

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

31 MART 2015 TARİHİNDE
SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
KAR / ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	4
NAKİT AKIŞ TABLOSU	5
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR	6-31
NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	7-12
NOT 3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ.	12
NOT 4 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	12
NOT 5 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	13-14
NOT 6 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	15
NOT 7 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR	16
NOT 8 STOKLAR	16
NOT 9 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	17
NOT 10 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	18-20
NOT 11 MADDİ DURAN VARLIKLAR	20
NOT 12 BORÇLANMA MALİYETLERİ	20
NOT 13 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	20
NOT 14 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER	21
NOT 15 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	21
NOT 16 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ	22
NOT 17 HASILAT	23
NOT 18 PAZARLAMA GİDERLERİ VE GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	23-24
NOT 19 PAY BAŞINA KAZANÇ / (KAYIP)	24
NOT 20 FİNANSAL ARAÇLAR	25
NOT 21 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	25-29
NOT 22 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	29
NOT 23 NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR	29
NOT 24 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM	30-31
NOT 25 FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI □ AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR	31

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2015 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

		Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 31 Mart 2015	Bağımsız Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem 31 Aralık 2014
	Dipnot Referansları		
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		1.151.984.501	997.892.447
Nakit ve nakit benzerleri	23	22.854.661	13.580.021
Ticari alacaklar	6	51.388.522	61.546.196
-İlişkili taraflardan ticari alacaklar	5	7.849	1.888
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		51.380.673	61.544.308
Diğer alacaklar	7	56.428	29.372
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	5	14.023	14.022
Diğer alacaklar		42.405	15.350
Stoklar	8	993.873.977	847.060.835
Peşin ödenmiş giderler	9	83.689.938	75.587.385
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar		56.609	34.495
Diğer dönen varlıklar	15	64.366	54.143
Duran Varlıklar		159.094.722	140.450.698
Ticari alacaklar	6	32.083.088	24.472.373
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	10	58.509.000	58.909.000
Maddi duran varlıklar		1.696.056	1.771.155
Peşin ödenmiş giderler		7.462	7.463
Diğer duran varlıklar	15	66.799.116	55.290.707
TOPLAM VARLIKLAR		1.311.079.223	1.138.343.145

İlişikteki dipnotlar bu özeti finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2015 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 31 Mart 2015	Bağımsız Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem 31 Aralık 2014
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		767.880.052	602.008.886
Kısa vadeli borçlanmalar	20	11.190.797	39.470.434
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	20	197.396.107	121.656.169
Ticari borçlar	6	96.381.562	45.306.175
-İlişkili taraflara ticari borçlar	5	89.682.766	39.813.131
-İlişkili taraflara olmayan ticari borçlar		6.698.796	5.493.044
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		76.260	87.173
Kısa vadeli karşılıklar		63.078	87.324
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar		63.078	87.324
Diğer borçlar	7	219.972	98.842
-İlişkili taraflara diğer borçlar	5	13.300	2.142
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		206.672	96.700
Ertelenmiş gelirler	9	460.549.448	393.790.209
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		2.002.828	1.512.560
Uzun Vadeli Yükümlülükler		540.437.136	515.378.217
Uzun vadeli borçlanmalar	20	540.301.475	515.185.951
Uzun vadeli karşılıklar		135.661	192.266
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar		135.661	192.266
ÖZKAYNAKLAR		2.762.035	20.956.042
Ödenmiş sermaye	16	40.000.000	40.000.000
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler			
Aktüeryal kazanç		27.866	27.866
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	16	2.046.429	2.046.429
Geçmiş yıllar karları		(21.118.253)	10.475.359
Net dönem (zararı) / karı		(18.194.007)	(31.593.612)
TOPLAM KAYNAKLAR		1.311.079.223	1.138.343.145

İlişikteki dipnotlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 31 MART 2015 DÖNEMİNE AİT ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 1 Ocak – 31 Mart 2015	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Geçmiş Dönem 1 Ocak – 31 Mart 2014
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER			
Hasılat	17	1.763.618	1.306.066
Satışların maliyeti (-)	17	(588.364)	(349.401)
BRÜT KAR		1.175.254	956.665
Pazarlama giderleri (-)	18	(6.696.432)	(5.617.213)
Genel yönetim giderleri (-)	18	(1.252.028)	(1.200.980)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		10.271.090	9.475.162
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)		(21.691.891)	(20.291.331)
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)		(18.194.007)	(16.677.697)
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)		-	-
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)		(18.194.007)	(16.677.697)
Finansman giderleri (-)		-	(48.779)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)			
		(18.194.007)	(37.404)
DÖNEM KARI / (ZARARI)			
		(18.194.007)	(37.404)
Diğer Kapsamlı Gelir			
Kar veya zararda sınıflandırılmayacaklar:			
Aktüeryal kazanç		-	27.056
TOPLAM KAPSAMLI (GİDER)/ GELİR			
		(18.194.007)	(10.348)
Hisse başına (kayıp) / kazanç (TL)	19	(0,4549)	(0,0009)

İlişikteki dipnotlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 31 MART 2015 DÖNEMİNE AİT ÖZET ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU**

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

	Not	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			Birikmiş Karlar		
				Aktüeryal kazanç	Diğer kazanç / kayıplar	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar kar / zararları	Net dönem karı / zararı	Özkaynaklar
1 Ocak 2014 itibarıyla bakiyeler		40.000.000	-	27.056	-	2.046.429	27.764.194	(17.288.835)	52.548.844
Sermaye artırımını		-	-	-	-	-	(17.288.835)	17.288.835	-
Geçmiş yıl karlarına transfer Artış/Azalış		-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir		-	-	-	-	-	-	(37.404)	(37.404)
31 Mart 2014 itibarıyla bakiyeler	18	40.000.000	-	27.056	-	2.046.429	10.475.359	(37.404)	52.511.440
1 Ocak 2015 itibarıyla bakiyeler		40.000.000	-	27.866	-	2.046.429	10.475.359	(31.593.612)	20.956.042
Geçmiş yıl karlarına transfer		-	-	-	-	-	(31.593.612)	31.593.612	-
Toplam kapsamlı gider		-	-	-	-	-	-	(18.194.007)	(18.194.007)
31 Mart 2015 itibarıyla bakiyeler	18	40.000.000	-	27.866	-	2.046.429	(21.118.253)	(18.194.007)	2.762.035

