

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

30 Eylül 2012 Tarihinde
Sona Eren Döneme Ait
Özet Finansal Tablolar

İÇİNDEKİLER		SAYFA
ÖZET BİLANÇO		1-2
ÖZET KAPSAMLI GELİR TABLOSU		3
ÖZET ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU		4
ÖZET NAKİT AKIM TABLOSU		5
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR		6-33
NOT 1	ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	
NOT 2	FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	
NOT 3	NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	
NOT 4	FİNANSAL BORÇLAR	
NOT 5	TİCARİ BORÇLAR	
NOT 6	STOKLAR	
NOT 7	YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	
NOT 8	MADDİ DURAN VARLIKLAR	
NOT 9	DİĞER KISA VADELİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	
NOT 10	ÖZSERMAYE	
NOT 11	SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ	
NOT 12	PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	
NOT 13	FİNANSAL GELİRLER	
NOT 14	HİSSE BAŞINA KAZANÇ	
NOT 15	İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	
NOT 16	KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	
NOT 17	BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	
NOT 18	FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	
NOT 19	BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	
NOT 20	PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİLANÇO**

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

		Cari Dönem (Bağımsız İncelemeden Geçmemiş) 30 Eylül 2012	Önceki Dönem (Bağımsız Denetimden Geçmiş) 31 Aralık 2011
Dipnot			
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		450.734.291	133.532.518
Nakit ve nakit benzerleri	3	1.010.688	1.126.097
Ticari alacaklar		242.038	93.552
<i>İlişkili Taraflardan ticari alacaklar</i>	15	22.021	26.625
<i>Diğer ticari alacaklar</i>		220.017	66.927
Diğer alacaklar		9.372	9.813
<i>Diğer alacaklar</i>		9.372	9.813
Stoklar	6	419.514.927	130.979.107
Diğer kısa vadeli varlıklar	9	29.957.266	1.323.949
Duran Varlıklar		44.865.267	45.152.005
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	7	44.195.000	44.570.000
Maddi duran varlıklar	8	574.698	503.797
Diğer duran varlıklar		95.569	78.208
Toplam Duran Varlıklar			
TOPLAM VARLIKLAR		495.599.558	178.684.523

İlişikteki dipnotlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİLANÇO**

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

		Cari Dönem (Bağımsız İncelemeden Geçmemiş) 30 Eylül 2012	Önceki Dönem (Bağımsız Denetimden Geçmiş) 31 Aralık 2011
Dipnot			
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		191.110.894	24.834.968
Finansal borçlar	4	108.801.261	20.390.874
Ticari borçlar	5	76.125.150	3.714.403
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	15	2.346.353	3.652.698
<i>Diğer ticari borçlar</i>		73.778.797	61.705
Diğer borçlar		7.379	6.929
<i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>		7.379	6.929
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		39.730	20.103
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	9	6.137.374	702.659
Uzun Vadeli Yükümlülükler		231.441.685	91.205.240
Finansal borçlar	4	152.472.870	91.139.425
Ticari borçlar	5	78.590.898	-
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		45.690	65.815
Diğer uzun vadeli yükümlülükler		332.227	-
ÖZKAYNAKLAR		73.046.979	62.644.315
Ödenmiş sermaye	10	40.000.000	10.000.000
Sermaye düzeltmesi farkları	10	-	9.745.353
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		2.046.429	1.817.129
Geçmiş yıllar karları		20.597.886	39.875.057
Net dönem karı/(zararı)		10.402.664	1.206.776
TOPLAM KAYNAKLAR		495.599.558	178.684.523

İlişikteki dipnotlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

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

	Dipnot	Cari Dönem		Önceki Dönem	
		Bağımsız İncelemeden Geçmemiş 1 Ocak – 30 Eylül 2012	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş 1 Temmuz – 30 Eylül 2012	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş 1 Ocak – 30 Eylül 2011	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş 1 Temmuz – 30 Eylül 2011
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER					
Satış gelirleri (net)	11a	3.276.893	1.062.835	3.241.587	1.096.538
Satışların maliyeti (-)	11b	(1.020.455)	(222.155)	(539.125)	(161.171)
BRÜT KAR		2.256.438	840.680	2.702.462	935.367
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	12	(1.051.109)	(653.197)	(256.658)	(927)
Genel yönetim giderleri (-)	12	(2.920.590)	(1.317.319)	(1.796.177)	(592.728)
Diğer faaliyet gelirleri		25.486	12.742	120.583	(14.372)
Diğer faaliyet giderleri (-)		(138.331)	(29.781)	(89.953)	(759)
FAALİYET KARI		(1.828.106)	(1.146.875)	680.257	326.581
Finansal gelirler	13	13.149.919	1.527.947	6.076.284	3.019.396
Finansal giderler (-)		(919.149)	(85.752)	(12.025.670)	(7.189.874)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KAR/(ZARAR)		10.402.664	295.320	(5.269.129)	(3.843.897)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/Gideri		-	-	-	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/(ZARARI)		10.402.664	295.320	(5.269.129)	(3.843.897)
DÖNEM KARI/(ZARARI)		10.402.664	295.320	(5.269.129)	(3.843.897)
Diğer kapsamlı gelir					
Finansal varlıklar değer artış fonundaki değişim		-	-	(1.042.416)	(1.041.850)
DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)		-	-	(1.042.416)	(1.041.850)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR/(GİDER) (VERGİ SONRASI)		10.402.664	295.320	(6.311.545)	(4.885.747)
Hisse başına kazanç/(kayıp) (TL)	14	0,2601	0,0074	(0,1317)	(0,0961)

İlişikteki dipnotlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ 30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN
ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU**

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

	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Finansal varlıklar değer artış fonu	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar kar / zararları	Net dönem karı	Toplam
1 Ocak 2011 itibarıyla bakiyeler	10.000.000	9.745.353	1.042.416	1.671.180	35.556.602	4.464.404	62.479.955
Geçmiş yıl karlarına transfer	-	-	-	-	4.464.404	(4.464.404)	-
Yedeklere aktarılan tutarlar	-	-	-	145.949	(145.949)	-	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	(1.042.416)	-	-	(5.269.129)	(6.311.545)
30 Eylül 2011 itibarıyla bakiyeler	10.000.000	9.745.353	-	1.817.129	39.875.057	(5.269.129)	56.168.410
1 Ocak 2012 itibarıyla bakiyeler	10.000.000	9.745.353	-	1.817.129	39.875.057	1.206.776	62.644.315
Geçmiş yıl karlarına transfer	-	-	-	-	1.206.776	(1.206.776)	-
Sermaye artırım	30.000.000	(9.745.353)	-	-	(20.254.647)	-	-
Yedeklere aktarılan tutarlar	-	-	-	229.300	(229.300)	-	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	10.402.664	10.402.664
30 Eylül 2012 itibarıyla bakiyeler	40.000.000	-	-	2.046.429	20.597.886	10.402.664	73.046.979

