amaçlı gayrimenkullere yapılan transferlerde, stokların satılmasında uygulanan işlem uygulanır.

Şirket, stoklarının kullanımında yapmış olduğu değişiklik sebebi ile önceden stoklar altında sınıflamış olduğu 138.258.943 TL tutarındaki ticari üniteleri 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer etmiştir. Terra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'ye hazırlatılan 19 Nisan 2016 tarihli rapora göre Nurol Tower'ın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlenen gerçeğe uygun değeri KDV hariç 653.145.000 TL olup, yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer edilen ticari ünitelerin gerçeğe uygun değeri 241.435.000 TL'dir. Şirket transfer etmiş olduğu yatırım amaçlı gayrimenkullerini 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer metoduyla muhasebeleştirmiş olup, maliyet bedeli ile gerçeğe uygun değer değişiminden dolayı oluşan 103.176.057 TL tutarındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller değer artış kazancı oluşmuştur (Not 10).

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı Nurol Plaza içerisinde yer alan 2.687.314 TL tutarında 39 ve 40 nolu bağımsız bölümler, Şirket'in kullanımında yapmış olduğu değişiklik sebebi ile maddi duran varlıklara transfer edilmiştir.

2.4.3 Maddi duran varlıklar

Maddi duran varlıklar elde etme maliyeti üzerinden, birikmiş amortisman ve gerekli olduğu durumlarda değer düşüklüğü karşılığı ayrıldıktan sonraki net değerleri ile gösterilmektedir. Maliyet bedeli, varlığın faaliyetini planlanan gibi gerçekleştirmesi için katlanılan doğrudan ilişkilendirilebilen maliyetleri de içerir.

Amortisman, maddi duran varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri baz alınarak doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır.

Maddi duran varlıklar için tahmin edilen faydalı ömürler aşağıdaki gibidir;

Duran Varlık Cinsi	Tahmini Ekonomik Ömür (Yıl)
Binalar	40-50
Demirbaşlar	2-15
Taşıtlar	5
Özel maliyetler	5

Maddi duran varlığın kapasitesini genişleterek kendisinden gelecekte elde edilecek faydayı artıran nitelikteki yatırım harcamaları maddi duran varlığın maliyetine eklenmekte ve kalan faydalı ömrü boyunca amortisman tabii tutulmaktadır. Bu kalemler haricindeki harcamalar ise gider olarak muhasebeleştirilmektedir.

Maddi duran varlıkların bilançoda taşınan değeri tahmini geri kazanılabilir değerinin üzerinde olması durumunda söz konusu varlığın değeri geri kazanılabilir değerine indirilir ve ayrılan değer düşüklüğü karşılığı gider hesapları ile ilişkilendirilir.

Maddi duran varlıkların elden çıkartılması sonucu oluşan satış karı veya zararı, kayıtlı değeri ile tahsil olunan tutarların karşılaştırılması sonucu belirlenir ve cari dönemde ilgili gelir ve gider hesaplarına yansıtılır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

2.4.4 Finansal yatırımlar

Şirket, faizlerdeki dalgalanmalardan kaynaklanan faiz riskinden korunmak amacıyla swap işlemleri gerçekleştirmektedir. Türev finansal araçlar, işlem maliyetleri işlemin yapıldığı tarihte muhasebeleştirilmek üzere gerçeğe uygun değerinden kaydedilir.

Türev finansal araçların gerçeğe uygun değerlerindeki değişiklikler gelir tablosunda finansman gelirleri ve giderleri hesaplarına kaydedilir. Şirket, 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla riskten korunma muhasebesi uygulamamıştır (Not 11).

2.4.5. Varlıklarda değer düşüklüğü

Finansal varlıklar

Şirket her raporlama tarihinde, bir finansal varlık veya finansal varlık grubunun değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin ortada tarafsız göstergelerin bulunup bulunmadığı hususunu değerlendirir. Anılan türden bir göstergenin mevcut olması durumunda Şirket, ilgili değer düşüklüğü tutarını tespit eder.

Bir finansal varlık veya finansal varlık grubu, yalnızca ilgili varlığın ilk muhasebeleştirilmesinden sonra bir veya birden fazla olayın ("zarar/kayıp olayı") meydana geldiğine ve söz konusu zarar olayının (veya olaylarının) ilgili finansal varlığın veya varlık grubunun güvenilir bir biçimde tahmin edilebilen gelecekteki nakit akışları üzerindeki etkisi sonucunda değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğüne uğrar ve değer düşüklüğü zararı oluşur. İleride meydana gelecek olaylar sonucunda oluşması muhtemel kayıplar, olasılığın yüksekliğine bakılmaksızın muhasebeleştirilmez.

Finansal olmayan varlıklar

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

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

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

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

2.4.6 Finansal araçlar

Sınıflandırma

Şirket'in finansal varlıkları, nakit ve nakit benzerleri ve gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklardan; finansal yükümlülükleri ise ticari borçlar ve finansal borçlardan oluşmaktadır.

i) Türev olmayan finansal araçlar

Şirket, mevduatlarını oluştukları tarihte kayıtlarına almaktadır. Diğer bütün finansal varlıklar, Şirket'in ilgili finansal aracın sözleşmeye bağlı koşullarına taraf durumuna geldiği işlem tarihinde kayıtlara alınmaktadır. Şirket, finansal varlıklarla ilgili sözleşme uyarınca meydana gelen nakit akışları ile ilgili hakları sona erdiğinde veya ilgili haklarını bu finansal varlık ile ilgili bütün risk ve getirilerinin sahipliğini bir alım-satım işlemiyle devrettiğinde söz konusu finansal varlığı kayıtlarından çıkarmaktadır. Şirket tarafından devredilen finansal varlıklardan yaratılan veya elde tutulan her türlü hak, ayrı bir varlık veya yükümlülük olarak kaydedilmektedir.

Türev olmayan finansal varlıklar finansal durum tablosuna ilk olarak doğrudan ilişkilendirilebilir işlem maliyetleri dahil edilerek piyasa değerleri ile yansıtılmaktadır. Finansal varlıklar kayda alınmalarını izleyen dönemlerde aşağıda belirtildiği gibi değerlendirilmektedir.

Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara'ya yansıtılan finansal varlıklar, “Alım satım amaçlı finansal varlıklar”, “Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan olarak sınıflandırılan finansal varlıklar” ve “Alım satım amaçlı türev finansal varlıklar” olmak üzere üçe ayrılmaktadır.

Alım satım amaçlı finansal varlıklar, piyasada kısa dönemde oluşan fiyat ve benzeri unsurlardaki dalgalanmalardan kar sağlama amacıyla elde edilen veya elde edilme nedeninden bağımsız olarak, kısa dönemde kar sağlamaya yönelik bir portföyün parçası olan finansal varlıklardır.

Alım satım amaçlı finansal varlıklar, finansal durum tablosuna ilk olarak işlem maliyetleri de dahil olmak üzere maliyet değerleri ile yansıtılmakta ve kayda alınmalarını müteakiben gerçeğe uygun değerleri ile değerlemeye tabi tutulmaktadır. Yapılan değerlendirme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kar/zarar hesaplarına dahil edilmektedir.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Satılmaya hazır finansal varlıklar

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

Satılmaya hazır finansal varlıkların müteakip değerlendirilmesi rayiç değerleri üzerinden yapılmaktadır. Ancak, rayiç değerleri güvenilir bir şekilde tespit edilemiyorsa, sabit bir vadesi olanlar için iç verim oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş bedel üzerinden; sabit bir vadesi olmayanlar için gerçeğe uygun değer fiyatlandırma modelleri veya iskonto edilmiş nakit akış teknikleri kullanılarak değerlendirilmektedir. Satılmaya hazır finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerindeki değişikliklerden kaynaklanan ve menkul kıymetlerin etkin faiz yöntemiyle hesaplanan itfa edilmiş maliyeti ile gerçeğe uygun değeri arasındaki farkı ifade eden gerçekleşmemiş kar veya zararlar özkaynak kalemleri içerisinde “Finansal Varlıklar Değer Artış Fonu” hesabı altında gösterilmektedir. Satılmaya hazır finansal varlıklar elden çıkarılmaları durumunda gerçeğe uygun değer uygulaması sonucunda özkaynak hesaplarında oluşan değer, dönem kar/zararına yansıtılmaktadır.

Şirket’in satılmaya hazır varlığı bulunmamaktadır.

Vadesine kadar elde tutulacak finansal varlıklar

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

Vadeye kadar elde tutulacak menkul değerlerden kazanılan faiz gelirleri faiz gelir tablosunda faiz geliri olarak muhasebeleştirilir.

Şirket’in vadeye kadar tutulacak finansal varlığı bulunmamaktadır.

Nakit ve nakit benzerleri

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

ii) Türev olmayan finansal yükümlülükler

Finansal borçlar

Finansal borçlar ilk kayıt tarihinde gerçeğe uygun değerleri ile muhasebeleştirilmektedir. Finansal borçlar, işlem maliyetlerini düşükten sonra elde etme maliyetleri ile kayıtlara alınmakta ve sonrasında etkin faiz oranı yöntemine göre itfa edilmiş maliyet bedelleri üzerinden ölçülmektedir.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

2.4.7 Netleştirme

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

2.4.8 Kur değişiminin etkileri

Yabancı para cinsinden yapılan işlemler, işlem tarihindeki yabancı para kuru ile TL’ye çevrilmektedir. Yabancı para parasal varlıklar ve borçlar, bilanço tarihinde geçerli kur üzerinden dönem sonunda TL’ye çevrilmektedirler. Bu tip işlemlerden kaynaklanan kur farkları, kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

2.4.9 Hisse senedi ihraç primleri

Hisse senedi ihraç primi Şirket’in elinde bulunan hisselerinin nominal bedelinden daha yüksek bir fiyat üzerinden satılması neticesinde oluşan farkı ya da Şirket’in iktisap ettiği şirketler ile ilgili çıkarmış olduğu hisselerin nominal değer ile gerçeğe uygun değerleri arasındaki farkı temsil eder.

2.4.10 Ödenmiş sermaye

Adi hisse senetleri özkaynaklarda sınıflandırılırlar. Yeni hisse senedi ihracıyla ilişkili maliyetler, vergi etkisi indirilmiş olarak tahsil edilen tutardan düşülerek özkaynaklarda gösterilirler.

2.4.11 Temettüleri

Şirket, temettü gelirlerini ilgili temettüyü alma hakkı olduğu tarihte, finansal tablolara yansıtılmaktadır. Temettü borçları kar dağıtımının bir unsuru olarak beyan edildiği dönemde yükümlülük olarak finansal tablolara yansıtılır.

2.4.12 Pay başına kazanç

Kapsamlı gelir tablosunda belirtilen pay başına kazanç, ana ortaklık payına düşen net karın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir.

Türkiye’de şirketler, sermayelerini hâlihazırda bulunan hissedarlarına, geçmiş yıl kazançlarından ve yeniden değerlendirme fonlarından dağıttıkları “bedelsiz hisse” yolu ile artırmaktadırlar. Bu tip “bedelsiz hisse” dağıtımları, hisse başına kazanç hesaplamalarında, finansal tablolarda sunulan tüm dönemlerde ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkilerini de hesaplayarak bulunur.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

2.4.13 Raporlama tarihinden sonraki olaylar

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

- Raporlama tarihi itibarıyla ilgili olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması (raporlama tarihinden sonra düzeltme gerektiren olaylar)
- İlgili olayların bilanço tarihinden sonra ortaya çıktığını gösteren deliller olması (raporlama tarihinden sonra düzeltme gerektirmeyen olaylar).