İlişikteki dipnotlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK- 31 MART 2015 DÖNEMİNE AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

		Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 1 Ocak- 31 Mart 2015	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 1 Ocak- 31 Mart 2014
A. İşletme Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit Akışları			
Dönem Karı/Zararı		(18.194.007)	(37.404)
Dönem Karı/Zararı Mutabakatı ile ilgili Düzeltmeler			
Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler	11	353.092	508.589
Şüpheli alacak karşılık (iptali) / gideri (net)		2.515	(5.664)
Kıdem tazminatı karşılık giderleri		160.677	98.963
Yatırım amaçlı gayrimenkuller satış karı		(252.607)	-
Faiz ve kur farkı tahakkukları		4.202.593	13.172.085
Kullanılmamış izin karşılığındaki değişim		(24.246)	99.849
		(13.751.983)	13.836.418
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler			
Ticari alacaklardaki artış	6	2.544.444	(607.576)
Stoklardaki artış	8	(146.813.142)	(33.765.794)
Peşin ödenmiş giderlerdeki (artış) / azalış	9	(8.102.553)	(1.866.742)
Diğer kısa ve uzun dönem alacaklardaki artış		(11.575.264)	(3.521.442)
Ticari borçlardaki (azalış) / artış	6	51.075.387	(18.082.829)
Ertelenmiş gelirlerdeki artış	9	66.759.239	7.284.148
Diğer yükümlülüklerdeki artış		600.485	(100.160)
Faaliyetlerden kullanılan nakit akışları		(59.263.387)	(36.823.977)
Ödenen kıdem tazminatı		(217.282)	(54.641)
		(59.480.669)	(36.878.618)
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları			
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımları		-	-
Maddi duran varlık alımları	11	(45.124)	(408.440)
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışlarından elde edilen nakit	10	410.396	-
		365.272	(408.440)
C. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları			
Alınan krediler		132.397.712	98.028.962
Ödenen krediler		(64.007.675)	(55.749.226)
		68.390.037	42.279.736
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ (A+B+C)		9.274.640	4.992.678
D. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ		-	-
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		13.580.021	2.349.795
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)	23	22.854.661	7.342.473

İlişikteki dipnotlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

1. ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla Şirket’in dönem içinde çalışan personel sayısı 31 kişidir (31 Aralık 2014: 45 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 (“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, 17.500.000 ABD Doları tapu devrinde peşin olarak ödenmiş, geri kalan bakiye de 32 eş vadede ödenmiştir. 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.

Finansal Tabloların Onaylanması:

Finansal tablolar, yönetim kurulu tarafından onaylanmış ve 30 Nisan 2015 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul’un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

Ödenecek Temettü

Finansal tabloların yayınlanma tarihi itibarıyla Genel Kurul’un almış olduğu herhangi bir temettü kararı bulunmamaktadır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

TMS’ye Uygunluk Beyanı

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

İlişikteki 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” (“Tebliğ”) hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları (“TMS”) esas alınmıştır.

Ayrıca finansal tablolar ve dipnotlar SPK tarafından 7 Haziran 2013 tarihli duyuru ile açıklanan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

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

31 Mart 2015 tarihinde sona eren döneme ait özet ara dönem finansal tablolar, TMS’nin ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik TMS 34 standardına uygun olarak 31 Aralık 2014 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 2014 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

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.

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket’in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Portföy Sınırlamalarına Uyum

"Ek dipnot 21 - Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" tablosunda yer alan bilgiler; SPK'nın II, 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16. Maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup, Seri:VI, No:11 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

2.2 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları

a) Finansal tablolarda raporlanan tutarları ve dipnotları etkileyen TMS'de yapılan değişiklikler

Bulunmamaktadır.

b) 2015 yılından itibaren geçerli olup, Şirket'in finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

TMS 19 (Değişiklikler)	<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalar</i> ¹
2010-2012 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler	<i>TFRS 2, TFRS 3, TFRS 8, TFRS 13, TMS 16 ve TMS 38, TMS 24, TFRS 9, TMS 37, TMS 39</i> ¹
2011-2013 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler	<i>TFRS 3, TFRS 13, TMS 40</i> ¹

¹ 30 Haziran 2014 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerinden itibaren geçerlidir.

TMS 19 (Değişiklikler) Çalışanlara Sağlanan Faydalar

Bu değişiklik çalışanların veya üçüncü kişilerin yaptığı katkıların hizmete bağlı olmaları durumunda hizmet dönemleri ile nasıl ilişkilendirileceğine açıklık getirmektedir. Ayrıca, katkı tutarının hizmet yılından bağımsız olması durumunda, işletmenin bu tür katkıları hizmetin sunulduğu döneme ilişkin hizmet maliyetinden azalış şeklinde muhasebeleştirilmesine izin verilir.

2010-2012 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler

TFRS 2: Bu değişiklik 'hakediş koşulu' ve 'piyasa koşulu' tanımlarını değiştirirken 'performans koşulu' ve 'hizmet koşulu' tanımlarını getirmektedir.

TFRS 3: Bu değişiklik ile koşullu bedel her bir raporlama tarihinde gerçeğe uygun değeriyle ölçülür.

TFRS 8: Bu değişiklikler birleştirme kriterlerinin faaliyet bölümlerine uygulanmasında yönetim tarafından yapılan değerlendirmelerin açıklanmasını zorunlu kılar ve bölüm varlıkları toplamının işletme varlıkları toplamı ile mutabakatının ancak bölüm varlıklarının raporlanması durumunda gerektiğini belirtir.

TFRS 13: Bu değişiklik, TFRS 9 ve TMS 39'a getirilen değişikliklerin bazı kısa vadeli alacaklar ve borçların iskonto edilmeden ölçülebilmesini değiştirmediğine açıklık getirir.

