

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

**31 MART 2010 TARİHİ İTİBARIYLA
HAZIRLANAN FİNANSAL TABLOLAR**

İÇİNDEKİLER	SAYFA
BİLANÇOLAR	1-2
KAPSAMLI GELİR TABLOLARI	3
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI	4
NAKİT AKIM TABLOLARI	5
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR	6-41
NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	
NOT 3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ.....	
NOT 4 İŞ ORTAKLIKLARI.....	
NOT 5 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	
NOT 6 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	
NOT 7 FİNANSAL YATIRIMLAR	
NOT 8 FİNANSAL BORÇLAR	
NOT 9 DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER	
NOT 10 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	
NOT 11 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR	
NOT 12 FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAK VE BORÇLAR.....	
NOT 13 STOKLAR.....	
NOT 14 CANLI VARLIKLAR.....	
NOT 15 DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNE İLİŞKİN VARLIKLAR.....	
NOT 16 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN VARLIKLAR	
NOT 17 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	
NOT 18 MADDİ DURAN VARLIKLAR	
NOT 19 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	
NOT 20 ŞEREFİYE	
NOT 21 DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI.....	
NOT 22 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	
NOT 23 TAAHHÜTLER.....	
NOT 24 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR.....	
NOT 25 EMEKLİLİK PLANLARI.....	
NOT 26 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	
NOT 27 ÖZKAYNAKLAR	
NOT 28 SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ	
NOT 29 ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ.....	
NOT 30 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	
NOT 31 DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR / GİDERLER	
NOT 32 FİNANSAL GELİRLER	
NOT 33 FİNANSAL GİDERLER.....	
NOT 34 SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER	
NOT 35 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (ERTELENMİŞ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER DAHİL).....	
NOT 36 HİSSE BAŞINA KAZANÇ	
NOT 37 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	
NOT 38 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	
NOT 39 FİNANSAL ARAÇLARIN GERÇEĞE UYGUN DEĞERİ	
NOT 40 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	
NOT 41 FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR	

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

1. ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

31 Mart 2010 itibarıyla Şirket’in dönem içinde çalışan personelinin ortalama sayısı 10 kişidir (31 Aralık 2009: 10 kişi).

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

Nurol- Maslak Plaza, Büyükdere Caddesi No:71 Kat:19 Maslak, İstanbul.

Finansal Tabloların Onaylanması:

Finansal tablolar, yönetim kurulu tarafından onaylanmış ve 30 Nisan 2010 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul’un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

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 (“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.

Bu rapor tarihi itibarıyla, Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS’nin UMSK tarafından yayımlananlardan farkları TMSK tarafından henüz ilan edilmediğinden dolayı, ilişikteki finansal tablolar SPK’nın Seri: XI, No: 29 sayılı Tebliği’i çerçevesinde UMS/UFRS’ye göre hazırlanmış olup finansal tablolar ve dipnotlar, SPK tarafından 17 Nisan 2008 ve 9 Ocak 2009 tarihli duyurular ile uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur.

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

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 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 (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.

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

SPK’nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı kararı uyarınca, Türkiye’de faaliyette bulunan ve SPK Muhasebe Standartları’na (UMS/UFRS uygulamasını benimseyenler dahil) 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 UMSK tarafından yayımlanmış 29 No’lu “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” Standardı (“UMS/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.

2.2 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir.

2.3 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Şirket’in cari yıl içerisinde muhasebe tahminlerinde önemli bir değişikliği olmamıştır.

Tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

- a) Mart 2010 tarihinde geçerli olan ve Şirket faaliyetleri ile ilgili olan mevcut standartlar ile ilgili değişiklikler bulunmamaktadır.
- b) Mart 2010 tarihinde yürürlükte olan ancak Mart 2010 finansal tablolarına etkisi olmayan standart ve yorumlar
 - UFRS 1 (değişiklikler) UFRS’nin İlk Olarak Uygulanması – Diğer İstisnai Durumlar
 - UFRS 2 (Değişiklik) Hisse Bazlı Ödemeler – Grubun Nakit Olarak Ödediği Hisse Bazlı Anlaşmalar
 - UFRS 3 (2008) İşletme Birleşmeleri
 - UFRS 5 (2008 ve 2009 yılında yapılan yıllık iyileştirmelere ilişkin değişiklikler) Satış Amacıyla Elde Tutulan Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler
 - UFRS 8 (2009 yılında yapılan yıllık iyileştirmelere ilişkin değişiklikler) Faaliyet Bölümleri
 - UMS 1 (2009 yılında yapılan yıllık iyileştirmelere ilişkin değişiklikler) Mali Tabloların Sunumu
 - UMS 7 (2009 yılında yapılan yıllık iyileştirmelere ilişkin değişiklikler) Nakim Akım Tablosu
 - UMS 17 (2009 yılında yapılan yıllık iyileştirmelere ilişkin değişiklikler) Finansal Kiralamalar
 - UMS 27 (2008) Konsolide ve Konsolide Olmayan Mali Tablolar
 - UMS 36 (2009 yılında yapılan yıllık iyileştirmelerdeki değişiklikler) Varlıklarda Değer Düşüklüğü
 - UMS 38 (2009 yılında yapılan yıllık iyileştirmelere ilişkin değişiklikler) Maddi Olmayan Duran Varlıklar
 - UMS 39 Finansal Araçlar Standardındaki Değişiklikler: Muhasebeleştirme ve Ölçüm – Finansal Riske Karşı Korunmaya Uygun Kalemler
 - UFRYK 9 (2009 yılında yapılan yıllık iyileştirmelere ilişkin değişiklikler) Saklı Türev Araçlarının Yeniden Değerlendirilmesi
 - UFRYK 16 (2009 yılında yapılan yıllık iyileştirmelere ilişkin değişiklikler) Yurtdışındaki Net Bir Yatırımın Finansal Riske Karşı Korunması
 - UFRYK 17 ‘Nakit Dışı Varlıkların Hissedarlara Dağıtımı’
- (c) Henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanması benimsenmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

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

1 Nisan 2010 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan finansal dönemler için geçerli olacak olan fakat Şirket’in finansal tablolarına herhangi bir etkisi olması beklenmeyen mevcut standartlarla ilgili yorumlar ve değişiklikler aşağıda belirtilmiştir.

- UFRS 1 (değişiklikler) *UFRS’nin İlk Olarak Uygulanması – Diğer İstisnai Durumlar* (1 Temmuz 2010 ve sonrasında başlayan mali dönemler için geçerlidir)
- UFRS 9 ‘*Finansal Araçlar: Sınıflandırma ve Ölçme*’ (1 Ocak 2013 ve sonrasında başlayan mali dönemler için geçerlidir)
- UMS 24 (2009) ‘*İlişkili Taraf Açıklamaları*’ (1 Ocak 2011 ve sonrasında başlayan mali dönemler için geçerlidir)
- UMS 32 (Değişiklikler) *Finansal Araçlar: Sunum* ve UMS 1 *Mali Tabloların Sunumu* (1 Ocak 2011 ve sonrasında başlayan mali dönemler için geçerlidir)
- UFRYK 14 (Değişiklikler) *Asgari Fonlama Gerekliliğinin Peşin Ödenmesi* (1 Ocak 2011 ve sonrasında başlayan mali dönemler için geçerlidir)
- UFRYK 19 ‘*Finansal Yükümlülüklerin Özkaynak Araçları Kullanılarak Ödenmesi*’ (1 Temmuz 2010 ve sonrasında başlayan mali dönemler için geçerlidir)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Hasılat:

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

Maddi Duran Varlıklar:

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

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

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

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

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Varlıklarda Değer Düşüklüğü:

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

Borçlanma Maliyetleri:

Yatırım amaçlı gayrimenkuller gibi özellikli bir varlığın elde edilmesi ya da inşası ile doğrudan ilişkisi bulunan borçlanma maliyetleri sözkonusu özellikli varlığın maliyetinin bir parçası olarak aktifleştirilmektedir. Bunun dışında kalan bütün borçlanma maliyetleri oluştukları dönemlerde gelir tablosuna kaydedilmektedir.