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

2.4.14 Karşılıklar, şarta bağlı yükümlülükler ve şarta bağlı varlıklar

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

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

2.4.15 Kiralama işlemleri

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

Kiralayan durumunda Şirket

Faaliyet kiralama gelirleri, tahakkuk esasına göre kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Kiracı durumunda Şirket

Finansal kiralama işlemleri

Finansal kiralama yoluyla edinilen varlıklar Şirket’in aktifinde varlık, pasifinde ise finansal kiralama işlemlerinden borçlar olarak kaydedilmektedir. Finansal durum tablosunda varlık ve borç olarak yer alan tutarların tespitinde, varlıkların gerçeğe uygun değerleri ile kira ödemelerinin bugünkü değerlerinden küçük olanı esas alınarak, kiralamadan doğan finansman maliyetleri, kiralama süresi boyunca sabit bir faiz oranı oluşturacak şekilde dönemlere yayılmaktadır. Finansal kiralama yoluyla alınan varlıklara, maddi duran varlıklar için uygulanan esaslara göre amortisman hesaplanmaktadır.

Faaliyet kiralamaları kapsamında yapılan kira ödemeleri kira süresi boyunca, eşit tutarlarda gider kaydedilmek suretiyle kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

2.4.16 İlişkili taraflar

Bu finansal tabloların amacı doğrultusunda ortaklar, üst düzey yöneticiler ve yönetim kurulu üyeleri, aileleri ve kendileri tarafından kontrol edilen ve müşterek yönetime tabi ortaklıklar TMS 24 - İlişkili Taraf Açıklamaları standardı kapsamında ilişkili taraflar olarak kabul edilmiştir.

2.4.17 Vergilendirme

Kurumlar vergisi

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

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

2.4.18 Çalışanlara sağlanan faydalar / kıdem tazminatı karşılığı

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket’in, Türk İş Kanunu uyarınca personelin emekliye ayrılmasından doğacak gelecekteki olası yükümlülüklerinin tahmini toplam karşılığının bugünkü değerini ifade eder. Türkiye’de geçerli olan çalışma hayatını düzenleyen yasalar ve Türk İş Kanunu uyarınca, Şirket’in bir yılını tamamlayan ve sebepsiz yere işten çıkartılan, askerlik görevini yapmak için çağrılan, vefat eden, 25 yıllık hizmet süresini doldurup (kadınlarda 20 yıl) emeklilik yaşını doldurarak (kadınlarda 58, erkeklerde 60 yaş) emekli olan çalışanlarına kıdem tazminatı ödeme yükümlülüğü vardır. 23 Mayıs 2002 tarihi itibarıyla ilgili yasa değiştiğinden, emeklilikten önceki hizmet süresiyle bağlantılı, bazı geçiş süreci maddeleri çıkartılmıştır.

Tanımlanmış sosyal yardım yükümlülüğünün bugünkü değeri ile ilgili ayrılan karşılık öngörülen yükümlülük yöntemi kullanılarak hesaplanır. Tüm aktüeryal karlar ve zararlar kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilir. TFRS, belirli fayda planları dahilinde muhtemel tazminat yükümlülüğünün tahmin edilebilmesi için aktüer değerlendirme öngörülerinin geliştirilmesini gerektirir. Finansal tablolarda, Şirket öngörülen yükümlülük yöntemini uygulayarak ve geçmiş yıllardaki deneyimlerine dayanarak, hizmet süresini sonlandırdığı tarih itibarıyla kıdem tazminatı almaya hak kazananları temel alarak bir yükümlülük hesaplanmaktadır. Bu karşılık, gelecekte çalışanların emekliliklerinden doğacak muhtemel yükümlülüklerin bugünkü değerinin tahmin edilmesiyle bulunmaktadır.

Temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan karşılığının enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir. 31 Mart 2016 tarihli karşılığın hesaplamasında 1 Ocak 2016 tarihinden itibaren geçerli olan 4.093 TL tavan tutarı (1 Ocak 2015: 3.541 TL) kullanılmıştır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

2.4.19 Stoklar

Stoklar, maliyetin veya net gerçekleşebilir değerinin düşük olanı ile değerlendirilir. Net gerçekleşebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından tahmini tamamlanma maliyeti ile satış gerçekleştirilmesi 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.

Stoklara dahil edilen maliyet unsurları Şirket tarafından kısa vadede satış amaçlı konut inşa etmek için elde tutulan arsalar ve bu arsalar üzerinde inşaatı devam etmekte olan konutların maliyetlerinden oluşmaktadır. Stokların maliyeti tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katlanılan diğer maliyetleri içerir. Stokların birim maliyeti, elde etme maliyeti veya net gerçekleşebilir değerinin düşük olanı yöntemi kullanılarak belirlenmiştir. Halihazırda veya yakın bir gelecekte üzerinde konut inşaatı yapılacak arsalar, stoklar içerisinde değerlendirilmiştir.

2.4.20 Kur değişiminin etkileri

Yabancı para cinsinden yapılan işlemler, işlem tarihindeki yabancı para kuru ile TL'ye çevrilmektedir. Yabancı para parasal varlıklar ve borçlar, bilanço tarihinde geçerli kur üzerinden dönem sonunda TL'ye çevrilmektedirler. Bu tip işlemlerden kaynaklanan kur farkları, kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

Şirket tarafından kullanılan kur bilgileri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
ABD Doları	2,8334	2,9076
Avro	2,2081	3,1776

2.4.21 Finansal bilgilerin bölümlere göre raporlanması

Şirket'in, yönetim tarafından performanslarını değerlendirme ve kaynak dağılımına karar vermek için kullandığı bilgileri içeren, proje bazında faaliyet bölümleri bulunmaktadır. Bu bölümler risk ve getiri açısından farklı ekonomik durumlardan ve farklı coğrafi konumlardan etkilendikleri için ayrı ayrı yönetilmektedir. Şirket yönetimi, bölümlerin performansını değerlendirirken brüt karlılığı en uygun yöntem olarak belirlemiştir (Not 3).

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

2.4.22 Nakit akış 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.

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.

2.5 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan varlıklar ve yükümlülüklerin tutarlarını, koşullu varlıkların ve yükümlülüklerin açıklamasını ve hesap dönemi boyunca raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyebilecek tahmin ve varsayımların kullanılmasını gerektirmektedir. Bu tahminler yönetimin en iyi kanaat ve bilgilerine dayanmakla birlikte, muhasebe tahminleri doğası gereği gerçekleşen sonuçlarla birebir aynı tutarlarda neticelenmeyebilir.

Şirket 31 Mart 2016 tarihli finansal tablolarında belirtilen muhasebe politikalarının aynılarını uygulamaya devam etmektedir.

Yukarıda açıklanan muhasebe politikaları dışında önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımlar aşağıdaki gibidir:

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer ölçümü

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla finansal tablolarda, yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılan taşınmazların gerçeğe uygun değerinin bulunması esnasında kullanılan önemli değerlendirme, tahmin ve varsayımlar aşağıda açıklanmıştır.

Şirket, stoklarının kullanımında yapmış olduğu değişiklik sebebi ile önceden stokları altında sınıflamış olduğu Nurol Tower projesinden yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer ettiği ticari üniteler dışında, diğer yatırım amaçlı gayrimenkulleri için yeni bir değerlendirme raporu hazırlanmamıştır.

Gayrimenkul adı	Değerleme yöntemi	Ekspertiz raporu tarihi	Rayıç değeri
Nurol Tower	“Emsal karşılaştırma”	19 Nisan 2016	241.435.000
Nurol Plaza	“Emsal karşılaştırma”	24 Aralık 2015	37.490.000
Nurol Residence	“Emsal karşılaştırma”	25 Aralık 2015	25.650.000
Oasis Bodrum	“Emsal karşılaştırma”	25 Aralık 2015	8.375.000
Arsalar	“Emsal karşılaştırma”	8 Kasım-19 Aralık 2013	2.215.000
Karum AVM	“Emsal karşılaştırma”	25 Aralık 2015	370.000
Toplam			315.535.000

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları (Devamı)

Nurol Tower

Şirket, 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla tamamlanmış olan Nurol Tower projesinden 65 adet bağımsız bölüm, Şirket’in stokların kullanımında yapmış olduğu değişiklik sebebi ile daha önceden gösterilen stoklar hesabından yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer edilmiştir. İstanbul İli, Şişli İlçesi, İzetpaşa Mahallesi, Yeni Yol Caddesi, Lale Sokak No:2 adresinde 6.842 metrekarelik alanda 336 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır.

Sermaye Piyasası Kurulu’nun Seri:4 No:1 Tebliğ hükümlerince Terra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ‘ye hazırlatılan 19 Nisan 2016 tarihli rapora göre Nurol Tower’ın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri KDV hariç 653.145.000 TL’dir. Yatırım amaçlı gayrimenkullere sınıflanan 65 adet bağımsız bölümün gerçeğe uygun değeri KDV hariç 241.435.000 TL’dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde Alternatifbank A.Ş. lehine 1.dereceden 453.344.000 TL (160.000.000 ABD Doları) bedelle ipotek şerhi yer almaktadır.

Nurol Plaza

Şirket, 31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Nurol Plaza’yı yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırmıştır. İstanbul ili, Maslak ilçesi, Büyükdere Caddesi No:257 adresinde 710 metrekarelik alanda 19 ofis katı, 1 tesisat-sığınak-garaj katı, 3 otopark katı ve 1 bina yönetim katından oluşmaktadır. Nurol Plaza, RGM Turkey Gayrimenkul Yönetim ve İşletme A.Ş. tarafından yönetilmektedir.

Sermaye Piyasası Kurulu’nun Seri:4 No:1 Tebliğ hükümlerince Terra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ‘ye hazırlatılan 24 Aralık 2015 tarihli rapora göre Nurol Plaza’nın emsal karşılaştırma yönetimine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri KDV hariç 37.490.000 TL’dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.

Nurol Residance

Şirket, 31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Nurol Plaza’yı yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırmıştır. Nurol Residance Ankara ili, Çankaya ilçesi, İmrahor-3 mahallesi, 26239 ada, 3 no’lu parselde A blokta 5 adet bağımsız bölüm, B blokta 3 adet bağımsız bölüm ve C blokta 12 bağımsız bölümden oluşmaktadır.

Sermaye Piyasası Kurulu’nun Seri:4 No:1 Tebliğ hükümlerince Terra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ‘ye hazırlatılan 25 Aralık 2015 tarihli rapora göre Nurol Plaza’nın emsal karşılaştırma yönetimine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri KDV hariç 25.650.000 TL’dir. A blok, 6 ve 11 nolu bağımsız bölümler ile C blok, 1 ve 30 no’lu bağımsız bölümlerde Belediye Gelirler Kanuna göre kısıtlıdır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları (Devamı)

Oasis Bodrum

Şirket, 31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Nurol Plaza’yı yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırmıştır. Oasis Bodrum, Muğla ili, Bodrum ilçesi, Yeniköy mahallesi, Göktepe mevkii, 16 pafta, 29 ada, 83 no’lu parselde 8 bağımsız bölüm, 87 no’lu parselde kayıtlı 5 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır. Tüm bağımsız bölümler kiracılar tarafından mağaza olarak kullanılmaktadır.