TMS 16 ve TMS 38: Bu değişiklik ile bir maddi duran varlık kalemi yeniden değerlendirme işlemine tabi tutulduğunda, varlığın defter değerinin yeniden değerlendirilmiş tutarına göre düzeltilir.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA 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 Türkiye Muhasebe Standartları (Devamı)

b) 2015 yılından itibaren geçerli olup, Şirket'in finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

TMS 24: Bu değişiklik işletmenin diğer bir işletmeden kilit yönetici personel hizmetleri alması durumunda bu yöneticilere ödenmiş veya ödenecek tazminatların açıklanması gerektiğine açıklık getirir.

2010-2012 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler sırasıyla TFRS 9, TMS 37 ve TMS 39 standartlarının da ilgili yerlerinde değişikliklere yol açmıştır.

2011-2013 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler

TFRS 3: Bu değişiklik müşterek anlaşmanın kendi finansal tablolarında müşterek anlaşma oluşumunun muhasebeleştirilmesinin TFRS 3 kapsamı dışında olduğuna açıklık getirir.

TFRS 13: Bu değişiklik, 52'nci paragraftaki istisnanın kapsamına açıklık getirir.

TMS 40: Bu değişiklik bir gayrimenkulün yatırım amaçlı gayrimenkul veya sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul olarak sınıflandırılması konusunda TFRS 3 ve TMS 40 arasındaki ilişkiye açıklık getirir.

c) Henüz yürürlüğe girmemiş 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:

TFRS 9	<i>Finansal Araçlar</i>
TFRS 9 ve TFRS 7 (Değişiklikler)	<i>TFRS 9 ve Geçiş Açıklamaları için Zorunlu Yürürlük Tarihi</i>
TMS 16 ve TMS 38 (Değişiklikler)	<i>Amortisman ve İtfa Payları İçin Uygulanabilir Olan Yöntemlerin Açıklanması¹</i>
TMS 16 ve TMS 41 (Değişiklikler) ile TMS 1, TMS 17, TMS 23, TMS 36 ve TMS 40 (Değişiklikler)	<i>Tarımsal Faaliyetler: Taşıyıcı Bitkiler¹</i>
TFRS 11 ve TFRS 1 (Değişiklikler)	<i>Müşterek Faaliyetlerde Edinilen Payların Muhasebeleştirilmesi¹</i>
2011-2013 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler	<i>TFRS 1²</i>
TMS 1 (Değişiklikler)	<i>Açıklama Hükümleri²</i>
2012-2014 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler	<i>TFRS 5, TFRS 7, TMS 34, TMS 19²</i>
TMS 27 (Değişiklikler)	<i>Bireysel Finansal Tablolarda Özkaynak Yöntemi²</i>
TFRS 10 ve TMS 28 (Değişiklikler)	<i>Yatırımcı ile İştirak veya İş Ortaklığı Arasındaki Varlık Satışları veya Aynı Sermaye Katkıları²</i>
TFRS 10, 12 ve TMS 28 (Değişiklikler)	<i>Yatırım İşletmeleri: Konsolidasyon İstisnalarının Uygulanması²</i>

¹ 31 Aralık 2015 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerinden itibaren geçerlidir.

² 1 Ocak 2016 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerinden itibaren geçerlidir.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA 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 Türkiye Muhasebe Standartları (Devamı)

c. Henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (Devamı)

TFRS 9 Finansal Araçlar

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

TFRS 9 ve TFRS 7 (Değişiklikler) TFRS 9 ve Geçiş Açıklamaları için Zorunlu Yürürlük Tarihi

TFRS 9’un zorunlu uygulama tarihi 1 Ocak 2018 tarihinden önce olmamak kaydıyla ertelenmiştir.

TMS 16 ve TMS 38 (Değişiklikler) Amortisman ve İtfa Payları İçin Uygulanabilir Olan Yöntemlerin Açıklanması

Bu değişiklik, maddi duran varlıklar için bir varlığın kullanımı sonucunda oluşan faaliyetlerden elde edilen gelire dayalı amortisman yönteminin kullanılmasının uygun olmadığına açıklık getirirken, aksi ispat edilene kadar hukuken geçerli öngörü olan ve yalnızca maddi olmayan duran bir varlığın gelir ölçümü olarak ifade edildiği nadir durumlarda ya da maddi olmayan duran varlıktan elde edilen gelir ile ekonomik faydaların birbiriyle yakından ilişkili olduğunun kanıtlandığı durumlarda maddi olmayan duran varlıklar için bir varlığın kullanımı sonucunda oluşan faaliyetlerden elde edilen gelire dayalı itfa yönteminin kullanılmasının uygun olmadığı görüşünü de ileri sürmüştür. Bu değişiklik ayrıca bir varlığın kullanılması sonucunda üretilen bir kalemin gelecek dönemlerde satış fiyatında beklenen düşüşlerin bir varlığın, teknolojik ya da ticari bakımdan eskime beklentisini işaret edebileceği ve sonrasında varlığa ilişkin gelecekteki ekonomik faydalarda düşüşün göstergesi olabileceği konusuna değinen açıklamalara da yer verir.

TMS 16 ve TMS 41 (Değişiklikler) ile TMS 1, TMS 17, TMS 23, TMS 36 ve TMS 40 (Değişiklikler) Tarımsal Faaliyetler: Taşıyıcı Bitkiler

Bu standart, ‘taşıyıcı bitkilerin’, TMS 41 standardı yerine, maddi duran varlıklar sınıflandırması altında, ilk muhasebeleştirme kaydı sonrasında maliyet ya da yeniden değerlendirme esasına göre ölçülmesine imkan sağlayacak şekilde TMS 16 standardı kapsamında ele alınmasını belirtir. Bu standartta ayrıca ‘taşıyıcı bitki’ tarımsal ürünlerin üretimi veya temini için kullanılan, bir dönemden fazla ürün vermesi beklenen ve önemsiz kalıntı satışları dışında tarımsal ürün olarak satılma olasılığının çok düşük olduğu yaşayan bir bitki olarak tanımlanmıştır. Bu standartta taşıyıcı bitkilerden yetiştirilen ürünlerin TMS 41 standardının kapsamında olduğu da belirtilmektedir.