İlişikteki dipnotlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET NAKİT AKIM TABLOSU

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

		Cari Dönem Bağımsız İncelemeden Geçmemiş 1 Ocak- 30 Eylül 2012	Önceki Dönem Bağımsız İncelemeden Geçmemiş 1 Ocak- 30 Eylül 2011
	Dipnot		
Vergi öncesi kar/(zarar)		10.402.664	(5.269.129)
Vergi öncesi kar/(zarar) ile işletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit girişleri mutabakatı için gerekli düzeltmeler :			
Amortisman ve itfa payları	8	45.924	12.185
Şüpheli alacak karşılığı		39.053	-
Kıdem tazminatı yükündeki değişim		20.667	6.350
Yatırım amaçlı gayrimenkuller satış karı	7	(130.275)	-
Menkul kıymet faiz ve kur farkı tahakkukları		-	19.332.938
Faiz ve kur farkı tahakkukları		(1.410.001)	1.395.487
Kullanılmamış izin karşılığı		19.627	-
Varlık ve yükümlülüklerdeki değişimler öncesi net nakit		8.987.659	15.477.831
Ticari alacaklardaki azalış		(187.537)	(210.596)
Stoklardaki artış		(318.383.260)	-
Diğer kısa ve uzun dönem alacaklardaki artış		(28.650.238)	(133.072.958)
Ticari borçlardaki (azalış) / artış		152.411.646	1.630.940
Diğer yükümlülüklerdeki artış		5.767.391	1.587.244
		(180.054.339)	(114.587.539)
Ödenen kıdem tazminatı		(40.792)	(25.295)
İşletme faaliyetlerinde (kullanılan) / sağlanan net nakit		(180.095.131)	(114.612.834)
Yatırım faaliyetleri			
Finansal yatırımlardaki değişim		-	(1.042.416)
Maddi duran varlık alımları	8	(116.825)	(22.527)
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışlarından elde edilen nakit		505.275	-
Yatırım faaliyetlerinde (kullanılan) / elde edilen net nakit		388.450	(1.064.943)
Finansman faaliyetleri			
Alınan krediler		179.591.272	105.182.100
Finansman faaliyetlerinden elde edilen net nakit		179.591.272	105.182.100
Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net artış/(azalış)		(115.409)	(10.495.677)
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem başı bakiyesi		1.126.097	15.202.342
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem sonu bakiyesi	3	1.010.688	4.706.665

İlişikteki dipnotlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

1. ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

30 Eylül 2012 itibarıyla Şirket'in dönem içinde çalışan ortalama personel sayısı 18 kişidir (31 Aralık 2011: 11 kişi).

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

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

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

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

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

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

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

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

1. ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (devamı)

Finansal Tabloların Onaylanması:

Finansal tablolar, yönetim kurulu tarafından onaylanmış ve 2 Kasım 2012 tarihinde yayımlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul’un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Finansal Tabloların Hazırlanış Temelleri ve Belirli Muhasebe Politikaları

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

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

Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS’nin UMSK tarafından yayımlananlardan farkları TMSK tarafından ilan edilinceye kadar, finansal tablolar SPK Seri: XI, No: 29 sayılı tebliği çerçevesinde UMS/UFRS’ye göre hazırlanmaktadır. İlişikteki finansal tablolar ve dipnotlar, SPK tarafından 17 Nisan 2008 ve 9 Ocak 2009 tarihli duyuru ile uygulanması zorunlu kılınan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

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

SPK’nın Seri: XI, No: 29 sayılı tebliği uyarınca işletmeler, ara dönem finansal tablolarını TMS 34 “Ara Dönem Finansal Raporlama” standardına uygun olarak tam set veya özet olarak hazırlamakta serbesttirler. Şirket, bu çerçevede, ara dönemlerde özet finansal tablo hazırlamayı tercih etmiş, söz konusu özet finansal tablolarını “Seri: XI, No:29 sayılı Tebliği”e uygun olarak hazırlamıştır.

Finansal tablolar, finansal araçların yeniden değerlendirilmesi haricinde, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

Kullanılan Para Birimi

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

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

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

Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü:

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

2.2 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

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

Bulunmamaktadır.

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

Bulunmamaktadır.

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

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

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

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

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

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

UFRS 7 (Değişiklikler) Sunum – Finansal varlıkların transferi

UFRS 7'de yapılan değişiklikler, finansal varlıkların transferine ilişkin dipnot açıklamalarını arttırmayı amaçlamıştır. UFRS 7'ye yapılan değişiklikler finansal varlıkların transferini içeren işlemlere ilişkin ek dipnot yükümlülükleri getirmektedir. Bu değişiklikler bir finansal varlık transfer edildiği halde transfer edenin hala o varlık üzerinde etkisini bir miktar sürdürdüğünde maruz kalınan riskleri daha şeffaf olarak ortaya koyabilmek adına düzenlenmiştir. Bu değişiklikler ayrıca finansal varlık transferlerinin döneme eşit olarak yayılmadığı durumlarda ek açıklamalar gerektirmektedir.

UFRS 7'ye yapılan bu değişiklikler Şirket'in dipnotları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır. Fakat gelecek dönemlerde Şirket diğer türlerde finansal varlık transferi işlemleri yaparsa, bu transferlere ilişkin verilecek dipnotlar etkilenebilecektir.