Sermaye Piyasası Kurulu’nun Seri:4 No:1 Tebliğ hükümlerince Terra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ‘ye hazırlatılan 25 Aralık 2015 tarihli rapora göre Nurol Plaza’nın emsal karşılaştırma yönetimine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri KDV hariç 8.375.000 TL’dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.

Karum İş ve Alışveriş Merkezi

Şirket, 31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Nurol Plaza’yı yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırmıştır. Karum AVM, Ankara ili, Çankaya ilçesi, Gaziosmanpaşa mahallesi, 138 pafta, 2944 ada 21 no’lu parselde kayıtlı 439 no’lu bağımsız bölümden oluşmaktadır. Bağımsız bölüm ofis olarak kullanılmaktadır.

Sermaye Piyasası Kurulu’nun Seri:4 No:1 Tebliğ hükümlerince Terra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ‘ye hazırlatılan 25 Aralık 2015 tarihli rapora göre Nurol Plaza’nın emsal karşılaştırma yönetimine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri KDV hariç 370.000 TL’dir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.

Uzun vadeli Katma Değer Vergisi (“KDV”) alacakları

Şirket, mevcut operasyonları doğrultusunda geri kazanımının bir yıldan uzun süreceğini öngördüğü KDV alacaklarını duran varlıklar içerisinde sınıflandırmaktadır (Dipnot 17). Şirket’in 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla toplam KDV alacakları 59.060.770 TL (31 Aralık 2015: 107.375.003 TL) olup KDV’ye konu olacak tahmini gelir ve giderlerin zamanlaması baz alınarak bu tutar uzun vadeli olarak sınıflanmıştır.

2.6 Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

31 Mart 2016 tarihi itibarıyla “Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü” başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği” ve 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği” nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

3 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Şirket’in raporlanabilir bölümleri, Şirket yönetimi tarafından proje bazında takip edilmektedir. Bölümlere tahsis edilecek kaynaklar ve bu kaynakların kullanımı da yine proje bazında yapılmaktadır.

	Nurol Tower	Nurol Plaza	Oasis Bodrum	Nurol (GOP) Residence	Karum AVM	Toplam
31 Mart 2016						
Konut ve ofis satış gelirleri	47.107.403	-	-	-	-	47.107.403
Yatırım amaçlı gayrimenkul kira geliri (*)	-	627.740	286.853	673.648	5.485	1.593.726
Gayrimenkul Gelirleri	47.107.403	627.740	286.853	673.648	5.485	48.701.129
Konut ve ofis satış maliyeti	(20.973.881)	-	-	-	-	(20.973.881)
Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin giderler	(306.805)	(28.798)	(7.048)	(10.296)	(135)	(353.082)
Satışların Maliyeti	(21.280.686)	(28.798)	(7.048)	(10.296)	(135)	(21.326.963)
Brüt Kar	25.826.717	598.942	279.805	663.352	5.350	27.374.166

(*) Şirket 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla almış olduğu Yönetim Kurulu Kararı ile, Nurol Tower projesine ilişkin 65 ticari üniteyi kira geliri elde etme amacıyla yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer etmiş olup, potansiyel kiracılarla görüşmeler devam etmektedir.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

3 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

	Nurol Tower	Nurol Plaza	Oasis Bodrum	Nurol (GOP) Residence	Karum AVM	Toplam
31 Mart 2015						
Konut ve ofis satış gelirleri	-	-	-	410.396	-	410.396
Yatırım amaçlı gayrimenkul kira geliri	-	389.648	181.915	612.347	5.106	1.189.016
Gayrimenkul Gelirleri	-	389.648	181.915	1.022.743	5.106	1.599.412
Gayimenkul Gelirleri						
Konut ve ofis satış maliyeti	-	-	-	(157.789)	-	(157.789)
Yatırım amaçlı gayrimenkul kira gideri	-	-	-	-	-	-
Satışların Maliyeti	-	-	-	(157.789)	-	(157.789)
Brüt Kar	-	389.648	181.915	864.954	5.106	1.441.623

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

3 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

	1 Ocak - 31 Mart 2016	1 Ocak - 31 Mart 2015
Hasılat		
Bölüm gelirleri	48.701.129	1.599.412
Toplam hasılat	48.701.129	1.599.412
Satışların Maliyeti	1 Ocak - 31 Mart 2016	1 Ocak - 31 Mart 2015
Bölüm giderleri	(21.326.963)	(157.789)
Toplam satışların maliyeti	(21.326.963)	(157.789)
Varlıklar	1 Ocak - 31 Mart 2016	1 Ocak - 31 Aralık 2015
Bölüm varlıkları	1.634.249.521	1.466.686.143
Diğer varlıklar	11.327	9.372
Bölümlerle ilişkilendirilemeyen varlıklar	123.322.121	114.313.355
Toplam varlıklar	1.757.582.969	1.581.008.870
Yükümlülükler	1 Ocak - 31 Mart 2016	1 Ocak - 31 Aralık 2015
Bölüm yükümlülükleri	1.592.799.769	1.519.110.730
Diğer yükümlülükler	2.125.707	6.137.743
Bölümlerle ilişkilendirilemeyen yükümlülükler	162.657.493	55.760.397
Toplam yükümlülükler	1.757.582.969	1.581.008.870

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

4 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

İlişkili taraflardan alacaklar ve borçlar

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Bankalar		
Nurol Yatırım Bankası A.Ş.	40.958	3.839

Kısa vadeli ticari alacaklar

Aynur Türkan Çarmıklı	13.849	-
Semih Kayaalp	13.382	-
Melih Kayaalp	13.353	-
Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş. (“Nurol İnşaat”)	-	53.215
Karum Gayrimenkul Yönetim ve Ticaret A.Ş. (“Karum Gayrimenkul”)	-	2.068

Kısa vadeli diğeri alacaklar

Turser Turizm	391	-
Tümad Madencilik Sanayi ve Ticaret A.Ş.	391	-
Nurol Sigorta Aracılık Sanayi ve Ticaret A.Ş.	391	-
Nurol İşletme ve Gayrimenkul Yönetim A.Ş.	391	-
Nurol Yatırım Bankası A.Ş.	391	-

Kısa vadeli ticari borçlar

Nurol İnşaat (*)	353.424.878	303.777.604
Nurol Holding A.Ş. (“Nurol Holding”)	634.966	678.280
Nurol Konakları Toplu Yapı Yönetim Kurulu (“Nurol Konakları”)	75.841	66.875
Enova Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş.	66.273	-
Nurol Plaza Yönetim Kurulu (“Nurol Plaza”)	35.433	45.203
Bosfor Turizm İşletmecilik A.Ş. (“Bosfor Turizm”)	6.910	1.411

(*) Şirket’in Nurol İnşaat’a olan borcu, Şirket’in devam eden konut projesi ile ilgili ödeyeceği hakediş tutarlarından oluşmaktadır.

Kısa vadeli diğeri borçlar

Nurol Holding (*)	23.562	4.047.959
-------------------	--------	-----------

(*) Şirket’in 31 Aralık 2015 tarihinde Nurol Holding’e olan borcu, kısa vadeli borç için kullanılmış olup, ilgili tutar 9 gün içerisinde faizi ile birlikte kapatılmıştır.

İlişkili taraflardan gelir ve giderler

Gelirler	31 Mart 2016	31 Mart 2015
İlişkili taraflardan kira gelirleri		
Nurol İnşaat	177.659	118.820
Nurol İşletme ve Gayrimenkul Yönetim A.Ş. (“Nurol İşletme”)	5.485	5.106
Botim Yönetim ve Ticaret A.Ş. (“Botim”)	-	24.565

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

4 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

Giderler	31 Mart 2016	31 Mart 2015
<i>İlişkili taraflara ödenen kira giderleri</i>		
Nurol İnşaat	-	99.965
<i>İlişkili taraflara ödenen sigorta giderleri</i>		
Nurol Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş. ("Nurol Sigorta")	6.796	6.292
<i>İlişkili taraflara ödenen danışmanlık giderleri</i>		
Nurol Holding	211.686	197.874
<i>İlişkili taraflara ödenen elektrik giderleri</i>		
Enova Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş.	180.576	105.582
<i>İlişkili taraflara ödenen aidat giderleri</i>		
Nurol Konakları	178.657	152.134
Nurol Plaza	76.506	99.241
Botim	-	1.788
<i>İlişkili taraflara ödenen diğer giderler</i>		
Nurol Holding	14.045	7.507
Bosfor Turizm	7.387	12.492
<i>İlişkili taraflardan yapılan hizmet alımları (Yatırım harcamaları)</i>		
Nurol İnşaat	61.858.281	56.434.312
Şirket, üst düzey yönetim kadrosu Yönetim Kurulu üyeleri ve İcra Kurulu üyelerinden oluşmaktadır. Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar ise ücret, prim, sağlık sigortası ve ulaşım gibi faydaları içermektedir. Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:		
<i>Üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve haklar</i>		
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	271.007	78.243

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

5 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Kasa	42.777	8.537
Bankalar-Vadesiz mevduat	1.210.137	5.305.140
Diğer hazır değerler	79.280	-
Finansal durum tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	1.332.194	5.313.677
Nakit ve nakde eşdeğer varlıkların faiz reeskontları	-	-
Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	1.332.194	5.313.677

Şirket 25 Mart 2016 tarihinde Akbank Türk Anonim Şirketi ile faiz oranı %17,40'dan 175.000.000 TL tutarında kredi sözleşmesi imzalamış olup, sözleşme kapsamında 1 Ocak 2016 tarihinden itibaren satılan dükkan, konut ve ofis alanlarının toplamı 40.000 metrekareye ulaşana dek %10, satılan alanların 40.000 metrekareyi aştığı tarihten itibaren %15 nakit süpürgesi hesabı altında blokeli olarak tutulacaktır. 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla banka mevduatı üzerinde herhangi bir blokaj bulunmamaktadır. Ayrıca yapılan sözleşmeye göre, nakit süpürge hesabında bulunan miktarlar 1.000.000 TL'ye ulaşana kadar vadesiz hesaplarda olacak olup, 1.000.000 TL'yi aşması halinde, 1.000.000 TL'yi aşan kısma banka ile görüşülerek belirlenecek olan mevduat faizi işletilecektir.