TMS 16 ve TMS 41’de yapılan bu değişiklikler sırasıyla TMS 1, TMS 17, TMS 23, TMS 36 ve TMS 40 standartlarının da ilgili yerlerinde değişikliklere yol açmıştır.

TFRS 11 ve TFRS 1 (Değişiklikler) Müşterek Faaliyetlerde Edinilen Payların Muhasebeleştirilmesi

Bu standart, işletme teşkil eden müşterek bir faaliyette pay edinen işletmenin:

- TFRS 11’de belirtilen kurallara aykırı olanlar haricinde, TFRS 3 ve diğer TMS’lerde yer alan işletme birleşmeleriyle ilgili tüm muhasebeleştirme işlemlerinin uygulaması, ve
- TFRS 3 ve diğer TMS’ler uyarınca işletme birleşmelerine ilişkin açıklanması gereken bilgileri açıklamasını öngörür.

TFRS 11’de yapılan bu değişiklik TFRS 1 standardının da ilgili yerlerinde değişikliklere yol açmıştır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA 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 Türkiye Muhasebe Standartları (Devamı)

c. Henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (Devamı)

2011-2013 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler

TFRS 1: Bu değişiklik işletmenin TMS’yi ilk defa uygulaması durumunda TMS’lerin hangi versiyonlarının kullanılacağı konusuna açıklık getirir.

TMS 1 (Değişiklikler) Açıklama Hükümleri

Bu değişiklikler; finansal tablo hazırlayıcılarının finansal raporlarını sunmalarına ilişkin olarak farkında olunan zorunluluk alanlarında dar odaklı iyileştirmeler içermektedir.

2012-2014 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler

TFRS 5: Satış amaçlı elde tutulan bir duran varlığın ortaklara dağıtım amacıyla elde tutulan duran varlığa sınıflandığı ya da tam tersinin olduğu durumlara ve bir varlığın ortaklara dağıtım amacıyla elde tutulan olarak sınıflandırılmasına son verildiği durumlara ilişkin ilave açıklamalar getirmektedir.

TFRS 7: Bir hizmet sözleşmesinin devredilen bir varlığın devamı olup olmadığı ve ara dönem finansal tablo açıklamalarındaki mahsuplaştırma işlemi konusuna netlik getirmek amacıyla ilave bilgi verir.

TMS 34: Bilginin ‘ara dönem finansal raporda başka bir bölümde’ açıklanmasına açıklık getirmektedir.

2012-2014 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler TMS 19 standardının da ilgili yerlerinde değişikliklere yol açmıştır.

TMS 27 (Değişiklikler) Bireysel Finansal Tablolarda Özkaynak Yöntemi

Bu değişiklik işletmelerin bireysel finansal tablolarında bağlı ortaklıklar ve iştiraklerdeki yatırımların muhasebeleştirilmesinde özkaynak yönteminin kullanılması seçeneğine izin vermektedir.

TFRS 10 ve TMS 28 (Değişiklikler) Yatırımcı ile İştirak veya İş Ortaklığı Arasındaki Varlık Satışları veya Ayni Sermaye Katkıları

Bu değişiklik ile bir yatırımcı ile iştirak veya iş ortaklığı arasındaki varlık satışları veya ayni sermaye katkılarından kaynaklanan kazanç veya kayıpların tamamının yatırımcı tarafından muhasebeleştirilmesi gerektiği açıklığa kavuşturulmuştur.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA 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 Türkiye Muhasebe Standartları (Devamı)

c) Henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

TFRS 10, 12 ve TMS 28 (Değişiklikler) Yatırım İşletmeleri: Konsolidasyon İstisnalarının Uygulanması

Bu değişiklik, yatırım işletmelerinin konsolidasyon istisnasını uygulamaları sırasında ortaya çıkan sorunlara aşağıdaki şekilde açıklık getirir:

- Ara şirket için konsolide finansal tablo hazırlanmasına ilişkin istisnai durum, bir yatırım işletmesinin tüm bağlı ortaklıklarını gerçeğe uygun değer üzerinden değerlediği hallerde dahi, yatırım işletmesinin bağlı ortaklığı olan ana şirket için geçerlidir.
- Ana şirketin yatırım faaliyetleri ile ilgili olarak hizmet sunan bir bağlı ortaklığın yatırım işletmesi olması halinde, bu bağlı ortaklık konsolidasyona dahil edilmemelidir.
- Bir iştirakin ya da iş ortaklığının özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirildiği hallerde, yatırım işletmesinde yatırım işletmesi amacı gütmeyen bir yatırımcı iştirakteki ya da iş ortaklığındaki payları için uyguladığı gerçeğe uygun değer ölçümünü kullanmaya devam edebilir.
- Tüm iştiraklerini gerçeğe uygun değerden ölçen bir yatırım işletmesi, yatırım işletmelerine ilişkin olarak TFRS 12 standardında belirtilen açıklamaları sunar.

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

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.

3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2014: Bulunmamaktadır).

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Şirket Türkiye'de ve sadece gayrimenkul yatırım ortaklığı alanında faaliyet gösterdiğinden bölümlere göre raporlamayı gerektirecek bir faaliyet alanı veya coğrafi bölge bulunmamaktadır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

30 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan alacaklar ve borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014		
	31 Mart 2015			
	Alacaklar		Borçlar	
	Kısa vadeli		Kısa vadeli	
<i>İlişkili taraflarla olan bakiyeler</i>	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
Bankalar Hesabı				
Nurol Yatırım Bankası AŞ (*)	777.963		103.753	
Ortaklar				
Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş. (*)	3.572	-	89.188.382	-
Diğer ilişkili taraflar				
Nurol Konakları Toplu Yapı Yönetim Kurulu	-	-	44.983	-
RGM Turkey Gayr. Yön. ve İşlt. A.Ş.	-	-	11.154	-
Botim Yönetim ve Ticaret A.Ş.	-	10.796	-	-
Nurol Plaza Yönetim Kurulu	-	-	34.918	-
Nurol Holding A.Ş.	-	3.227	403.329	13.300
Bosfor Turizm İşletmecilik A.Ş.	-	-	-	-
Karum Gayrimenkul Yönetim ve Ticaret A.Ş.	4.277	-	-	-
	7.849	14.023	89.682.766	13.300