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

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

UFRS 7 (Değişiklikler)	<i>Sunum – Finansal varlık ve finansal borçların netleştirilmesi</i>
UFRS 9	<i>Finansal Araçlar</i>
UFRS 10	<i>Konsolide Finansal Tablolar</i>
UFRS 11	<i>Müşterek Anlaşmalar</i>
UFRS 12	<i>Diğer İşletmelerdeki Paylara İlişkin Açıklamalar</i>
UFRS 13	<i>Gerçeğe Uygun Değer Ölçümleri</i>
UMS 1 (Değişiklikler)	<i>Diğer Kapsamlı Gelir Kalemlerinin Sunumu</i>
UMS 19 (2011)	<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalar</i>
UMS 27 (2011)	<i>Bireysel Finansal Tablolar</i>
UMS 28 (2011)	<i>İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar</i>
UFRYK 20	<i>Yerüstü Maden İşletmelerinde Üretim Aşamasındaki Hafriyat (Dekapaj) Maliyetleri</i>
UMS 32 (Değişiklikler)	<i>Finansal Araçlar: Sunum - Finansal varlık ve finansal, borçların netleştirilmesi</i>
Yıllık İyileştirmeler 2009/2011 Dönemi	<i>UFRS 1, UMS 1, UMS 16, UMS 32 ve UMS 34'teki Değişiklikler</i>

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

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

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

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

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

UFRS 9’un getirdiği önemli değişiklikler aşağıdaki gibidir:

- UFRS 9, UMS 39 “Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme” standardı kapsamında kayıtlara alınan tüm varlıkların, ilk muhasebeleştirmeden sonra, itfa edilmiş maliyet veya gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülmesini gerektirir. Belirli bir biçimde, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsilini amaçlayan bir yönetim modeli kapsamında elde tutulan ve belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesine ilişkin faiz ödemelerinin yapılmasına yönelik nakit akışlarına yol açan borçlanma araçları yatırımları genellikle sonraki dönemlerde itfa edilmiş maliyet üzerinden ölçülürler. Bunun dışındaki tüm borçlanma araçları ve özkaynağa dayalı finansal araçlara yapılan yatırımlar, sonraki dönemlerde gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülür.
- UFRS 9’un finansal borçların sınıflandırılması ve ölçümü üzerine olan en önemli etkisi, finansal borcun (gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan olarak tanımlanmış borçlar) kredi riskinde meydana gelen değişikliklerle ilişkilendirilebilen değişim tutarının muhasebeleştirilmesi ile ilgilidir. UFRS 9 uyarınca, finansal borcun gerçeğe uygun değerinde meydana gelen ve söz konusu borcun kredi riskinde meydana gelen değişikliklerle ilişkilendirilebilen değişim tutarı, tanımlanan borcun kredi riskinde meydana gelen değişikliklerin muhasebeleştirme yönteminin, kâr veya zararda yanlış muhasebe eşleşmesi yaratmadıkça ya da artırmadıkça, diğer kapsamlı gelirden sunulur. Finansal borcun gerçeğe uygun değerinde meydana gelen değişikliklerin kredi riskinde meydana gelen değişikliklerle ilişkilendirilebilen tutarı, sonradan kar veya zarara sınıflandırılmaz. Halbuki UMS 39 uyarınca, gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan olarak sınıflandırılan borçlara ilişkin gerçeğe uygun değerinde meydana gelen tüm değişim tutarı kar veya zararda sunulmaktaydı.

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

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

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

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

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

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

Haziran 2012’de UMSK, Konsolide Finansal Tablolar, Müşterek Anlaşmalar ve Diğer İşletmelerdeki Paylara İlişkin Açıklamalar: Geçiş Rehberi’ni (UFRS 10, UFRS 11 ve UFRS 12’deki Değişiklikler) yayınlamıştır. Bu geçiş rehberi yeniden düzenlenmiş karşılaştırmalı bilgilerin sunumunda sadece bir önceki karşılaştırmalı dönemin verilmesini zorunlu tutarak UFRS 10, 11 ve 12’yi geçiş sürecini rahatlatarak şekilde değiştirmiştir. UFRS 11 ve UFRS 12 sunumuna ilişkin bir önceki dönemden daha önceki dönemler için karşılaştırmalı bilgi verme zorunluluğunu da ortadan kaldırmıştır.

Bu beş standardın getirdiği önemli değişiklikler aşağıdaki gibidir:

UFRS 10, UMS 27 “Konsolide ve Bireysel Finansal Tablolar” standardının konsolide finansal tablolar ile ilgili kısmının yerine getirilmiştir. UFRS 10’un yayımlanmasıyla UFRYK 12 “Konsolidasyon – Özel Amaçlı İşletmeler” yorumu da yürürlükten kaldırılmıştır. UFRS 10’a göre konsolidasyon için tek bir esas vardır, kontrol. Ayrıca UFRS 10, üç unsuru içerecek şekilde kontrolü yeniden tanımlamaktadır: (a) yatırım yaptığı işletme üzerinde güce sahip olması (b) yatırım yaptığı işletmeyle olan ilişkisinden dolayı değişken getirilere maruz kalması veya bu getirilerde hak sahibi olması (c) elde edeceği getirilerin miktarını etkileyebilmek için yatırım yaptığı işletme üzerindeki gücünü kullanma imkânına sahip olması. Farklı örnekleri içerecek şekilde UFRS 10’nun ekinde uygulama rehberi de bulunmaktadır.

UFRS 11, UMS 31 “İş Ortaklıklarındaki Paylar” standardının yerine getirilmiştir. UFRS 11, iki veya daha fazla tarafın müşterek kontrolü olduğu müşterek anlaşmaların nasıl sınıflanması gerektiğini açıklamaktadır. UFRS 11’in yayımlanması ile UFRYK 13 “Müştereken Kontrol Edilen İşletmeler - Ortak Girişimcilerin Parasal Olmayan Katılım Payları” yorumu yürürlükten kaldırılmıştır. UFRS 11 kapsamında müşterek anlaşmalar, tarafların anlaşma üzerinde sahip oldukları hak ve yükümlülüklerine bağlı olarak müşterek faaliyet veya iş ortaklığı şeklinde sınıflandırılır. Buna karşın UMS 31 kapsamında üç çeşit müşterek anlaşma bulunmaktadır: müştereken kontrol edilen işletmeler, müştereken kontrol edilen varlıklar, müştereken kontrol edilen faaliyetler.

Buna ek olarak, UFRS 11 kapsamındaki iş ortaklıklarının özkaynak yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilmesi gerekirken, UMS 31 kapsamındaki birlikte kontrol edilen ortaklıklar ya özkaynak yöntemiyle ya da oransal konsolidasyon yöntemiyle muhasebeleştirilebilmektedir.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

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

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

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

Bu beş standart 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerlidir. Erken uygulama opsiyonu ancak bu beş standardın aynı anda uygulanması şartıyla mümkündür.