Vadesiz Mevduat

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla vadesiz mevduatın detayları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
TL	941.533	4.951.073
ABD Doları	265.956	354.067
Avro	2.648	-
Toplam	1.210.137	5.305.140

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

6 TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

Ticari alacaklar

Kısa vadeli ticari alacaklar

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadeli ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Ticari alacaklar	27.689.993	22.680.732
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 4)	40.584	55.283
Alacak senetleri (*)	100.405.500	86.484.204
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı	(158.781)	(139.703)
Toplam	127.977.296	109.080.516

(*) Şirket'in 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla, 100.405.500 TL tutarındaki kısa dönemli alacak senetleri bakiyesinin 47.429.573 TL tutarındaki kısmı Nurol Park projesi kapsamında satmış olduğu ticari ünitelere ilişkin aldığı senetlerden, 35.511.368 TL tutarındaki kısmı Nurol Life projesi kapsamında satmış olduğu ticari ünitelere ilişkin aldığı senetlerden, 17.266.514 TL tutarındaki kısmı ise Nurol Tower projesi kapsamında satmış olduğu ticari üniteler için almış olduğu senetlerden oluşmaktadır. 198.045 TL tutarındaki kısım ise Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinden Oasis Bodrum kiracısından almış olduğu çeke ilişkindir.

Kısa vadeli ticari alacakların ortalama tahsil süresi 1-3 aydır. Şirket tahsilatı şüpheli olan alacakları için karşılık ayırmıştır. Şüpheli alacaklar karşılığının, 31 Mart 2016 ve 31 Mart 2015 tarihlerinde sonra eren dönemlere ilişkin hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Mart 2015
Açılış bakiyesi	(139.703)	(161.405)
Dönem gideri	(19.078)	(2.515)
Kapanış Bakiyesi	(158.781)	(163.920)

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla, uzun vadeli ticari alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Alacak senetleri (*)	30.374.126	17.928.720
Toplam	30.374.126	17.928.720

(*) Şirket'in 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla, 30.374.126 TL tutarındaki uzun dönemli alacak senetlerinin 18.722.231 TL tutarındaki kısmı Nurol Park projesi kapsamında satmış olduğu ticari ünitelere ilişkin aldığı senetlerden, 11.167.455 TL tutarındaki kısmı Nurol Life projesi kapsamında satmış olduğu ticari ünitelere ilişkin aldığı senetlerden, 484.440 TL tutarındaki kısmı ise Nurol Tower projesi kapsamında satmış olduğu ticari ünitelere ilişkin aldığı senetlerden oluşmaktadır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

6 TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)

Ticari borçlar

Kısa vadeli ticari borçlar

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadeli ticari borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Ticari borçlar	11.023.210	7.944.759
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 4)	354.244.301	304.569.373
Toplam	365.267.511	312.514.132

7 DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla, kısa vadeli diğer alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Verilen depozito ve teminatlar	9.372	9.372
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Not 4)	1.955	-
Toplam	11.327	9.372

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla, kısa vadeli diğer borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Alınan depozito ve teminatlar	103.590	104.839
İlişkili taraflara diğer borçlar (Not 4)	23.562	4.047.959
Diğer çeşitli borçlar	4.000	-
Toplam	131.152	4.152.798

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

8 STOKLAR

Kısa dönemli stoklar

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
<i>Geliştirilmekte olan ve inşaatı devam eden konut inşaat projeleri</i>		
Nurol Park Projesi (*)	761.819.732	730.963.300
	761.819.732	730.963.300

Tamamlanan konut inşaat projeleri

Nurol Tower Projesi(**)	144.999.629	277.236.159
	144.999.629	277.236.159

Uzun dönemli stoklar

Geliştirilmekte olan ve inşaatı devam eden konut inşaat projeleri

Nurol Life Projesi (***)	192.061.273	158.761.564
	192.061.273	158.761.564

(*) Hürriyet Gazetecilik ve Matbaacılık A.Ş. yönetim binasının da (şirket merkezinin) içerisinde bulunduğu ve kamuoyunda Hürriyet Medya Towers olarak bilinen, 4 adet gayrimenkulün satın alınması hususunda Hürriyet Gazetecilik ve Matbaacılık A.Ş. ile görüşmeler neticesinde tüm şartlar üzerinde mutabakat sağlanmış olup ilgili gayrimenkuller 27 Ocak 2012 tarih ve 145 numaralı Yönetim Kurulu Kararı’na istinaden aynı tarihte Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından satın alınmıştır. Toplam alım bedeli 127.500.000 ABD Doları olup, 17.500.000 ABD Doları tapu devrinde peşin olarak ödenmiş, geri kalan bakiye de 32 eşit taksitte ödenmiştir. 1 Şubat 2012 tarihinde söz konusu gayrimenkullerin tapu devirleri Şirket adına tamamlanmıştır. Söz konusu projenin inşaatı devam etmektedir.

(**) İstanbul ili, Şişli İlçesi, Mecidiyeköy Mahallesi, 9773 Ada, 3 numaralı parselde gerçekleştirilen projeye ilişkindir. Söz konusu arsa üzerinde yapılması planlanan Nurol Tower projesinin inşaatı için 4 Kasım 2011 tarihinde inşaat ruhsatı alınmış olup, inşai faaliyet aşamasına geçilmiştir. Şirket’in, İstanbul ili, Şişli İlçesi, Mecidiyeköy Mahallesi, 9773 Ada, 3 numaralı parsel üzerinde, (Nurol İnşaat A.Ş.’nin yüklenicisi olduğu) inşaat projesi bilanço tarihi itibarıyla tamamlanmış olup, projenin satışı yapılan ünitelerinin teslimine başlanılmıştır.

(***) İstanbul ili, Şişli ilçesi, Ayazağa Cendere yolu, Pafta 4, Ada 3, Parsel 54 ve 9.525,68 m² tanımlı taşınmaz üzerindeki hak sahipleri ile “hasılat paylaşımı” esasına dayalı işbirliği modeli çerçevesinde gerçekleştirilecek projeye ilişkindir. 10 Mayıs 2012 tarihinde “Yapı Ruhsatı” alınmıştır. Söz konusu projenin inşaatı devam etmektedir. Projenin bitiş tarihi ile ilgili olarak öngörülen en erken tarih 30 Nisan 2017 olarak planlandığından, ilgili stok tutarları uzun dönem stoklar altına sınıflandırılmıştır.

31 Mart 2016 tarihi itibarıyla Şirket’in inşaat projeleri üzerinde 723.344.000 TL ipotek bulunmaktadır (31 Aralık 2015: 559.713.000 TL).

31 Mart 2016 tarihi itibarıyla stoklar hesabı altında aktifleştirilen toplam borçlanma maliyetleri 230.598.761 TL’dir (31 Aralık 2015: 250.334.675 TL).

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

9 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla, kısa vadeli peşin ödenmiş giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Verilen avanslar (*)	64.070.860	98.425.228
Peşin ödenen giderler	91.880	190.656
Toplam	64.162.740	98.615.884

(*) Şirket'in 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla, 64.070.860 TL tutarındaki verilen sipariş avanslarının, 63.481.367 TL tutarındaki kısmı Nurol Life projesine ilişkin ödenen avanslardan, 589.493 TL tutarındaki kısmı ise diğer çeşitli avanslardan oluşmaktadır.

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla, uzun vadeli peşin ödenmiş giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Peşin ödenen giderler	7.532	7.463
Toplam	7.532	7.463

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla, kısa vadeli ertelenmiş gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Alınan avanslar (*)	571.932.776	555.565.366
Ertelenmiş gelirler	18.537.939	10.345.431
Toplam	590.470.715	565.910.797

(*) Alınan avanslar, ağırlıklı olarak Nurol Life, Nurol Tower ve Nurol Park inşaat projelerinin satışlarına ilişkin alınan avanslardan oluşmaktadır.

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla, uzun vadeli ertelenmiş gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Alınan avanslar (*)	30.374.127	17.928.720
Toplam	30.374.127	17.928.720

(*) Alınan avanslar, ağırlıklı olarak Nurol Life, Nurol Tower ve Nurol Park inşaat projelerinin satışlarına ilişkin alınan avanslardan oluşmaktadır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

10 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkullerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	312.854.725	74.100.000
Toplam	312.854.725	74.100.000

31 Mart 2016 tarihi itibarıyla, Şirket kullanımında değişiklik yapmış olduğu stoklarından transfer edilen Nurol Tower dışında diğer yatırım amaçlı gayrimenkulleri için değerlendirme yaptırmamıştır.

31 Mart 2016 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin rayiç bedelleri aşağıdaki gibidir:

Gayrimenkul adı	Değerleme yöntemi	Ekspertiz raporu tarihi	Rayiç değeri
Nurol Tower (*)	“Emsal karşılaştırma”	19 Nisan 2016	241.435.000
Toplam			241.435.000

(*) 241.435.000 TL tutarındaki rayiç değer 65 adet ticari ünite için rayiç bedeli ifade etmektedir. Şirket 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla almış olduğu Yönetim Kurulu Kararı ile, Nurol Tower projesine ilişkin 65 ticari üniteyi kira geliri elde etme amacıyla yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer etmiş olup, potansiyel kiracılarla görüşmeler devam etmektedir.

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin rayiç bedelleri aşağıdaki gibidir:

Gayrimenkul adı	Değerleme yöntemi	Ekspertiz raporu tarihi	Rayiç değeri
Nurol Plaza	“Emsal karşılaştırma”	24 Aralık 2015	37.490.000
Nurol Residence	“Emsal karşılaştırma”	25 Aralık 2015	25.650.000
Oasis Bodrum	“Emsal karşılaştırma”	25 Aralık 2015	8.375.000
Arsalar	“Emsal karşılaştırma”	8 Kasım-19 Aralık 2013	2.215.000
Karum AVM	“Emsal karşılaştırma”	25 Aralık 2015	370.000
Toplam			74.100.000

Şirket, cari dönemde yatırım amaçlı gayrimenkullerden 1.593.726 TL (31 Mart 2015: 1.189.016 TL) kira geliri elde etmiştir.

31 Mart 2016 tarihi itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki toplam sigorta tutarı 30.691.982 TL’dir (31 Aralık 2015: 31.112.277 TL).

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

10 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

31 Mart 2016 ve 31 Mart 2015 tarihleri itibarıyla, yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin makul değer hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2016	İlaveler	Transferler	Gerçeğe uygun değer değişimi	31 Mart 2016
Nurol Tower (*)	-	-	138.258.943	103.176.057	241.435.000
Nurol Plaza (**)	37.490.000	-	(2.687.314)	-	34.802.686
Nurol Residence	25.650.000	7.039	-	-	25.657.039
Oasis Bodrum	8.375.000	-	-	-	8.375.000
Arsalar	2.215.000	-	-	-	2.215.000
Karum AVM	370.000	-	-	-	370.000
Toplam	74.100.000	7.039	135.571.629	103.176.057	312.854.725

(*) Şirket önceki dönemlerde stoklar altında sınıflamış olduğu 138.258.943 TL tutarındaki Nurol Tower projesine ilişkin ticari üniteleri kullanımda yapmış olduğu değişiklik sebebi ile 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer etmiştir.

(**) Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı Nurol Plaza içerisinde yer alan 2.687.314 TL tutarında 39 ve 40 nolu bağımsız bölümler, Şirket'in kullanımında yapmış olduğu değişiklik sebebi ile maddi duran varlıklara transfer edilmiştir.