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

	31 Aralık 2014			
	Alacaklar		Borçlar	
	Kısa vadeli		Kısa vadeli	
<i>İlişkili taraflarla olan bakiyeler</i>	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
Ortaklar				
Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş. (*)	-	-	39.548.210	-
Diğer ilişkili taraflar				
Nurol Konakları Toplu Yapı Yönetim Kurulu	-	-	35.936	-
Botim Yönetim ve Ticaret A.Ş.	-	10.796	-	-
Nurol Plaza Yönetim Kurulu	-	-	58.635	-
Nurol Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.	-	-	-	-
Nurol Holding A.Ş.	-	3.226	166.227	2.142
Bosfor Turizm İşletmecilik A.Ş.	-	-	4.123	-
Karum Gayrimenkul Yönetim ve Ticaret A.Ş.	1.888	-	-	-
	1.888	14.022	39.813.131	2.142

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

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2015	1 Ocak- 31 Mart 2014
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	78.243	109.518
	78.243	109.518
	1 Ocak- 31 Mart 2015	1 Ocak- 31 Mart 2014
<u>İlişkili taraflardan gelirler</u>		
<i>Kira gelirleri</i>		
Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş.	118.820	115.121
Botim Yönetim ve Ticaret A.Ş.	24.565	4.738
Karum Yönetim ve Ticaret A.Ş.	5.106	4.704
	148.491	124.563
	1 Ocak- 31 Mart 2015	1 Ocak- 31 Mart 2014
<u>İlişkili taraflara ödenen giderler</u>		
<i>Kira giderleri</i>		
Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş.	99.965	88.497
<i>Sigorta giderleri</i>		
Nurol Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.	6.292	8.202
<i>Danışmanlık giderleri</i>		
Nurol Holding AŞ	197.874	182.103
<i>Aidat giderleri</i>		
Nurol Konakları Toplu Yapı Yönetim Kurulu	152.134	141.004
Botim A.Ş.	1.788	-
Nurol Plaza Yönetim Kurulu	99.241	65.172
<i>Diğer giderler</i>		
Bosfor Turizm İşletmecilik A.Ş.	12.492	2.697
Nurol Holding A.Ş.	7.507	1.171
	577.293	488.846

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

6. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, kısa vadeli ticari alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
<i>Kısa vadeli ticari alacaklar</i>		
Müşterilerden alacaklar	1.439.390	1.185.914
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 5)	7.849	1.888
Alacak senetleri	50.105.203	60.519.799
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı	(163.920)	(161.405)
Toplam	51.388.522	61.546.196

Kısa vadeli ticari alacakların ortalama tahsil süresi 1-3 aydır (31 Aralık 2014: 1-3 aydır) Şirket tahsilatı şüpheli olan alacakları için karşılık ayırmıştır. Şüpheli alacaklar karşılığının, 31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihlerinde sonra eren dönemlere ilişkin hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Açılış bakiyesi	161.405	108.893
Dönem gideri	2.515	52.512
Kapanış Bakiyesi	163.920	161.405

31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, uzun vadeli ticari alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
<i>Uzun vadeli ticari alacaklar</i>		
Alacak senetleri	32.083.088	24.472.373
Toplam	32.083.088	24.472.373

31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla ticari borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
<i>Kısa vadeli ticari borçlar</i>		
Satıcılara borçlar	6.236.796	4.800.044
Borç senetleri	462.000	693.000
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 5)	89.682.766	39.813.131
Toplam	96.381.562	45.306.175

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

7. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, kısa vadeli diğer alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Verilen depozito ve teminatlar	29.372	29.372
Diğer çeşitli alacaklar	27.056	-
Toplam	56.428	29.372

31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, kısa vadeli diğer borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Alınan depozito ve teminatlar	219.972	98.842
Toplam	219.972	98.842

8. STOKLAR

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
<i>Geliştirilmekte olan ve inşaatı devam eden konut inşaat projeleri</i>		
Nurol Tower Projesi (*)	283.839.424	251.386.794
Nurol Park Projesi (**)	593.698.658	510.248.098
Nurol Life Projesi (***)	116.335.895	85.425.943
	993.873.977	847.060.835

(*) 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 2015 yılı içerisinde bitmesi planlanmaktadır.

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

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

Cari dönem içerisinde, stoklar hesabı altında aktifleştirilen borçlanma maliyetleri 212.178.683 TL'dir (31 Aralık 2014: 195.006.164 TL).

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

9. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Peşin Ödenen Giderler		
Verilen avanslar (*)	83.622.923	75.567.572
Peşin ödenen giderler	67.015	19.813
Toplam	83.689.938	75.587.385

(*) Verilen avanslar, projelere ilişkin ödenen avanslardan oluşmaktadır.

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler		
Alınan avanslar (*)	460.084.380	393.413.778
Ertelenmiş gelirler	465.068	376.431
Toplam	460.549.448	393.790.209

(*) Alınan avanslar, ağırlıklı olarak Nurol Life ve Nurol Park projelerine ilişkin ödenen avanslardan oluşmaktadır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

10. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	<i>Arsalar</i>	<i>Nurul Plaza</i>	<i>Oasis - Bodrum</i>	<i>Nurul Residence</i>	<i>Karum Alışveriş Merkezi</i>	<i>Toplam</i>
1 Ocak 2014 tarihi itibarıyla makul değer	2.215.000	26.340.000	5.580.000	20.520.001	265.000	54.920.001
Alımlar	-	-	-	-	-	-
Çıkışlar	-	-	-	(535.000)	-	(535.000)
Toplam	2.215.000	26.340.000	5.580.000	19.985.001	265.000	54.385.001
Gerçeğe uygun değerindeki artış	-	2.595.000	881.000	1.027.999	20.000	4.523.999
31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla makul değer	2.215.000	28.935.000	6.461.000	21.013.000	285.000	58.909.000
1 Ocak 2015 tarihi itibarıyla makul değer	2.215.000	28.935.000	6.461.000	21.013.000	285.000	58.909.000
Çıkışlar	-	-	-	(400.000)	-	-
Toplam	2.215.000	28.935.000	6.461.000	20.613.000	285.000	58.909.000
Gerçeğe uygun değerindeki artış	-	-	-	-	-	-
31 Mart 2015 tarihi itibarıyla makul değer	2.215.000	28.935.000	6.461.000	20.613.000	285.000	58.509.000

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

10. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değer ölçümleri

31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihlerindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerleri, Şirket ile ilişkisi olmayan bağımsız bir ekspertiz şirketi tarafından 2014 yılında gerçekleştirilen değerlemeye göre elde edilmiştir. Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş. şirketi, Türkiye Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız ekspertiz kuruluşudur. Söz konusu ekspertiz raporlarına göre Türkiye Değerleme Standartları'na uygun olarak yapılan değerlemeler, benzer gayrimenkuller ile ilgili piyasa işlem fiyatlarının referans alınmasıyla tespit edilmiştir.

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri ile söz konusu varlıklara ilişkin gerçeğe uygun değer hiyerarşisi aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

	31 Mart 2015	Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi		
		1. Seviye TL	2. Seviye TL	3. Seviye TL
Arsalar	2.215.000	-	2.215.000	-
Nurol Plaza	28.935.000	-	28.935.000	-
Oasis Bodrum	6.461.000	-	6.461.000	-
Nurol Residence	20.613.000	-	20.613.000	-
Karum AVM	285.000	-	285.000	-

Şirket 2014 yılında, bağımsız bir değerlendirme şirketi tarafından yapılan değerlendirme çalışması sonucunda değeri, 31 Aralık 2014 tarihli finansal tablolarda, 157.789 TL olarak belirlenmiş olan Nurol Residence'teki 1 adet bağımsız bölümü toplam 410.396 TL'ye satmıştır.

31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Adı	Ekspertiz Raporu Tarihi	Değerleme Yöntemi	Ekspertiz değeri 31 Mart 2015
Arsalar	08.11-19.12.2013	Emsal Karşılaştırma	2.215.000
Nurol Plaza	31.12.2014	Emsal Karşılaştırma	28.935.000
Oasis Bodrum	29.12.2014	Emsal Karşılaştırma	6.461.000
Nurol Residence	30.12.2014	Emsal Karşılaştırma	20.613.000
Karum AVM	30.12.2014	Emsal Karşılaştırma	285.000
			58.509.000

Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Adı	Ekspertiz Raporu Tarihi	Değerleme Yöntemi	Ekspertiz değeri 31 Aralık 2014
Arsalar	08.11-19.12.2013	Emsal Karşılaştırma	2.215.000
Nurol Plaza	31.12.2014	Emsal Karşılaştırma	28.935.000
Oasis Bodrum	29.12.2014	Emsal Karşılaştırma	6.461.000
Nurol Residence	30.12.2014	Emsal Karşılaştırma	21.013.000
Karum AVM	30.12.2014	Emsal Karşılaştırma	285.000
			58.909.000

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

10. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

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

Şirket, cari dönemde yatırım amaçlı gayrimenkullerden 1.189.016 TL (31 Mart 2014: 1.276.549 TL) kira geliri elde etmiştir. Bu gayrimenkullere ilişkin doğrudan faaliyet giderleri toplamı 430.576 TL’dir (31 Mart 2014: 349.401 TL).

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla Şirket’in yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde 192.500.000 ABD doları ipotek bulunmaktadır. (31 Aralık 2014 : 192.500.000 ABD Doları).

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki toplam sigorta tutarı 28.077.887 TL’dir (31 Aralık 2014: 29.447.445 TL).

11. MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Mart 2015 tarihinde sona eren üç aylık ara hesap dönemi içerisinde Şirket 45.124 TL tutarında maddi duran varlık alımı yapmıştır. Amortisman giderinin 147.199 TL’si pazarlama giderlerine (31 Mart 2014: 146.688 TL), 205.893 TL’si de genel yönetim giderlerine (31 Mart 2014: 361.901 TL) dahil edilmiştir.

12. BORÇLANMA MALİYETLERİ

Şirket’in 31 Mart 2015 itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde aktifleştirilen borçlanma maliyetleri toplamı 282.989.389 TL’dir (31 Aralık 2014 : 195.006.164 TL).

13. KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE BORÇLAR

2011 yılı içerisinde Şişli, Mecidiyeköy Mah. 9773 Ada 3 Parsel adresindeki taşınmaz üzerinde Türkiye İş Bankası A.Ş.’den alınan kredilere ilişkin olarak 160.000.000 ABD Doları tutarında 1. derece 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 1. derece 32.500.000 ABD Doları tutarında ipotek tesis edilmiştir.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

14. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Niteliklerine Göre Giderler	1 Ocak- 31 Mart 2015	1 Ocak- 31 Mart 2014
Reklam ve tanıtım giderleri	(5.278.160)	(4.361.426)
Personel giderleri	(1.163.146)	(1.030.271)
Danışmanlık giderleri	(497.755)	(700.940)
Ofis giderleri	(77.403)	(43.279)
Amortisman giderleri	(353.092)	(508.589)
Vergi giderleri	(180.161)	(40.741)
Ofis ve genel yönetim giderleri	(28.564)	(27.161)
Tanıtım, temsil ve ağırlama giderleri	(22.334)	(37.553)
Tamir, bakım ve işletme giderleri	(35.820)	(31.754)
Şüpheli alacak karşılığı	(2.515)	(5.665)
Sigorta giderleri	(22.693)	(20.601)
Diğer giderler	(286.817)	(10.213)
Toplam	(7.948.460)	(6.818.193)

15. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer dönen varlıklar

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Personel avansları	63.543	51.007
İş avansları	823	3.136
Toplam	64.366	54.143

Diğer duran varlıklar

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Devreden KDV	66.799.116	55.290.707
Toplam	66.799.116	55.290.707

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

16. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

Sermaye

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla, Şirket'in kayıtlı sermayesi 40.000.000 TL'dir (31 Aralık 2014: 40.000.000 TL).