Şirket yönetimi yukarıda anlatılan beş standardın 1 Ocak 2013 tarihinde ve sonrasında başlayan hesap dönemlerine ait konsolide finansal tablolarında uygulanacağını düşünmektedir. Bu beş standardın uygulanmasının konsolide finansal tablolar üzerinde önemli etkisi olabilir. UFRS 10’un uygulanması sonucunda Şirket şu andaki bağlı ortaklıklarından bazılarını konsolidasyondan çıkarabilir veya daha önce konsolide etmediği yatırımlarını konsolidasyona dahil edebilir (örneğin, Şirket’in yatırımlardan şu anda iştirak olarak sınıfladığı C Plus Limited, UFRS 10 kapsamındaki yeni kontrol tanımı ve uygulama rehberindeki açıklamalara göre bağlı ortaklık olarak sınıflanabilir.) UFRS 11’in uygulanması sonucunda, şu anda oransal konsolidasyon kullanılarak muhasebeleştirilen Şirket’in müştereken kontrol edilen işletmesinin muhasebeleştirilmesinde değişiklikler olabilir. UFRS 11 kapsamında müştereken kontrol edilen işletme, tarafların anlaşma üzerinde sahip oldukları hak ve yükümlülüklerine bağlı olarak müşterek faaliyet veya iş ortaklığı şeklinde sınıflandırılabilir. Halihazırda Şirket yönetimi bu standartların uygulanmasının konsolide finansal tablolar üzerinde yaratacağı etkiyi detaylı olarak değerlendirmemiştir.

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

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

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

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

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

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

UMS 1’e yapılan değişiklikler kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelirlerin ya tek bir tablo halinde ya da birbirini izleyen iki tablo halinde sunulması opsiyonunu devam ettirmektedir. Ancak, UMS 1’e yapılan değişiklikler diğer kapsamlı gelir bölümünde ilave dipnotlar gerektirmektedir. Buna göre diğer kapsamlı gelir kalemleri iki gruba ayrılır: (a) sonradan kar veya zarara yeniden sınıflandırılmayacak kalemler ve (b) bazı özel koşullar sağlandığında sonradan kar veya zarara yeniden sınıflandırılacak kalemler. Diğer kapsamlı gelir kalemlerine ilişkin vergiler de aynı şekilde dağıtılacaktır.

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

UMS 19’a yapılan değişiklikler tanımlanmış fayda planları ve işten çıkarma tazminatının muhasebesini değiştirmektedir. En önemli değişiklik tanımlanmış fayda yükümlülükleri ve plan varlıklarının muhasebeleştirilmesi ile ilgilidir. Değişiklikler, tanımlanmış fayda yükümlülüklerinde ve plan varlıklarının gerçeğe uygun değerlerindeki değişim olduğunda bu değişikliklerin kayıtlara alınmasını gerektirmekte ve böylece UMS 19’un önceki versiyonunda izin verilen ‘koridor yöntemi’ni ortadan kaldırmakta ve geçmiş hizmet maliyetlerinin kayıtlara alınmasını hızlandırmaktadır. Değişiklikler, konsolide bilançolarda gösterilecek net emeklilik varlığı veya yükümlülüğünün plan açığı ya da fazlasının tam değerini yansıtabilmesi için, tüm aktüeryal kayıp ve kazançların anında diğer kapsamlı gelir olarak muhasebeleştirilmesini gerektirmektedir.

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

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

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

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

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

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

Yıllık İyileştirmeler 2009/2011 Dönemi

Yukarıdaki değişikliklere ve yeniden düzenlenen standartlara ek olarak, UMSK aşağıda belirtilen 5 ana standardı/yorumu kapsayan Mayıs 2012’de UFRS’lerde Yapılan Yıllık İyileştirmeler’i yayınlamıştır:

- UFRS 1 – UFRS 1’in tekrarlanan uygulamasına izin verilmesi, belirli özellikli varlıklara ilişkin borçlanma maliyetleri
- UMS 1 – Karşılaştırmalı bilgilere ilişkin zorunluluklara açıklık getirilmesi
- UMS 16 - Bakım malzemelerinin sınıflandırılması
- UMS 32 – Öz sermaye araçları sahiplerine yapılan dağıtımın vergi etkisinin UMS 12 Gelir Vergileri standardına göre muhasebeleştirilmesi zorunluluğuna açıklık getirilmesi
- UMS 34 – UFRS 8 Faaliyet Bölümleri standardında yer alan gerekliliklerle tutarlı olacak şekilde, ara dönemlerde toplam varlıklar için yapılacak bölümlere göre raporlamaya açıklık getirilmesi

Tüm değişiklikler, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket bu değişikliklerin uygulanması sonucunda finansal tablolarında oluşabilecek etkileri henüz değerlendirmemiştir.

2.3 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

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

2.4 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

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

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

30 Eylül 2012 tarihinde sona eren döneme ilişkin özet ara dönem finansal tablolar, TFRS’nin ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik TMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca, 30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla özet ara dönem finansal tablolar, 31 Aralık 2011 tarihinde sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan muhasebe politikalarıyla tutarlı olan muhasebe politikalarının uygulanması suretiyle hazırlanmıştır. Dolayısıyla, bu özet ara dönem finansal tablolar 31 Aralık 2011 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

3. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Kasa	34.434	10.842
Alınan Çekler	22.970	-
Bankalar – vadesiz	953.284	736.261
Bankalar – vadeli	-	378.994
	1.010.688	1.126.097

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

Şirket'in 30 Eylül 2012 itibarıyla vadeli mevduatı bulunmamaktadır. 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla, bankalardaki vadeli mevduatın detayı aşağıdaki gibidir:

Para cinsi	Faiz oranı (%)	Vade	31 Aralık 2011
ABD Doları	3,1	22 Şubat 2012	378.994
			378.994

Şirket'in 30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla nakit akım tablolarında nakit ve nakit benzeri değerler, faiz ve değer artış tahakkukları düşülerek gösterilmektedir:

	30 Eylül 2012	30 Eylül 2011
Nakit ve nakit benzerleri	1.010.688	4.717.275
Faiz ve değer artış tahakkukları	-	(10.610)
	1.010.688	4.706.665

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

4. FİNANSAL BORÇLAR

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Kısa vadeli banka kredileri	61.566.201	2.500.000
Uzun vadeli döviz kredisinin kısa vadeli kısmı	47.235.060	17.890.874
Uzun vadeli döviz kredileri	152.472.870	91.139.425
	261.274.131	111.530.299

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

Para cinsi	Faiz oranı	Vade	30 Eylül 2012
TL	%12,75 - %15	29 Mayıs 2013 - 2 Temmuz 2013	32.500.000
ABD Doları	Libor + %3,20 - %8	6 Şubat 2013 - 18 Mayıs 2016	228.774.131
			261.274.131

Para cinsi	Faiz oranı	Vade	31 Aralık 2011
TL	14,00%	21 Aralık 2012	2.500.000
ABD Doları	Libor + %3,20 - Libor + %5,65	8 Nisan 2014 - 14 Eylül 2015	109.030.299
			111.530.299

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir.