	1 Ocak 2015	Çıkışlar	Transferler	Gerçeğe uygun değer değişimi	31 Mart 2015
Nurol Plaza	28.935.000	-	-	-	28.935.000
Nurol Residence	21.013.000	(400.000)	-	-	20.613.000
Oasis Bodrum	6.461.000	-	-	-	6.461.000
Arsalar	2.215.000	-	-	-	2.215.000
Karum AVM	285.000	-	-	-	285.000
Toplam	58.909.000	(400.000)	-	-	58.509.000

11 TÜREV FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

	31 Mart 2016			31 Aralık 2015		
	Türev ürün tutarı	Para birimi	Gerçeğe uygun değer	Türev ürün tutarı	Para birimi	Gerçeğe uygun değer
Faiz oranı swap (*)	47.459.450	TL	327.705	-	-	-
			327.705	-	-	-

(*) Şirket'in 16.750.000 ABD Doları nominal bedelli faiz oranı swap işlemi için kontratı bulunmaktadır. Söz konusu kontratın 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değeri 327.705 TL'dir.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

12 FİNANSAL BORÇLAR

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Şirket'in finansal borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Kısa vadeli banka kredileri	16.480.030	-
Kısa vadeli finansal borçlanmalar	16.480.030	-
Uzun vadeli banka kredilerin kısa vadeli kısmı	88.247.554	224.406.681
Uzun vadeli banka kredilerin kısa vadeli kısmı	88.247.554	224.406.681
Uzun vadeli banka kredileri	485.884.059	378.068.788
Uzun vadeli banka kredileri	485.884.059	378.068.788
Toplam finansal borçlanmalar	590.611.643	602.475.469

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 itibarıyla banka kredilerinin detayı aşağıdaki şekildedir:

31 Mart 2016			
Para cinsi	Faiz oranı (%)	Orjinal tutarı	TL karşılığı
ABD Doları	Libor+%4,90-Libor+%6,50	141.679.261	401.434.018
TL	%15,75-%17,40	189.177.625	189.177.625
Toplam		330.856.886	590.611.643

31 Aralık 2015			
Para cinsi	Faiz oranı (%)	Orjinal tutarı	TL karşılığı
ABD Doları	Libor + %4,90 - %6,50	181.970.885	529.098.546
TL	%12,85 - %15,80	73.376.923	73.376.923
Total		255.347.808	602.475.469

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
1 yıldan kısa	104.727.584	224.406.681
1 - 2 yıl	245.966.409	197.151.446
2 - 3 yıl	172.609.958	180.917.342
3 - 4 yıl	67.307.692	-
Toplam	590.611.643	602.475.469

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

13 BORÇLANMA MALİYETİ

Şirketin 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla toplam finansman gideri 12.626.025 TL (31 Aralık 2015: 181.931.271 TL) olup, bu tutarın 7.475.951 TL'lik (31 Aralık 2015: 65.048.567 TL) kısmı inşaat maliyetleri içinde aktifleştirilmiş, geriye kalan 5.150.074 TL'lik (31 Aralık 2015: 116.882.704 TL) kısmı finansman giderlerinde muhasebeleştirilmiştir.

14 KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜKLER

Şirket'in 31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla vermiş olduğu TRİ'ler aşağıdaki gibidir:

Şirket tarafından verilen TRİ'ler	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
A.Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	724.287.816	560.643.000
B.Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
C.Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı (*)	-	-
D.Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
i. Ana Ortak Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
ii. B ve C Maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Şirket Şirketleri Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
	724.287.816	560.643.000

31 Mart 2016 tarihi itibarıyla, Şirket'in vermiş olduğu TRİ'lerin Şirket'in özkaynaklarına oranı %447,56'dir (31 Aralık 2015: %1014).

Şirket bilanço tarihi itibarıyla Nurol Tower, Nurol Life ve Nurol Park projelerindeki kredili konut satışlarına ilişkin olarak, Şirket'in anlaşmalı olduğu bankalardan konut kredisi kullanarak satın alınması halinde, söz konusu konutların tamamlanıp tapuları sözleşme taraflarına devir oluncaya kadar kullanılan banka kredilerine garantör olmuştur. 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla, gerçekleşen konut satışlarının 72.566.088 TL tutarındaki kısmı Şirket'in garantörlüğü kapsamında gerçekleştirilmiştir. Şirket, söz konusu konut kredisi garantörlüğü riskine karşılık, söz konusu stokların mülkiyet hakkını tapu devrine kadar elinde bulundurmaktadır. Tapu devrine müteakiben konutlar üzerine banka ipoteği konularak Şirket'in garantörlüğü sona ermiş olacaktır.

Şirket'in Şişli, Mecidiyeköy Mah. 9773 Ada 3 Parsel adresindeki taşınmaz üzerinde Alternatifbank A.Ş'den alınan kredilere ilişkin olarak 160.000.000 ABD Doları tutarında 1. derece ipotek tesis edilmiştir. Ayrıca, Şirket'in Bağcılar, Kirazlı Köyü 153 ada 14 parsel numaralı arsa niteliğindeki gayrimenkulü üzerinde Akbank T.A.Ş.'den alınan kredilere ilişkin olarak 1. derece 270.000.000 TL tutarında ipotek bulunmaktadır.

	31 Mart 2016		31 Aralık 2015	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
ABD Doları	160.000.000	453.344.000	192.500.000	559.713.000
TL	270.000.000	270.000.000	-	-
		723.344.000		559.713.000

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

14 KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜKLER (Devamı)

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla alınan teminatlar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016		31 Aralık 2015	
	Orjinal Tutarı	TL Karşılığı	Orjinal Tutarı	TL Karşılığı
TL	225.300	225.300	65.000	65.000
ABD Doları	13.500	38.251	-	-
	238.800	263.551	65.000	65.000

Şirket'in aleyhine açılmış davalar

İstanbul Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı İmar Müdürlüğü tarafından 15 Aralık 2011 tarihinde Nurol Tower projesinin geliştirileceği yerin avan proje onayı yapılar ve yeni yapı ruhsatı tanzim edilinceye kadar inşaatın durdurulmasına ilişkin idari karar alınmıştır. İstanbul Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü proje kapsamında inşa edilen binanın mahrecinin bulunmamasına, arka cephesinde bulunan, giriş çıkış olmayan viyadük devamı transit E-5 Karayolundan kotlandırılmasının İstanbul İmar Yönetmeliği'ne aykırılığı nedeniyle 10 Mayıs 2013 tarihinde aykırılık giderilinceye kadar her türlü inşai faaliyetin durdurulmasına karar vermiştir. 10 Mayıs 2013 tarihli idari işlemin yürütmesinin durdurulması amacıyla 22 Mayıs 2013 tarihinde Şirket tarafından İstanbul 9. İdare Mahkemesi'nde dava açılmıştır. 29 Mayıs 2013 tarihinde Mahkeme 10 Mayıs 2013 tarih ve 33991155 sayılı idari işlem için savunma ve ara cevap alınmasına karar vermiştir. Mahkeme 24 Nisan 2014 tarihli duruşmada İstanbul Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün inşai faaliyetin durdurulmasını, yetki yönünden hukuka aykırı bularak iptaline ilişkin karar vermiştir. Davalı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve İstanbul Valiliği tarafından davanın kabul kararına karşı temyiz yoluna başvurulmuş olup temyiz incelemesi Danıştay nezdinde devam etmektedir.

Avukat görüşüne göre, temyiz sonucuna dair, Davalı'nın temyiz istemi reddedilir ise, İstanbul 9.İdare Mahkemesi'nin kabul kararı onanmış olacak olup, davalı İdarelerin Danıştay nezdinde karar düzeltme kanun yoluna başvurma hakkı doğacaktır. Temyiz isteminin kabul edilmesi durumunda ise, kabul kararı bozulmuş olacak ve Şirket'in Danıştay nezdinde karar düzeltme kanun yoluna başvuru hakkı doğacak şeklindedir.Şirket devam eden hukuki süreç neticesinde herhangi bir zarara uğramayacağı kanatindedir ve bu çerçevede finansal tablolarda devam eden hukuki sürecin sonuçlarına ilişkin herhangi bir düzeltme yapmamıştır.

Nurol Tower projesinin yer aldığı taşınmaza ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatının iptali için gerçek kişiler tarafından İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığı aleyhine İstanbul 3.İdare Mahkemesinin 2014/656 Esas sayılı dosyası ile açılan iptal davasına, davalılar yanında müdahil olunmuş olup, yargılama devam etmektedir.

Nurol Tower projesine ilişkin geç teslimler ile ilgili gerçek kişiler tarafından Şirket aleyhine 125.760 TL tutarında dava açılmıştır. Henüz devam etmekte olan davalara ilişkin satış tarihinden sonra herhangi bir nakit çıkışı gerçekleşmemiştir ve Şirket yönetimi tarafından olası bir nakit çıkışı öngörülmemekte olup, bu çerçevede finansal tablolarda devam eden hukuki sürecin sonuçlarına ilişkin herhangi bir karşılık ayrılmamıştır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

15 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Şirket’in çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kanunu (“SGK”) primleri	381.386	117.897
Toplam	381.386	117.897

16 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR VE DİĞER KISA VADELİ KARŞILIKLAR

Kısa vadeli çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla kısa vadeli çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Prim karşılıkları	150.915	-
Kullanılmayan izin karşılıkları	67.748	86.038
Toplam	218.663	86.038

Uzun vadeli çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Kıdem tazminatı karşılığı	227.671	266.436
Toplam	227.671	266.436

Yürürlükteki İş Yasası hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu’nun 6 Mart 1981 tarih, 2422 sayılı ve 25 Ağustos 1999 tarih, 4447 sayılı Yasalar ile Değişik 60’ıncı Maddesi hükmü gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. Emeklilik öncesi hizmet şartlarıyla ilgili bazı geçiş karşılıkları, ilgili kanunun 23 Mayıs 2002 tarihinde değiştirilmesi ile Kanun’dan çıkarılmıştır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

16 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR VE DİĞER KISA VADELİ KARŞILIKLAR (Devamı)

31 Mart 2016 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı her hizmet yılı için bir aylık maaş üzerinden 4.093 TL (31 Aralık 2015: 4.093 TL) tavanına tabidir. Şirket’in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Ocak 2016 tarihinden itibaren geçerli olan 4.093 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır (1 Ocak 2015 tarihinden itibaren geçerli olan 3.541 TL). Kıdem tazminatı yükümlülüğü zorunluluk olmadığından dolayı herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı yükümlülüğü şirketin çalışanlarının emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19 “Çalışanlara Sağlanan Faydalar”, işletmenin yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak hesaplanmasını öngörür. Toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir. Aktüeryal kayıp / (kazanç) kapsamlı gelir tablosunda “Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler” içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

İlişkitedeki finansal tablolardaki kıdem tazminatı yükümlülüğünün hesaplanmasında, 31 Mart 2016 ve 31 Mart 2015 tarihleri itibarıyla kullanılan başlıca istatistik temelli tahminler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Mart 2015
İskonto oranı	%3,70	%3,70
Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranı	%96,00	%92,78

Diğer kısa vadeli karşılıklar

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla, Şirket’in diğer kısa vadeli karşılıkları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Maliyet giderleri karşılığı (*)	15.277.059	20.281.612
Emlak vergisi karşılığı	648.600	-
Dava karşılığı	150.114	-
Toplam	16.075.773	20.281.612

(*) 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla, 15.277.059 TL tutarındaki kısa vadeli karşılıkların tamamı Nurol Tower projesi nedeniyle ayrılan maliyet gider karşılıklarından oluşmaktadır (31 Aralık 2015: 20.281.612 TL).