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla, Şirket'in sermayesi, ihraç edilmiş ve her biri 1 TL nominal değerde 40.000.000 adet (31 Aralık 2014: her biri 1 TL nominal değerde 40.000.000 adet) hisseden meydana gelmiştir.

31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

	%	31 Mart 2015	%	31 Aralık 2014
Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş.	31,97	12.787.760	31,97	12.787.760
Nurol Yatırım Bankası A.Ş.	15,97	6.387.900	15,97	6.387.900
Halka açık kısım	52,03	20.812.100	52,03	20.812.100
Diğer	0,03	12.240	0,03	12.240
Toplam ödenmiş sermaye	100,00	40.000.000	100,00	40.000.000
Sermaye enflasyon düzeltmesi farkı		-		-
Toplam sermaye		40.000.000		40.000.000

Kar Dağıtım

Şirket cari dönemde herhangi bir kar dağıtımını gerçekleştirmemiştir (31 Aralık 2014: Bulunmamaktadır).

Şirket'in bilanço tarihi itibarıyla yasal kayıtlarında bulunan net dönem zararı 18.121.199 TL'dir (31 Aralık 2014: 26.118.978 TL net dönem zararı).

Şirket'in geçmiş yıllar karları içerisinde sınıflandırılan olağanüstü yedekleri 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla 2.046.429 TL'dir (31 Aralık 2014: 2.046.429 TL).

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

17. HASILAT

a) Hasılat

	1 Ocak- 31 Mart 2015	1 Ocak- 31 Mart 2014
Konut satış gelirleri	410.396	-
Kira gelirleri	1.189.016	1.276.549
Bankalardan alınan faiz gelirleri	164.206	29.517
Toplam	1.763.618	1.306.066

b) Satışların Maliyeti

	1 Ocak- 31 Mart 2015	1 Ocak- 31 Mart 2014
Satılan konutların maliyeti	(157.789)	-
İşletme giderleri	(430.575)	(349.401)
Toplam	(588.364)	(349.401)

18. PAZARLAMA GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak- 31 Mart 2015	1 Ocak- 31 Mart 2014
Pazarlama giderleri (-)	(6.696.432)	(5.617.213)
Genel yönetim giderleri (-)	(1.252.028)	(1.200.980)
Toplam	(7.948.460)	(6.818.193)

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

18. PAZARLAMA GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ (Devamı)

a) Pazarlama giderleri

	1 Ocak- 31 Mart 2015	1 Ocak- 31 Mart 2014
Reklam ve tanıtım giderleri	(5.278.160)	(4.361.426)
Personel giderleri	(649.234)	(333.653)
Amortisman giderleri	(147.199)	(146.688)
Danışmanlık giderleri	(475.247)	(666.351)
Ofis giderleri	(77.403)	(43.279)
Diğer giderler	(69.189)	(65.816)
Toplam	(6.696.432)	(5.617.213)

b) Genel yönetim giderleri

	1 Ocak- 31 Mart 2015	1 Ocak- 31 Mart 2014
Personel giderleri	(513.912)	(696.618)
Amortisman giderleri	(205.893)	(361.901)
Vergi giderleri	(170.296)	(40.741)
Ofis ve genel yönetim giderleri	(28.564)	(27.161)
Sigorta giderleri	(22.693)	(20.601)
Danışmanlık giderleri	(22.508)	(34.589)
Tamir, bakım ve işletme giderleri	(22.353)	(31.754)
Tanıtım, temsil ve ağırlama giderleri	(22.334)	(37.553)
Şüpheli alacak karşılığı	(2.515)	(5.665)
Diğer giderler	(240.960)	55.603
Toplam	(1.252.028)	(1.200.980)

19. PAY BAŞINA KAZANÇ / (KAYIP)

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

	1 Ocak- 31 Mart 2015	1 Ocak- 31 Mart 2014
Net dönem karı / (zararı)	(18.194.007)	(37.404)
Hisselerin ağırlıklı ortalama sayısı		
Ağırlıklı ortalama hisse miktarı (1 TL nominal bedel karşılığı)	40.000.000	40.000.000
Toplam	40.000.000	40.000.000
Pay başına kayıp	(0,4549)	(0,0009)

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

20. FİNANSAL ARAÇLAR

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Kısa vadeli banka kredileri	11.190.797	39.470.434
Uzun vadeli döviz kredisinin kısa vadeli kısmı	197.396.107	121.656.169
Uzun vadeli döviz kredileri	540.301.475	515.185.951
Toplam	748.888.379	676.312.554

31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 itibarıyla banka kredilerinin detayı aşağıdaki şekildedir:

Para cinsi	Faiz oranı	Vade	31 Mart 2015
TL	12,00 % - 13,25 %	24 Eylül 2015 - 10 Mart 2016	123.813.166
ABD Doları	Libor + %5,89 - %6,50	18 Mayıs 2016 - 18 Aralık 2018	625.075.213
Total			748.888.379

Para cinsi	Faiz oranı	Vade	31 Aralık 2014
TL	16,35%	4 Şubat 2015 - 24 Eylül 2015	123.813.166
ABD Doları	Libor + %5,89 - %6,50	18 Mayıs 2016 - 18 Aralık 2018	552.499.388
Total			676.312.554

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
1 yıl içerisinde ödenecek	208.586.904	161.126.603
1 - 2 yıl içerisinde ödenecek	179.542.646	151.312.395
2 - 3 yıl içerisinde ödenecek	211.482.655	187.332.451
3 - 4 yıl içerisinde ödenecek	149.276.174	176.541.105
Toplam	748.888.379	676.312.554

21. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Kur riski yönetimi

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

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

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

	31 Mart 2015		
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacak	234.097	89.448	219
2a. Parasal Finansal Varlıklar	25.092.988	9.571.953	38.248
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	79.372.332	30.408.525	-
4. DÖNEN VARLIKLAR	104.699.417	40.069.926	38.467
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	3.287.101	1.259.329	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	3.287.101	1.259.329	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	107.986.517	41.329.255	38.467
10. Ticari Borçlar	185.122	70.923	-
11. Finansal Yükümlülükler	84.773.738	32.477.871	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	189.758.109	72.685.096	12.530
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	274.716.969	105.233.889	12.530
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	540.301.475	206.996.198	-
16.a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	6.079.952	2.329.305	-
16.b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	546.381.427	209.325.503	-
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	821.098.396	314.559.392	12.530
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	(713.111.878)	(273.230.137)	25.937
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(792.484.210)	(303.638.662)	25.937
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-
23. Döviz varlıklarının hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-
24. Döviz yükümlüklerinin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

	31 Aralık 2014		
	TL Karşılığı para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacak	56.364	24.040	219
2a. Parasal Finansal Varlıklar	89.876.373	38.711.668	38.248
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	70.540.592	30.419.851	-
4. DÖNEN VARLIKLAR	160.473.329	69.155.559	38.467
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	2.920.258	1.259.329	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	2.920.258	1.259.329	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	163.393.587	70.414.888	38.467
10. Ticari Borçlar	164.936	70.923	168
11. Finansal Yükümlülükler	37.313.437	16.091.007	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	155.007.349	66.829.965	12.530
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	155.172.285	66.900.888	12.698
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	515.185.951	222.168.248	-
16.a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	3.304.991	1.425.241	-
16.b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	640.147.112	276.056.368	-
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	795.319.397	342.957.256	12.698
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	(631.925.810)	(272.542.368)	25.769
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(702.466.402)	(302.962.219)	25.769
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-
23. Döviz varlıklarının hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-
24. Döviz yükümlüklerinin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Kur riski yönetimi (devamı)

Kur riskine duyarlılık

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

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

31 Mart 2015

	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde		
ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(77.280.767)	77.280.767
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
ABD doları Net Etki	(77.280.767)	77.280.767
Euro'nun TL Karşısında % 10 Değişmesi Halinde		
EURO net varlık / yükümlülüğü	7.342	(7.342)
EURO riskinden korunan kısım (-)	-	-
EURO Net Etki	7.342	(7.342)
Toplam Net Etki	(77.273.425)	77.273.425

31 Aralık 2014

	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde		
ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(63.199.850)	63.199.850
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
ABD doları Net Etki	(63.199.850)	63.199.850
Euro'nun TL Karşısında % 10 Değişmesi Halinde		
EURO net varlık / yükümlülüğü	7.269	-7.269
EURO riskinden korunan kısım (-)	-	-
EURO Net Etki	7.269	(7.269)
Toplam Net Etki	(63.192.581)	63.192.581

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

Şirket yönetimi maliyet yöntemi ile muhasebeleştirilen finansal varlıkların defter değerinin gerçeğe uygun değerlerini yansıttığını düşünmektedir.

22. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

23. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Kasa	27.815	65.738
Bankadaki nakit	22.826.846	13.514.283
Vadesiz mevduatlar	19.433.586	12.534.283
Vadeli mevduatlar	3.393.260	980.000
	<u>22.854.661</u>	<u>13.580.021</u>

31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla banka mevduatı üzerinde herhangi bir blokaj bulunmamaktadır.

Şirket'in 31 Mart 2015 itibarıyla 3.393.260 TL vadeli mevduatı bulunmaktadır. (31 Aralık 2014: 980.000 TL).

Şirket'in 31 Mart 2015 ve 31 Mart 2014 tarihleri itibarıyla nakit akış tablolarında nakit ve nakit benzerleri, faiz tahakkukları düşülerek gösterilmektedir:

	31 Mart 2015	31 Mart 2014
Nakit ve nakit benzerleri	22.854.661	7.342.473
Toplam	22.854.661	7.342.473

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

24. EK DİPNOT - PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	22.854.661	13.580.021
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	1.052.382.977	905.969.835
C	İştirakler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-
	Diğer Varlıklar		235.841.585	218.793.289
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	1.311.079.223	1.138.343.145
E	Finansal Borçlar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	(748.888.379)	(676.312.554)
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	(13.300)	(2.142)
I	Özkaynaklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	(2.762.035)	(20.956.042)
	Diğer Kaynaklar		(559.415.509)	(441.072.407)
D	Toplam Kaynaklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	(1.311.079.223)	(1.138.343.145)
	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri		Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-
A2	TL ve Döviz Cinsinden Vadeli - Vadesiz Mevduat / Özel Cari - Katılma Hesabı	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	22.826.846	13.514.283
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	-	-
C1	Yabancı İştirakler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
C2	İşletmecisi Şirkete İştirak	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.28	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
K	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/ (e)	-	-

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

24. EK DİPNOT - PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (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	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/ (e)	0%	0%	10%
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b)	80%	80%	50%
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	0%	0%	50%
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	0%	0%	49%
5	Atıl Tututlan Arsa/Araziler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	0%	0%	20%
6	İşletmeci Şirkete İştirak	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.28	0%	0%	10%
7	Borçlanma Sınırı	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	27114%	3227%	500%
8	TL ve Döviz Cinsinden Vadeli - Vadesiz Mevduat / Özel Cari - Katılma Hesabı	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	2%	1%	10%

25. FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

Şirket Yönetimi, Nurol Tower projesinin inşai faaliyet aşamasının 2015 yılı içinde tamamlanmasını planlamaktadır. Nurol Tower projesi ile ilgili olarak satış vaadi sözleşmelerine göre gerçekleşecek olan teslimatlar sonucunda, satış gelirlerinin gelir tablosuna yansımaya ve bunun sonucu olarak Şirket’in özkaynak rasyolarının olumlu yönde etkilenmesi öngörülmektedir. Şirket Yönetimi tarafından hazırlanan teslim projeksiyonları sonucunda Şirket özkaynaklarında yaklaşık 40 Milyon TL tutarında bir artış olması beklenmektedir.