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
1 yıl içerisinde ödenecek	108.801.261	20.390.874
1 - 2 yıl içerisinde ödenecek	67.065.060	46.907.684
2 - 3 yıl içerisinde ödenecek	55.662.810	30.379.808
3 - 4 yıl içerisinde ödenecek	29.745.000	13.851.933
	261.274.131	111.530.299

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

5. TİCARİ BORÇLAR

30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla ticari borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
<i>Kısa vadeli ticari borçlar</i>		
Satıcılara borçlar	407.040	61.705
Gayrimenkul alımından kaynaklanan borçların kısa vadeli kısmı (*)	73.618.875	-
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not: 15)	2.346.353	3.652.698
Reeskont (-)	(247.118)	-
	76.125.150	3.714.403

(*)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 27 Ocak 2012 tarihi itibarıyla Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından satın alınmıştır. Toplam alım bedeli 127.500.000 ABD Doları olup, 17.500.00 ABD Doları tapu devrinde peşin olarak ödenmiş, geri kalan bakiye de 32 eş vadede ödenecektir. Söz konusu tutar, bahse konu alıma ilişkin olarak Şirket'in 1 yıl içerisinde ödeyeceği tutarın brüt değeri olup, 247.118 TL tutarında reeskont geliri içermektedir.

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
<i>Uzun vadeli ticari borçlar</i>		
Gayrimenkul alımından kaynaklanan borçlar uzun vadeli kısmı (*)	79.753.781	-
Borç senetleri reeskontu (-)	(1.162.883)	-
	78.590.898	-

(*)Söz konusu tutar, Hürriyet Gazetecilik ve Matbaacılık A.Ş. yönetim binası alımına ilişkin olarak Şirket'in 1 yıl içerisinde ödeyeceği tutarın brüt değeri olup, 1.162.883 TL tutarında reeskont geliri içermektedir.

6. STOKLAR

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
<i>Geliştirilmekte olan ve inşaatı devam eden konut inşaat projeleri</i>		
Nurol Tower Projesi (*)	153.662.737	130.979.107
Basın Ekspres Projesi (**)	247.740.810	-
Seyrantepe Projesi (***)	18.111.380	-
	419.514.927	130.979.107

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

6. STOKLAR (devamı)

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

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

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

Bilanço tarihi itibarıyla, stoklar hesabı altında aktifleştirilen borçlanma maliyetleri 29.847.440 TL'dir (31 Aralık 2011: 7.965.091 TL).

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

7. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	<i>Nurol Plaza</i>	<i>Oasis - Bodrum</i>	<i>Nurol Residence</i>	<i>Karum Alışveriş Merkezi</i>	<i>Toplam</i>
1 Ocak 2011 tarihi itibarıyla makul değer	17.175.000	3.245.000	17.590.000	245.000	38.255.000
Alımlar	-	-	-	-	-
Çıkışlar	-	-	-	-	-
Toplam	17.175.000	3.245.000	17.590.000	245.000	38.255.000
Makul değerdeki artış/ (azalış)	-	-	-	-	-
30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla makul değer	17.175.000	3.245.000	17.590.000	245.000	38.255.000
1 Ocak 2012 tarihi itibarıyla makul değer	20.890.000	4.085.000	19.350.000	245.000	44.570.000
Alımlar	-	-	-	-	-
Çıkışlar	-	-	(375.000)	-	(375.000)
Toplam	20.890.000	4.085.000	18.975.000	245.000	44.195.000
Makul değerdeki artış/ (azalış)	-	-	-	-	-
30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla makul değer	20.890.000	4.085.000	18.975.000	245.000	44.195.000

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

7. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihlerindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerleri, Şirket ile ilişkisi olmayan bağımsız bir ekspertiz şirketi tarafından 2011 ve 2010 yıllarında gerçekleştirilen değerlemelere göre elde edilmiştir. Değerleme şirketi, Türkiye Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız ekspertiz kuruluşu olup, söz konusu yerlerdeki taşınmazların değerlemesi konusunda uygun nitelik ve deneyime sahiptir. Söz konusu ekspertiz raporlarına göre Uluslararası Değerleme Standartları'na uygun olarak yapılan değerlemeler, benzer gayrimenkuller ile ilgili piyasa işlem fiyatlarının referans alınmasıyla tespit edilmiştir.

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

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

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

Yatırım amaçlı gayrimenkul adı	Ekspertiz raporu tarihi	Değerleme yöntemi	Ekspertiz değeri 30 Eylül 2012	Ekspertiz değeri 31 Aralık 2011
Nuro Plaza	31.12.2011	Emsal karşılaştırma	20.890.000	20.890.000
Oasis Bodrum	31.12.2011	Emsal karşılaştırma	4.085.000	4.085.000
Nuro Residence	31.12.2011	Emsal karşılaştırma	18.975.000	19.350.000
Karum AVM	31.12.2011	Emsal karşılaştırma	245.000	245.000
			44.195.000	44.570.000

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

Şirket, cari dönemde yatırım amaçlı gayrimenkullerden 2.771.618 TL (30 Eylül 2011: 3.241.587 TL) kira geliri elde etmiştir. Bu gayrimenkullere ilişkin doğrudan faaliyet giderleri toplamı 645.455 TL'dir (30 Eylül 2011: 539.125 TL). Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde rehin veya ipotek bulunmamaktadır.

30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki toplam sigorta tutarı 19.364.469 TL'dir (31 Aralık 2011: 19.582.461 TL).