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

17 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer dönen varlıklar

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla, Şirket'in diğer dönen varlıkları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Devreden KDV	59.060.770	-
Personel avansları	78.305	58.419
İş avansları	2.326	2.432
Toplam	59.141.401	60.851

Diğer duran varlıklar

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla, Şirket'in diğer duran varlıkları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Devreden KDV	59.060.770	107.375.003
Toplam	59.060.770	107.375.003

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		
Ödenecek vergi ve kesintiler	1.666.850	1.976.808
Diğer	-	8.137
Toplam	1.666.850	1.984.945

18 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

Ödenmiş sermaye

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Şirket'in sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016		31 Aralık 2015	
	Pay oranı (%)	Pay tutarı	Pay oranı (%)	Pay tutarı
Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş.	65,98	52.787.760	31,97	12.787.760
Nurol Yatırım Bankası A.Ş.	9,50	7.600.000	15,97	6.387.900
Halka açık kısım	24,50	19.600.000	52,03	20.812.100
Diğer	0,02	12.240	0,03	12.240
Toplam	100	80.000.000	100	40.000.000
Sermaye avans ödemesi		-		140.000.000
Toplam		80.000.000		180.000.000

Sermaye tescil işlemleri sonucunda, sermaye 40.000.000 TL'den 80.000.000 TL'ye arttırılmış olup 40.000.000 TL nominal değerli payların toplam satış bedeli 140.000.000 TL olup, söz konusu satış neticesinde 100.000.000 TL emisyon primi oluşmuştur.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

18 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)

31 Mart 2016 tarihi itibarıyla, Şirket’in ödenmiş sermayesi 80.000.000 TL olup, ihraç edilmiş ve her biri 1 TL nominal değerde 80.000.000 adet (31 Aralık 2015: her biri 1 TL nominal değerde 40.000.000 adet) hisseden meydana gelmiştir.

Şirket kayıtlı sermaye sistemine tabi olup, kayıtlı sermaye tavanı 200.000.000 TL dir. Sermaye Piyasası Kurulu’nca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2013-2017 yılları arası dönem için (5 yıl) için geçerlidir.

19 Haziran 2015 tarihinde gerçekleştirilen Yönetim Kurulu toplantısında; Şirket Esas Sözleşmesi'nin 12. maddesinde belirtilen çağrı ve ilan usulünün takip edilmesine gerek olmadığına oybirliği ile karar verilerek, Şirket Esas Sözleşmesinin 7. maddesinin verdiği yetkiye istinaden Şirketin 200.000.000 TL tutarındaki kayıtlı sermaye tavanı içerisinde kalmak kaydıyla, her biri 1 TL nominal değerde 40.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin, Şirket’in mevcut hissedarlarından Nurol İnşaat ve Ticaret Anonim Şirketi haricindeki hissedarlarının rüçhan hakları tamamen kısıtlanarak, nakden, tamamen ve her türlü muvazaadan ari olmak üzere 140.000.000 TL artırılarak 180.000.000 TL'ye çıkarılmasına karar verilmiştir.

Sermaye artırımına yönelik Sermaye Piyasası Kurulu başvurusu 15 Temmuz 2015 tarihinde yapılmış ve Sermaye piyasası kurulu 19 Eylül 2015 tarih ve 2025/25 sayılı Sermaye Piyasası Kurulu Bülteni ile, sermaye artırımının Şirket ortaklarından Nurol İnşaat’ın sermaye avansına mahsuben yapılacağı dikkate alınarak; tahsisli sermaye artırımına konu payların satış fiyatının, Şirket’in sermaye artırımına ilişkin 30 Haziran 2015 tarihli yönetim kurulu kararı uyarınca Borsa İstanbul A.Ş.’nin Toptan Satışlar Pazarı’nın (“TSP”) Kuruluş ve İşleyiş Esasları Genelgesi (“Genelge”) çerçevesinde baz fiyattan aşağı olmamak üzere belirlenecek fiyattan kesinleştirilmesine karar verilmiştir.

Bu kapsamda sermaye artırımına konu payların TSP Genelgesi’ne göre belirlenen satış fiyatının 3,50 TL ve tahsisli sermaye artırım tutarının da 40.000.000 TL olarak hazırlandığı ihraç belgesi 2 Ekim 2015 tarihli Yönetim Kurulu Kararıyla Sermaye Piyasası Kuruluna iletilmiş ve Kurul’un onayladığı ihraç belgesi 19 Ekim 2015 tarihinde Şirket’e tebliğ edilmiştir.

19 Ekim 2015 tarih ve 2015/23 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ve Sermaye Piyasası Kurulu’nun 8 Ocak 2016 tarih ve 12233903-325.99-E.156 sayılı izin yazısı ile 200.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı ile kurulmuş ve 40.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin Şirket’in mevcut hissedarlarından Nurol İnşaat ve Ticaret Anonim Şirketi haricindeki hissedarlarının rüçhan haklarının tamamen kısıtlanması yoluyla ve nakden, tamamen ve her türlü muvazaadan ari olmak suretiyle toplam satış tutarı 140.000.000 TL olacak şekilde, Borsa İstanbul A.Ş.’nin Toptan Satışlar Pazarı’nın Kuruluş ve İşleyiş Esasları Genelgesi çerçevesinde belirlenecek pay satış fiyatına göre hesaplanmış 40.000.000 TL tutarında artırılarak 80.000.000 TL’ye çıkarılmasına ilişkin sermaye artırım işlemlerinin tetkiki sonucunda; 20 Ocak 2016 tarihli ve 2016/3 nolu Yönetim Kurulu Kararı ile nakit olarak artırılan 40.000.000 TL’lik sermaye tutarının tamamının Nurol İnşaat ve Ticaret Anonim Şirketi tarafından nakden ve tamamen ödendiği anlaşıldığından, Sermaye artırım işlemleri Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu’nun ilgili Tebliğlerinde belirtilen usul ve esaslara uygun olarak tamamlanmıştır. Şirket Esas Sözleşmesinin 7. Maddesine ilişkin tadil metninin tescil ve ilanına, oy birliği ile karar verilmiş olup, 29 Şubat 2016 tarihinde sermaye tutarı tescil edilmiştir.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

18 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler	2.046.429	2.046.429
Toplam	2.046.429	2.046.429

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler, yasal yedeklerden oluşmaktadır.

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedek akçeler, birinci ve ikinci tertip yasal yedek akçelerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedek akçeler, Şirket sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar yasal dönem karının %5'i oranında ayrılmaktadır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın %10'udur. Birinci ve ikinci yasal yedek akçeler, toplam sermayenin %50'sini aşmadığı sürece dağıtılamazlar; ancak ihtiyari yedek akçelerin tükenmesi halinde zararların karşılanmasında kullanılabilirler.

Paylara İlişkin Primler

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Hisse senedi ihraç primleri	100.000.000	-
Toplam	100.000.000	-

Sermaye tescil işlemleri sonucunda, sermaye 40.000.000 TL'den 80.000.000 TL'ye arttırılmış olup 40.000.000 TL nominal değerli payların toplam satış bedeli 140.000.000 TL olup, söz konusu satış neticesinde 100.000.000 TL emisyon primi oluşmuştur.

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

Şirket, 31 Mart 2016 itibarıyla kıdem tazminatı hesaplamasına ilişkin oluşan kümülatif 35.391 TL (31 Aralık 2015: 25.109 TL aktüeryal kayıp) tutarındaki aktüeryal kazançlarını, 1 Ocak 2013'ten itibaren geçerli olan TMS 19 *Çalışanlara Sağlanan Faydalar* standardı uyarınca, diğer kapsamlı gelir veya giderler altında muhasebeleştirmiştir.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

18 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)

Kar dağıtımı

SPK'nın 27 Ocak 2010 tarih ve 2/51 sayılı kararı gereğince halka açık anonim ortaklıkların faaliyetlerinden elde ettikleri karların dağıtım konusunda herhangi bir asgari kar dağıtım zorunluluğu getirilmemiştir. Kar dağıtım yapmaya karar veren anonim ortaklıklar için ise bu dağıtımın Şirket'in genel kurulunda alacakları karara bağlı olarak nakit ya da temettünün sermayeye eklenmesi suretiyle ihraç edilecek payların bedelsiz olarak dağıtılmasına ya da belli oranda nakit, belli oranda bedelsiz pay dağıtılması suretiyle gerçekleştirilebilmesine; belirlenecek birinci temettü tutarının mevcut ödenmiş/çıkarılmış sermayenin yüzde 5'inden az olması durumunda, söz konusu tutarın ortaklık bünyesinde bırakılabilmesine de imkan verilmiş ancak bir önceki döneme ilişkin temettü dağıtımını gerçekleştirilmeden sermaye artırımını yapan ve bu nedenle payları “eski” ve “yeni” şeklinde ayrılan anonim ortaklıklardan, faaliyet sonucunda elde ettikleri dönem karından temettü dağıtacakları, hesaplayacakları birinci temettüyü nakden dağıtmaları zorunluluğu getirilmiştir.

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

19 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

31 Mart 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren ara dönemlere ait hasılat ve satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Mart 2015
<i>Esas faaliyetlerden elde edilen hasılat</i>		
Konut satış geliri	47.107.403	410.396
Kira gelirleri	1.593.726	1.189.016
Toplam hasılat	48.701.129	1.599.412
Satışların maliyeti	(21.326.963)	(157.789)
Brüt kar	27.374.166	1.441.623

31 Mart 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren ara dönemlere ait satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Mart 2015
Satılan konutların maliyeti	(20.973.881)	(157.789)
İşletme giderleri	(353.082)	-
Toplam	(21.326.963)	(157.789)

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

20 PAZARLAMA VE GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

31 Mart 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren dönemlere ait pazarlama giderleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Mart 2015
Reklam ve tanıtım giderleri	(6.018.961)	(5.278.160)
Personel giderleri	(867.521)	(649.234)
Amortisman giderleri	(104.468)	(147.199)
Danışmanlık giderleri	(74.111)	(475.247)
Ofis giderleri	(71.313)	(77.403)
Kira giderleri	(34.950)	(123.567)
Diğer giderler	(75.689)	(69.190)
Toplam	(7.247.013)	(6.820.000)

31 Mart 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren dönemlere ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Mart 2015
Personel giderleri	(679.183)	(513.912)
Amortisman ve itfa giderleri	(393.227)	(205.893)
Vergi, resim ve harç giderleri	(358.241)	(170.296)
Kira giderleri	(314.167)	(307.007)
Tanıtım, temsil ve ağırlama giderleri	(41.051)	(22.334)
Sigorta giderleri	(33.673)	(22.693)
Danışmanlık giderleri	(32.811)	(22.508)
Ofis ve genel yönetim giderleri	(23.397)	(28.564)
Tamir, bakım ve işletme giderleri	(19.608)	(22.353)
Şüpheli alacak karşılığı	(19.078)	(2.515)
Diğer giderler	(310.992)	(240.960)
Toplam	(2.225.428)	(1.559.035)