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

8. MADDİ DURAN VARLIKLAR

30 Eylül 2012 tarihinde sona eren dokuz aylık ara hesap dönemi içerisinde Şirket 116.825 TL tutarında maddi duran varlık alımı yapmıştır (30 Eylül 2011: 22.527 TL). Dönem içerisinde oluşan amortisman giderinin 33.672 TL'si (30 Eylül 2011: 12.185 TL) genel yönetim giderlerine, 12.252 TL'si de (30 Eylül 2011: Bulunmamaktadır) pazarlama, satış ve dağıtım giderlerine dahil edilmiştir.

9. DİĞER KISA VADELİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

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

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Diğer Kısa Vadeli Varlıklar		
Peşin ödenen vergiler	124.173	141.285
Devreden KDV	8.090.524	963.908
Verilen sipariş avansları (*)	21.615.508	65.167
Gelecek aylara ait giderler	25.840	77.351
Personel avansları	101.221	76.238
Toplam	29.957.266	1.323.949

(*) Verilen sipariş avansları, cari dönemde ağırlıklı Seyrantepe ve Basın Ekspres projelerine ilişkin ödenen avaslardan oluşmaktadır.

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		
Gelecek aylara ait gelirler	413.859	238.975
Alınan avanslar	3.191.290	228.321
Alınan depozito ve teminatlar	102.875	104.066
Ödenecek sosyal sigorta primleri	21.868	21.584
Ödenecek vergi ve kesintiler	2.354.086	107.963
Personele borçlar	49.896	-
Diğer	3.500	1.750
Toplam	6.137.374	702.659

10. ÖZSERMAYE

Sermaye

30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla, Şirket'in kayıtlı sermayesi 40.000.000 TL'dir (31 Aralık 2011: 10.000.000 TL).

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

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

10. ÖZSERMAYE (devamı)

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

	%	30 Eylül 2012	%	31 Aralık 2011
Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş.	31,97	12.788.000	31,97	3.196.940
Nurol Yatırım Bankası A.Ş.	15,97	6.388.000	19,00	1.900.000
Halka açık kısım	52,03	20.812.000	49,00	4.900.000
Diğer	0,03	12.000	0,03	3.060
Toplam ödenmiş sermaye	100	40.000.000	100	10.000.000
Sermaye enflasyon düzeltmesi farkı		-		9.745.353
Toplam sermaye		40.000.000		19.745.353

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 6 Nisan 2012 tarih, 289 sayılı izin yazısı ile, Şirket'in çıkarılmış sermayesi 40.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde kalmak üzere, 9.745.353 TL'si Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farklarından ve 20.254.647 TL'si Olağanüstü Yedeklerden karşılanmak üzere, 10.000.000 TL'den 40.000.000 TL'ye artırılmıştır.

Kar Dağıtımı:

14 Mayıs 2012 tarihinde gerçekleştirilen Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda 31 Aralık 2011 tarihinde sona eren hesap dönemine ilişkin 1.206.776 TL tutarındaki karın dağıtılmayarak 229.300 TL tutarında yasal yedek ayrılmasına, kalan 977.476 TL'nin Şirket bünyesinde bırakılmasına karar verilmiştir (2011: Dağıtılmamıştır).

Şirket'in bilanço tarihi itibarıyla yasal kayıtlarında bulunan net dönem zararı 1.465.278 TL'dir (31 Aralık 2011: 4.586.011 TL dönem karı). Kar dağıtımına konu edilebilecek kaynakların toplam tutarı 6.582.053 TL'dir (31 Aralık 2011: 28.531.729 TL).

Şirket'in birikmiş karlar içerisinde sınıflandırılan olağanüstü yedekleri 30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla 8.047.331 TL'dir (31 Aralık 2011: 23.945.267 TL).

11. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

a) Satış Gelirleri

	1 Ocak- 30 Eylül 2012	1 Temmuz- 30 Eylül 2012	1 Ocak- 30 Eylül 2011	1 Temmuz- 30 Eylül 2011
Konut satış gelirleri	505.275	-	-	-
Kira gelirleri	2.771.618	1.062.835	3.241.587	1.096.538
Toplam	3.276.893	1.062.835	3.241.587	1.096.538

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

11. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ (devamı)

b) Satışların Maliyeti

	1 Ocak- 30 Eylül 2012	1 Temmuz- 30 Eylül 2012	1 Ocak- 30 Eylül 2011	1 Temmuz- 30 Eylül 2011
Satılan konutların maliyeti	(375.000)	-	-	-
İşletme giderleri	(645.455)	(222.155)	(539.125)	(161.171)
Toplam	(1.020.455)	(222.155)	(539.125)	(161.171)

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

	1 Ocak- 30 Eylül 2012	1 Temmuz- 30 Eylül 2012	1 Ocak- 30 Eylül 2011	1 Temmuz- 30 Eylül 2011
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(1.051.109)	(653.197)	(256.658)	(927)
Genel yönetim giderleri (-)	(2.920.590)	(1.317.319)	(1.796.177)	(592.728)
Toplam	(3.971.699)	(1.970.516)	(2.052.835)	(593.655)

a) Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri

	1 Ocak- 30 Eylül 2012	1 Temmuz- 30 Eylül 2012	1 Ocak- 30 Eylül 2011	1 Temmuz- 30 Eylül 2011
Reklam ve tanıtım giderleri	(361.307)	(361.307)	(254.237)	-
Danışmanlık giderleri	(311.851)	(147.706)	-	-
Personel giderleri	(303.209)	(106.844)	-	-
Ofis giderleri	(31.431)	(20.300)	-	-
Amortisman giderleri	(12.252)	(5.184)	-	-
Diğer giderler	(31.059)	(11.856)	(2.421)	(927)
Toplam	(1.051.109)	(653.197)	(256.658)	(927)

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

12. PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ (devamı)

b) Genel Yönetim Giderleri

	1 Ocak- 30 Eylül 2012	1 Temmuz- 30 Eylül 2012	1 Ocak- 30 Eylül 2011	1 Temmuz- 30 Eylül 2011
Personel giderleri	(911.251)	(304.806)	(839.209)	(308.191)
Danışmanlık giderleri	(602.873)	(194.588)	(553.211)	(256.667)
Vergi, resim ve harçlar	(493.949)	(316.222)	(69.498)	(2.826)
Kira giderleri	(164.096)	(45.392)	(78.975)	(28.375)
Tamir, bakım ve işletme giderleri	(308.736)	(265.135)	(60.763)	(14.760)
Ofis ve genel yönetim giderleri	(84.979)	(14.209)	(37.568)	(14.705)
Tanıtım, temsil ve ağırlama giderleri	(69.119)	(16.200)	(38.319)	(9.197)
Şüpheli alacak karşılığı	(39.051)	(9.434)	(1.112)	(1.112)
Sigorta giderleri	(33.366)	(11.146)	(31.214)	(6.982)
Amortisman giderleri	(33.672)	(16.028)	(12.185)	(5.430)
Diğer giderler	(179.498)	(124.159)	(74.123)	55.517
Toplam	(2.920.590)	(1.317.319)	(1.796.177)	(592.728)

13. FİNANSAL GELİRLER

	1 Ocak- 30 Eylül 2012	1 Temmuz- 30 Eylül 2012	1 Ocak- 30 Eylül 2011	1 Temmuz- 30 Eylül 2011
Kambiyo karları	11.666.519	2.085.535	4.066.859	1.654.882
Faiz gelirleri	132.527	42.632	829.673	146.291
Reeskont faiz gelirleri	1.350.873	(600.220)	194.769	233.240
Menkul kıymet satış karları	-	-	984.983	984.983
Toplam	13.149.919	1.527.947	6.076.284	3.019.396

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

14. HİSSE BAŞINA KAZANÇ

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

	1 Ocak- 30 Eylül 2012	1 Temmuz- 30 Eylül 2012	1 Ocak- 30 Eylül 2011	1 Temmuz- 30 Eylül 2011
Net dönem (Zararı)/karı	10.402.664	295.320	(5.269.129)	(3.843.897)
Hisselerin ağırlıklı ortalama sayısı				
Ağırlıklı ortalama hisse miktarı (1 TL nominal bedel karşılığı)	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000
İşsel kaynaklardan karşılanan (*)	30.000.000	30.000.000	-	-
Toplam	40.000.000	40.000.000	10.000.000	10.000.000
Hisse başına (Zarar)/ kar	0,2601	0,0074	(0,1317)	(0,0961)

(*) Cari dönem içerisinde gerçekleştirilen sermaye artırımını işsel kaynaklardan karşılandığından, önceki döneme ilişkin hisse başına kazanç hesabında, hisse sayısı 40.000.000 adet olarak dikkate alınmıştır.

15. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Bankalar Hesabı		
Nurol Yatırım Bankası AŞ (*)	94.058	1.035.183

(*) Bilanço tarihi itibarıyla ilişkili taraflardan bankalar hesabı Nurol Yatırım Bankası A.Ş.'de bulunan vadesiz mevduattan oluşmaktadır. 30 Eylül 2012 itibarıyla vadeli mevduat bulunmamaktadır (31 Aralık 2011: Vadesi 3 aya kadar olup faiz oranı %3,10'dur).

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

15. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

<i>İlişkili taraflarla olan bakiyeler</i>	30 Eylül 2012			
	Alacaklar		Borçlar	
	Kısa vadeli		Kısa vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
<i>Ortaklar</i>				
Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş.	-	-	2.161.358	-
<i>Diğer ilişkili taraflar</i>				
Nurol Konakları Toplu Yapı Yönetim Kurulu	5.398	-	-	-
Botim Yönetim ve Ticaret A.Ş.	14.971	-	-	-
Nurol Plaza Yönetim Kurulu	-	-	32.735	-
Nurol Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.	-	-	1.470	-
Nurol Holding A.Ş.	-	-	146.854	7.379
Bosfor Turizm İşletmecilik A.Ş.	-	-	3.128	-
Turser Turizm Serv.ve Tic.A.Ş.	-	-	808	-
Karum Gayrimenkul Yönetim ve Ticaret A.Ş.	1.652	-	-	-
	22.021	-	2.346.353	7.379
31 Aralık 2011				
<i>İlişkili taraflarla olan bakiyeler</i>	Alacaklar		Borçlar	
	Kısa vadeli		Kısa vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
	<i>Ortaklar</i>			
Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş. (*)	-	-	3.376.532	59
<i>Diğer ilişkili taraflar</i>				
Nurol Konakları Toplu Yapı Yönetim Kurulu	22.748	-	-	-
Botim Yönetim ve Ticaret A.Ş.	3.877	-	-	-
Nurol Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.	-	-	66.017	-
Karum Gayrimenkul Yönetim ve Ticaret A.Ş.	-	-	4.910	-
Nurol Plaza Yönetim Kurulu	-	-	40.333	-
Bosfor Turizm İşletmecilik A.Ş.	-	-	1.637	-
Turser Turizm Servis ve Ticaret A.Ş.	-	-	-	20
Nurol Holding A.Ş.	-	-	163.269	6.850
	26.625	-	3.652.698	6.929

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

Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2012	1 Temmuz- 30 Eylül 2012	1 Ocak- 30 Eylül 2011	1 Temmuz- 30 Eylül 2011
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	453.381	145.604	337.762	119.184
	453.381	145.604	337.762	119.184

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

15. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

	1 Ocak- 30 Eylül 2012	1 Temmuz- 30 Eylül 2012	1 Ocak- 30 Eylül 2011	1 Temmuz- 30 Eylül 2011
<u>İlişkili taraflardan gelirler</u>				
<i>Kira gelirleri</i>				
Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş.	253.127	85.111	191.766	67.560
Botim Yönetim ve Ticaret A.Ş.	18.950	6.488	16.466	5.756
Karum Yönetim ve Ticaret A.Ş.	10.500	4.200	-	-
	282.577	95.799	208.232	73.316

	1 Ocak- 30 Eylül 2012	1 Temmuz- 30 Eylül 2012	1 Ocak- 30 Eylül 2011	1 Temmuz- 30 Eylül 2011
<u>İlişkili taraflara ödenen giderler</u>				
<i>Kira giderleri</i>				
Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş.	68.271	9.820	60.721	22.806
<i>Sigorta giderleri</i>				
Nurol Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.	33.366	11.146	13.818	6.223
<i>Danışmanlık giderleri</i>				
Nurol Holding AŞ	500.916	176.337	456.023	159.479
<i>Aidat giderleri</i>				
Karum Yönetim ve Ticaret A.Ş.	1.485	-	96.771	-
RGM Turkey Gayr. Yön. ve İşl A.Ş.	437.494	147.031	124.256	66.478
Nurol Konakları Toplu Yapı Yönetim Kurulu	218.300	80.091	257.384	70.607
Botim A.Ş.	1.831	-	2.488	1.291
Oasis Nam Toplu Yapı Kurulu	-	-	1.197	-
Nurol Plaza Yönetim Kurulu	-	(247.379)	2.292	-
<i>Diğer giderler</i>				
Bosfor Turizm İşletmecilik A.Ş.	13.300	5.854	17.182	3.887
Nurol Holding A.Ş.	11.291	4.971	9.083	4.597
Turser Turizm Serv.ve Tic. A.Ş.	-	-	616	-
	1.286.254	187.871	1.041.831	335.368

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

16. KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirket 6.710.000 TL tutarındaki teminatı, TOKİ ile yapılan tapu sözleşmesine istinaden Not1’de ayrıntılarına yer verilen adi ortaklık adına vermiştir. Ortaklığın feshedilmesi ve tapunun Şirket’e devrolmasına rağmen, ortaklık sözleşmesinin 1 yıldan kısa sürede feshedilmesi nedeniyle TOKİ’ye verilen teminat mektubu bu rapor tarihi itibarıyla Şirket’e iade edilmemiştir.