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

21 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

31 Mart 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren ara dönemlerde niteliklerine göre giderlerin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Mart 2015
Nitelik		
Satışların maliyeti	(21.326.963)	(157.789)
Reklam ve tanıtım giderleri	(6.018.961)	(5.278.160)
Personel giderleri	(1.546.704)	(1.163.146)
Amortisman ve itfa giderleri	(497.695)	(353.092)
Vergi giderleri	(358.241)	(170.296)
Kira giderleri	(349.117)	(430.574)
Danışmanlık giderleri	(106.922)	(497.755)
Ofis ve genel yönetim giderleri	(94.710)	(105.967)
Tanıtım, temsil ve ağırlama giderleri	(41.051)	(22.334)
Sigorta giderleri	(33.673)	(22.693)
Tamir, bakım ve işletme giderleri	(19.608)	(22.353)
Şüpheli alacak karşılığı	(19.078)	(2.515)
Diğer giderler	(386.681)	(310.150)
Toplam	(30.799.404)	(8.536.824)

22 FİNANSMAN GELİR/(GİDERLERİ)

31 Mart 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren ara dönemlere ait finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Mart 2015
Faiz giderleri	(7.286.450)	-
Türev finansal araçlardan giderler	(292.002)	-
Diğer banka masrafları	(15.730)	-
Toplam	(7.594.182)	-

31 Mart 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren ara dönemlere ait finansman gelirleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Mart 2015
Kambiyo karları	8.303.675	-
Bankalardan alınan faiz gelirleri	32	164.206
Toplam	8.303.707	164.206

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

23 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Şirket Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 5. maddesi d-4 bendine göre Kurumlar Vergisi’nden istisnadır. Gelir Vergisi Kanunu’nun 94. maddesi 6-a bendine göre ise gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları stopaja tabi tutulmuş olmakla birlikte, 93/5148 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile stopaj oranı sıfır olarak belirlenmiştir. Bu nedenle Şirket’in ilgili dönemdeki kazançlarına ilişkin herhangi bir vergi yükümlülüğü mevcut değildir.

24 PAY BAŞINA KAZANÇ

Pay başına kazanç tutarı, net dönem karının, Şirket hisselerinin cari dönem içindeki ağırlıklı ortalama hisse adedine bölünmesiyle hesaplanır. Türkiye’de şirketler, sermayelerini hâlihazırda bulunan hissedarlarına, geçmiş yıl kazançlarından ve yeniden değerlendirme fonlarından dağıttıkları “bedelsiz hisse” yolu ile artırmaktadırlar. Bu tip “bedelsiz hisse” dağıtımları, hisse başına kar hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkilerini de hesaplayarak bulunur. Hisse başına kar hesaplamaları, hissedarlara dağıtılabılır net karın ihraç edilmiş bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile yapılmıştır.

	31 Mart 2016	31 Mart 2015
Net dönem karı / (zararı)	106.479.247	(18.194.007)
Ağırlıklı ortalama hisse adedi	53.626.374	40.000.000
Pay başına kazanç / (kayıp)	1,9856	(0,4549)

25 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Bu not, aşağıda belirtilen her bir risk için Şirket’in maruz kaldığı riskler, Şirket’in bu risklerini yönetmek ve ölçmek için belirlediği politikaları hakkında bilgi vermektedir. Şirket finansal araçların kullanımından kaynaklanan aşağıdaki risklere maruz kalmaktadır:

- kredi riski,
- likidite riski,
- piyasa riski,
- operasyonel risk.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

25 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Kredi riski

Kredi riski, karşı tarafın üzerinde mutabık kalınan sözleşme şartlarına uygun olarak yükümlülüklerini kısmen ya da tamamen yerine getirememesi olasılığı olarak tanımlanır. Bu risk, kredi değerlendirmeleri ve tek bir karşı taraftan toplam riskin sınırlandırılması ile kontrol edilir. 31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla, Şirket'in kredi riskine maruz kredi niteliğindeki varlıkları aşağıdaki tablodaki gibidir:

	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Finansal yatırımlar	Diğer	Toplam
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar					
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf				
31 Mart 2016								
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	40.584	158.310.838	1.955	9.372	1.210.137	-	-	159.572.886
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	37.073.686	-	-	-	-	-	37.073.686
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net değeri	40.584	121.237.152	1.955	9.372	1.210.137	-	-	122.499.200
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	37.073.686	-	-	-	-	-	37.073.686
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	158.781	-	-	-	-	-	158.781
- Değer düşüklüğü (-)	-	(158.781)	-	-	-	-	-	(158.781)
- Net değer teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-	-

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

25 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2015	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Finansal yatırımlar	Diğer	Toplam
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar					
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf				
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	55.283	126.953.953	-	9.372	5.305.140	-	-	132.323.748
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	32.375.451	-	-	-	-	-	32.375.451
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net değeri	55.283	94.578.502	-	9.372	5.305.140	-	-	99.948.297
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	32.375.451	-	-	-	-	-	32.375.451
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	139.703	-	-	-	-	-	139.703
- Değer düşüklüğü (-)	-	(139.703)	-	-	-	-	-	(139.703)
- Net değer teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-	-

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

25 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Kredi riski

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Şirket'e finansal bir kayıp oluşturması riski, kredi riski olarak tanımlanır. Şirket, işlemlerini yalnızca kredi güvenilirliği olan taraflarla gerçekleştirme ve mümkün olduğu durumlarda, yeterli teminat elde etme yoluyla kredi riskini azaltmaya çalışmaktadır. Şirket'in maruz kaldığı kredi riskleri ve müşterilerin kredi dereceleri devamlı olarak izlenmektedir.

Ticari alacaklar, çeşitli sektörlerde dağılmış, çok sayıdaki müşteriyi kapsamaktadır. Müşterilerin ticari alacak bakiyeleri üzerinden sürekli olarak kredi değerlendirmeleri yapılmakta, gerekli görüldüğü durumlarda alacaklar sigortalanmaktadır.

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Şirket'e finansal bir kayıp oluşturması riski, kredi riski olarak tanımlanır.

31 Mart 2016	<u>Alacaklar</u>		<u>Toplam</u>
	<u>Ticari Alacaklar</u>	<u>Diğer Alacaklar</u>	
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	30.893.096	-	30.893.096
Vadesi üzerinden 12 ayı geçmiş	6.180.590	-	6.180.590
Toplam vadesi geçen alacaklar	37.073.686	-	37.073.686
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	37.073.686	-	37.073.686

31 Aralık 2015	<u>Alacaklar</u>		<u>Toplam</u>
	<u>Ticari Alacaklar</u>	<u>Diğer Alacaklar</u>	
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	32.375.451	-	32.375.451
Toplam vadesi geçen alacaklar	32.375.451	-	32.375.451
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	32.375.451	-	32.375.451

Likidite riski

Likidite riski, Şirket'in finansal borçlarından kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmekte güçlük yaşamaması riskidir.

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

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

25 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Sözleşme uyarınca vadeler

31 Mart 2016	Kayıtlı değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Kısa vadeli finansal yükümlülükler (Türev olmayan):						
Finansal borçlar	104.727.584	157.637.400	29.424.463	128.212.937	-	-
Ticari borçlar	365.267.511	365.267.511	11.023.210	354.244.301	-	-
Diğer borçlar	131.152	131.152	131.152	-	-	-
Toplam	470.126.247	523.036.063	40.578.825	482.457.238	-	-

Sözleşme uyarınca vadeler

31 Mart 2016	Kayıtlı değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Uzun vadeli finansal yükümlülükler (Türev olmayan):						
Finansal borçlar	485.884.059	549.077.189	-	-	549.077.189	-
Toplam	485.884.059	549.077.189	-	-	549.077.189	-

Sözleşme uyarınca vadeler

31 Aralık 2015	Kayıtlı değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Kısa vadeli finansal yükümlülükler (Türev olmayan):						
Ticari borçlar	312.514.132	312.676.640	312.676.640	-	-	-
Finansal borçlar	224.406.681	253.051.918	53.283.598	199.768.320	-	-
Diğer borçlar	4.152.798	4.152.798	4.152.798	-	-	-
Toplam	541.073.611	569.881.356	370.113.036	199.768.320	-	-
Uzun vadeli finansal yükümlülükler (Türev olmayan):						
Finansal borçlar	378.068.788	440.503.027	-	-	440.503.027	-
Toplam	378.068.788	440.503.027	-	-	440.503.027	-

Şirket'in 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla 327.705 TL türev finansal yükümlülükleri bulunmaktadır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

25 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Piyasa riski

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

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

Döviz kuru riski

Yabancı para cinsinden varlıklar, yükümlülükler ve bilanço dışı kalemlere sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkiler kur riskini oluşturmaktadır.

Şirket’in yabancı para varlık ve yükümlülükleri 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla bilanço dışı herhangi bir enstrümanla dengelenmemektedir.

Yabancı para cinsinden varlıklar, yükümlülükler ve bilanço dışı kalemlere sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkiler kur riskini oluşturmaktadır.

Şirket’in döviz cinsinden sahip olduğu varlık ve yükümlülüklerin tutarları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Varlıklar	53.910.729	145.801.866
Yükümlülükler	(607.582.399)	(742.930.050)
Net bilanço pozisyonu	(553.671.670)	(597.128.184)

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

25 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Aşağıdaki tablo 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla Şirket'in yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Şirket tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

	Avro	ABD Doları	Diğer	TL karşılığı
Dönen Varlıklar				
Ticari alacaklar	219	14.882.645	-	42.169.189
Parasal finansal varlıklar	825	93.865	-	268.604
Diğer varlıklar	3.586	-	-	11.504
Duran Varlıklar				
Ticari alacaklar	-	4.045.116	-	11.461.432
Toplam varlıklar	4.630	19.021.626	-	53.910.729
Kısa Vadeli Yükümlülükler				
Finansal yükümlülükler	-	(27.207.037)	-	(77.088.419)
Diğer yükümlülükler	(12.530)	(68.696.525)	(495)	(194.686.949)
Uzun Vadeli Yükümlülükler				
Finansal yükümlülükler	-	(114.472.224)	-	(324.345.599)
Diğer yükümlülükler	-	(4.045.116)	-	(11.461.432)
Toplam yükümlülükler	(12.530)	(214.420.902)	(495)	(607.582.399)
Net bilanço pozisyonu	(7.900)	(195.399.276)	(495)	(553.671.670)

Net yabancı para pozisyonu para birimlerine göre aşağıdaki gibidir;

ABD Doları karşısında	(553.644.309)
Avro karşısında	(25.343)
Diğer	(2.018)
Net yabancı para pozisyonu	(553.671.670)

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

25 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Aşağıdaki tablo 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla Şirket'in yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Şirket tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

	Avro	ABD Doları	TL karşılığı
Dönen Varlıklar			
Ticari alacaklar	-	16.040.786	46.640.189
Parasal finansal varlıklar	-	121.773	354.067
Diğer varlıklar	-	31.686.936	92.132.935
Duran Varlıklar			
Ticari alacaklar	-	2.295.596	6.674.675
Toplam varlıklar	-	50.145.091	145.801.866
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Finansal yükümlülükler	-	(51.943.100)	(151.029.758)
Diğer yükümlülükler	-	(73.542.270)	(213.831.504)
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Finansal yükümlülükler	-	(130.027.785)	(378.068.788)
Toplam yükümlülükler	-	(255.513.155)	(742.930.050)
Net bilanço pozisyonu	-	(205.368.064)	(597.128.184)
Net yabancı para pozisyonu para birimlerine göre aşağıdaki gibidir;			
Avro karşısında			-
Amerikan Doları karşısında			(597.128.184)
Net yabancı para pozisyonu			(597.128.184)

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

25 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Aşağıdaki tablo Şirket’in ABD Doları ve Avro kurlarındaki %10’luk değişime olan duyarlılığını göstermektedir. Bu tutarlar ABD Doları’nın ve Avro’nun TL karşısında %10 oranında değer artışının/azalışının kapsamlı gelir tablosundaki etkisini ifade eder. Bu analiz sırasında tüm değişkenlerin özellikle faiz oranlarının sabit kalacağı varsayılmıştır.