30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla Şişli, Mecidiyeköy Mah. 9773 Ada 3 Parsel adresindeki taşınmaz üzerinde Türkiye İş Bankası A.Ş.’den alınan kredilere ilişkin olarak 90.000.000 ABD Doları tutarında ipotek tesis edilmiştir. Ayrıca, Hürriyet Gazetecilik ve Matbaacılık A.Ş. yönetim binasının da (şirket merkezinin) içerisinde bulunduğu ve kamuoyunda Hürriyet Medya Towers olarak bilinen 4 adet gayrimenkul için Akbank T.A.Ş.’den alınan kredilere ilişkin olarak 112.500.000 ABD Doları tutarında ipotek tesis edilmiştir.

17. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

18. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Kur riski yönetimi

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

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

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

	30 Eylül 2012		
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacak	184.513	103.281	81
2a. Parasal Finansal Varlıklar	558.048	306.354	4.894
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4. DÖNEN VARLIKLAR	742.560	409.635	4.975
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	-	-	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	742.560	409.635	4.975
10. Ticari Borçlar	73.371.757	41.111.535	-
11. Finansal Yükümlülükler	76.301.261	42.752.990	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	149.673.018	83.864.525	-
14. Ticari Borçlar	78.590.899	44.035.916	-
15. Finansal Yükümlülükler	152.472.870	85.433.333	-
16.a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
16.b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	231.063.769	129.469.249	-
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	380.736.787	213.333.774	-
19. Bilanço dışı türev araçların net varlık / yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	-	-	-
19.a Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-
19.b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	(379.994.226)	(212.924.139)	4.975
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(379.994.226)	(212.924.139)	4.975
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-
23. Döviz varlıkların hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-
24. Döviz yükümlüklerin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-
25. İhracat	-	-	-
26. İthalat	-	-	-

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

	31 Aralık 2011		
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacak	51.159	27.084	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	547.796	277.285	9.835
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4. DÖNEN VARLIKLAR	598.955	304.369	9.835
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	-	-	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	598.955	304.369	9.835
10. Ticari Borçlar	66.017	32.182	2.140
11. Finansal Yükümlülükler	17.890.874	9.471.583	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	17.956.891	9.503.765	2.140
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	91.139.425	48.250.000	-
16.a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
16.b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	-	-	-
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	109.096.316	57.753.765	2.140
19. Bilanço dışı türev araçların net varlık / yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	-	-	-
19.a Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-
19.b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	(108.497.361)	(57.449.396)	7.695
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(108.497.361)	(57.449.396)	7.695
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-
23. Döviz varlıkların hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-
24. Döviz yükümlüklerin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-
25. İhracat	-	-	-
26. İthalat	-	-	-

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Kur riski yönetimi (devamı)

Kur riskine duyarlılık

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

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

30 Eylül 2012

	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
<u>ABD Dolarının TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde</u>		
ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(38.000.571)	38.000.571
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
ABD doları Net Etki	(38.000.571)	38.000.571
<u>Euro'nun TL Karşısında % 10 Değişmesi Halinde</u>		
EURO net varlık / yükümlülüğü	1.148	(1.148)
EURO riskinden korunan kısım (-)	-	-
EURO Net Etki	1.148	(1.148)

31 Aralık 2011

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

19. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

20. EK DİPNOT - PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri VI, No:11, Md.27/(b)	1.010.688	1.126.097
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri VI, No:11, Md.27/(a)	463.709.927	175.549.107
C	İştirakler	Seri VI, No:11, Md.27/(b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri VI, No:11, Md.24/(g)	-	-
	Diğer Varlıklar		30.878.943	2.009.319
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri VI, No:11, Md.4/(i)	495.599.558	178.684.523
E	Finansal Borçlar	Seri VI, No:11, Md.35	(261.274.131)	(111.530.299)
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri VI, No:11, Md.35	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Seri VI, No:11, Md.35	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri VI, No:11, Md.35	(7.379)	(6.929)
I	Özkaynaklar	Seri VI, No:11, Md.24/(g)	(73.046.980)	(62.644.315)
	Diğer Kaynaklar		(161.271.068)	(4.502.980)
D	Toplam Kaynaklar	Seri VI, No:11, Md.4/(i)	(495.599.558)	(178.684.523)
	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri			
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	Seri VI, No:11, Md.27/(b)	-	-
A2	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri VI, No:11, Md.27/(b)	1.010.688	1.126.097
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Seri VI, No:11, Md.27/(c)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri VI, No:11, Md.27/(c)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri VI, No:11, Md.27/(d)	-	-
C1	Yabancı İştirakler	Seri VI, No:11, Md.27/(c)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri VI, No:11, Md.32/(a)	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	Seri VI, No:11, Md.35	6.710.000	6.710.000
K	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri VI, No:11, Md.27/(n)	-	-

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

20. EK DİPNOT - PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM (devamı)

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)	Asgari/ Azami Oran
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri VI, No:11, Md.27/(n)	0%	0%	10%
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri VI, No:11, Md.27/(a),(b)	94%	98%	50%
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Seri VI, No:11, Md.27/(b)	0%	1%	50%
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Seri VI, No:11, Md.27/(c)	0%	0%	49%
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri VI, No:11, Md.27/(d)	0%	0%	20%
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri VI, No:11, Md.32/A	0%	0%	10%
7	Borçlanma Sınırı	Seri VI, No:11, Md.35	367%	189%	500%
8	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri VI, No:11, Md.27/(b)	3%	1%	10%

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

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