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
31 Mart 2016				
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(55.364.431)	55.364.431	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım				
ABD Doları Net Etki	(55.364.431)	55.364.431	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(2.534)	2.534	-	-
Avro riskinden korunan kısım				
Avro Net Etki	(2.534)	2.534	-	-
İngiliz sterlini kurunun %10 değişmesi halinde				
İngiliz sterlini net varlık/yükümlülüğü	(202)	202	-	-
İngiliz sterlini riskinden korunan kısım				
İngiliz sterlini Net Etki	(202)	202	-	-
31 Aralık 2015				
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(59.712.818)	59.712.818	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım				
ABD Doları Net Etki	(59.712.818)	59.712.818	-	-

Faiz oranı riski

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

Şirket’in faiz riskini minimize etmeye yönelik gerçekleştirdiği türev işlemleri bulunmaktadır (Not 11).

Şirket’in faiz oranına duyarlı finansal araçlarının dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Sabit faizli araçlar		
<i>Finansal yükümlülükler</i>	332.674.794	68.900.000
Değişken faizli finansal araçlar		
<i>Finansal yükümlülükler</i>	257.936.849	533.575.469

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

25 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Sermaye yönetimi

Şirket, sermayesini portföy çeşitlenmesiyle yatırım riskini en düşük seviyeye indirerek yönetmeye çalışmaktadır. Şirket'in amacı; gelir getiren bir işletme olarak devamlılığını sağlamak, hissedar ve kurumsal ortakların faydasını gözetmek aynı zamanda sermayenin maliyetini azaltarak ve piyasa ortalamalarında net yükümlülük/özkaynak oranını devam ettirerek verimli sermaye yapısının sürekliliğini sağlamaktır.

Sermayeyi yönetirken Şirket'in hedefleri ortaklarına getiri diğer paydaşlarına fayda sağlamak ve sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmek için Şirket'in faaliyette bulunabilirliğinin devamını korumaktır.

Sermaye yapısını korumak veya yeniden düzenlemek için Şirket ortaklara ödenecek temettü tutarını belirlemede yeni hisseler çıkarabilmekte ve borçlanmayı azaltmak için varlıklarını satabilmektedir.

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla net yükümlülük/ yatırılan sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Toplam yükümlülükler	1.595.753.196	1.525.718.844
Hazır değerler	(1.332.194)	(5.313.677)
Net yükümlülük	1.594.421.002	1.520.405.167
Özkaynaklar	161.829.773	55.290.026
Toplam kaynak	1.756.250.775	1.575.695.193
Net yükümlülük/ özkaynak oranı	%90,79	%96,49

Operasyonel risk

Kredi, piyasa ve likidite gibi dışsal riskler haricinde, Şirket'in süreçleri, çalışanları, teknoloji ve altyapı gibi çeşitli sebeplerden oluşabilecek doğrudan ve dolaylı riskleri ifade eden ve yasal düzenleyicilerin zorunluluklarından oluşan risklere operasyonel risk denir. Operasyonel risk Şirket'in faaliyetlerinden oluşmaktadır.

Şirket'in, finansal zararlardan uzak durmak amacıyla operasyon riskini yönetmektedir. Bu bağlamda Şirket aşağıdaki konularda Şirket içi süreç ve kontroller belirlemiştir;

- İşlemlerin bağımsız yetkilendirilmesini içeren, uygun görev dağılımları,
- İşlemlerin mutabakatı ve kontrolü,
- Yasal ve diğer düzenleyicilerin zorunluluklarına uygunluk,
- İşlem ve kontrollerin dokümantasyonu,
- Karşılaşılan operasyonel risklerin periyodik değerlendirilmesi ve belirlenen riskleri karşılayacak şekilde oluşturulan kontrol ve prosedürlerin yeterliliği,
- Acil durum planlarının geliştirilmesi
- Eğitim ve mesleki gelişim
- Etik ve iş standartları
- Etkili olabilecek alanlarda sigortaların da dahil olabileceği riski azaltıcı önlemler.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

26 FİNANSAL ARAÇLARA İLİŞKİN GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI

Finansal varlıklar

Kısa vadeli olmaları nedeniyle kasa ve bankalardan alacakların kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değerine yakın olduğu varsayılmaktadır.

Ticari alacakların kayıtlı değerlerinin, gerçeğe uygun değerine yakın olduğu varsayılmaktadır.

Bilançoda gerçeğe uygun bedeli ile gösterilen yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde ekspertiz değerleri esas alınır.

Dönem sonu kurlarıyla çevrilen yabancı para cinsinden olan bakiyelerin gerçeğe uygun değerlerinin, kayıtlı değerlerine yakın olduğu öngörülmektedir.

Finansal yükümlülükler

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

Türev finansal araçlar gerçeğe uygun değerlerinden taşınmaktadır.

Şirket yönetimi finansal araçların gerçeğe uygun değerinin defter değerine yaklaştığını düşünmektedir.

Gerçeğe uygun değer ile ölçüme ilişkin sınıflandırma

“TFRS 13 - *Finansal Araçlar: Açıklama*” standardı finansal tablolarda gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülerek gösterilen finansal araçların gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde kullanılan verilerin önemini yansıtan bir sıra dahilinde sınıflandırılarak gösterilmesini gerektirmektedir. Bu sınıflandırma esas olarak söz konusu verilerin gözlemlenebilir nitelikte olup olmamasına dayanmaktadır. Gözlemlenebilir nitelikteki veriler, bağımsız kaynaklardan edinilen piyasa verilerinin kullanılması; gözlemlenebilir nitelikte olmayan veriler ise Şirket’in piyasa tahmin ve varsayımlarının kullanılması anlamına gelmektedir. Bu şekilde bir ayırım, genel olarak aşağıdaki sınıflamaları ortaya çıkarmaktadır.

- Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmiştir.
- İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka direkt ya da indirekt olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmiştir.
- Üçüncü seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmiştir.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

26 FİNANSAL ARAÇLARA İLİŞKİN GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI (Devamı)

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

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

31 Mart 2016	1. Sıra	2. Sıra	3. Sıra	Toplam
<i>Yatırım amaçlı gayrimenkuller:</i>				
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	312.854.725	-	312.854.725
<i>Finansal yükümlülükler:</i>				
Türev araçlar	-	327.705	-	327.705
Toplam	-	313.182.430	-	313.182.430
31 Aralık 2015	1. Sıra	2. Sıra	3. Sıra	Toplam
<i>Yatırım amaçlı gayrimenkuller:</i>				
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	74.100.000	-	74.100.000
Toplam	-	74.100.000	-	74.100.000

27 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.

28 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

31 Mart 2016 tarihi itibarıyla “Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü” başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği” ve 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği” nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla ilişikteki gibidir ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar tabloda gösterilmiştir.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

28 PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Finansal Tablo Ana Hesap Kalemler	İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem
A Para ve sermaye piyasası araçları	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	1.332.194	5.313.677
B Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(a)	1.411.735.359	1.241.061.023
C İştirakler	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	-	-
İlişkili taraflardan alacaklar (Ticari olmayan)	III-48.1 Tebliğ Md. 23/(f)	1.955	-
Diğer varlıklar		344.513.461	334.634.170
D Toplam Varlıklar(Aktif Toplamı)	III-48.1 Tebliğ Md.31	1.757.582.969	1.581.008.870
E Finansal borçlar	III-48.1 Tebliğ Md. 3/(k)	590.611.643	602.475.469
F Diğer finansal yükümlülükler	III-48.1 Tebliğ Md. 31	-	-
G Finansal kiralama borçları	III-48.1 Tebliğ Md. 31	-	-
H İlişkili taraflara borçlar (Ticari olmayan)	III-48.1 Tebliğ Md. 23/(f)	23.562	4.047.959
I Özkaynaklar	III-48.1 Tebliğ Md. 31	161.829.773	55.290.026
Diğer kaynaklar		1.005.117.991	919.195.416
D Toplam Kaynaklar	III-48.1 Tebliğ Md. 3/(k)	1.757.582.969	1.581.008.870
Finansal Tablo Ana Hesap Kalemler	İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem
A1 Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık altyapı yatırım ve hizmetleri ödemeleri için tutulan kısmı	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	-	-
A2 Döviz cinsinden vadeli-vadesiz mevduat /özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat / katılma hesabı	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	1.210.137	5.305.140
A3 Yabancı sermaye piyasası araçları	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)	-	-
B1 Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)	-	-
B2 Atıl tutulan arsa/araziler	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(c)	-	-
C1 Yabancı iştirakler	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)	-	-
C2 İşletmecisi şirkete iştirak	III-48.1 Tebliğ Md. 28	-	-
J Gayrinakdi krediler	III-48.1 Tebliğ Md. 31	943.816	-
K Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotek bedelleri	III-48.1 Tebliğ Md. 22/(e)	-	-
L Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III-48.1 Tebliğ Md. 22/(1)	-	-

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

28 PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem	Asgari/Azami Oran
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1 Tebliğ Md. 22/(e)	-	-	Azami %10
2 Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(a),(b)	%80,32	%78,50	Asgari %51
3 Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	%0,08	%0,034	Azami %49
4 Yabancı gayrimenkuller ,gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar,iştirakler,sermaye piyasası araçları	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)	-	-	Azami %49
5 Atıl tutulan arsa/araziler	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(c)	-	-	Azami %20
6 İşletmeci şirkete iştirak	III-48.1 Tebliğ Md. 28	-	-	Azami %10
7 Borçlanma sınırı (*)	III-48.1 Tebliğ Md. 31	%365,56	%1096,99	Azami %500
8 Döviz cinsinden vadeli/vadesiz mevduat/özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat/katılma hesabı	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	%0,07	%0,34	Azami %10
9 Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III-48.1 Tebliğ Md. 22/(1)	-	-	Azami %10

(*) Şirket, 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği”nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde uyması gereken sınırlamalardan; ‘Borçlanma sınırı’ sınırlamalarına 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla uyumsuzluk göstermiştir. Şirket, bu durumla ilgili olarak 10 Eylül 2015 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu’na yazılı olarak başvurarak ek süre talep etmiştir.Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yatırımcılar Dairesi, 18 Eylül 2015 tarihli cevap yazısında, 31 Mart 2016 tarihine kadar süre verilmesine karar verilmiştir. Şirket’in 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla 72.566.088 TL tutarında garantörlük sözleşmesi kapsamındaki gerçekleştirmiş olduğu konut satışı bulunmakta olup, söz konusu tutar “Gayrinakdi Krediler” ve “Borçlanma Sınırı” hesaplamasına dahil edilmemiştir (Not 14).

.....