Bilanço tarihi itibarıyla, Şirket’in yatırım amaçlı gayrimenkuller ile ilgili borçlanma maliyetleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2009: Bulunmamaktadır).

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller:

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

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, satılmaları veya kullanılamaz hale gelmeleri ve satışından gelecekte herhangi bir ekonomik yarar sağlanamayacağı belirlenmesi durumunda bilanço dışı bırakılırlar. Yatırım amaçlı gayrimenkulün kullanım süresini doldurmasından veya satışından kaynaklanan kar/zarar, oluştukları dönemde gelir tablosuna dahil edilir.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal Araçlar:

Finansal varlıklar

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

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

Etkin faiz yöntemi

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

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

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

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

Vadesine kadar elde tutulan finansal varlıklar

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

Satılmaya hazır finansal varlıklar

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

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal Araçlar (devamı):

Finansal varlıklar (devamı)

Geri satım sözleşmeleri

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

Krediler ve alacaklar

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

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

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

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

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

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

Nakit ve nakit benzerleri

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

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal Araçlar (devamı):

Finansal yükümlülükler

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

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

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler

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

Diğer finansal yükümlülükler

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

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

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

Kur Değişiminin Etkileri:

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

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Hisse Başına Kazanç:

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

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

Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar:

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

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

Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar:

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

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

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

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

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler:

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

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Çalışanlara Sağlanan Faydalar/ Kıdem Tazminatları:

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

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

Nakit Akım Tablosu:

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

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

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

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

Sermaye ve Temettüleri:

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

Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları:

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

3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Bulunmamaktadır.

4. İŞ ORTAKLIKLARI

Bulunmamaktadır.

5. 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 2010 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

6. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

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

	31 Mart 2010	31 Aralık 2009
Kasa	7.499	8.628
Bankalar – vadesiz	375.753	419.385
Bankalar – vadeli	12.915.139	11.753.074
Ters repo sözleşmeleri	54.000	10.000
	13.352.391	12.191.087

31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla banka mevduatı üzerinde herhangi bir blokaj bulunmamaktadır.

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

Para cinsi	Faiz oranı (%)	Vade	31 Mart 2010
ABD Doları - Mevduat	2,25-3,10	01.04/10-26 Mayıs 2010	2.136.355
Euro-Mevduat	3,10	17.05/21 Haziran 2010	3.584.011
TL - Mevduat	8,85-9,30	01.04/03 Mayıs 2010	7.194.773
TL – Ters repo	4,00	1 Nisan 2010	54.000
			12.969.139

Para cinsi	Faiz oranı (%)	Vade	31 Aralık 2009
ABD Doları - Mevduat	2,25-4,5	4-23 Ocak 2010	9.762.914
TL - Mevduat	9,3-9,75	4-22 Ocak 2010	1.990.160
TL – Ters repo	6,75	2 Ocak 2010	10.000
			11.763.074

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

6. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (devamı)

Şirket'in 31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla nakit akım tablolarında nakit ve nakit benzeri değerler, faiz ve değer artış tahakkukları düşülerek gösterilmektedir:

	31 Mart 2010	31 Aralık 2009
Nakit ve nakit benzerleri	13.352.391	12.191.087
Faiz ve değer artış tahakkukları	(70.305)	(155.777)
	13.282.086	12.035.310

7. FİNANSAL YATIRIMLAR

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

<i>Borçlanma Araçları:</i> Devlet Tahvili (Eurobond)	Nominal Değeri	Maliyet Bedeli	Defter Değeri	Vade Aralığı
31 Mart 2010 itibarıyla	7.333.630	7.601.505	8.021.159	2018
31 Aralık 2009 itibarıyla	7.257.474	7.522.568	7.992.747	2018

31 Mart 2010 tarihi itibarıyla, 394.334 TL (31 Aralık 2009: 565.616 TL) tutarındaki satılmaya hazır finansal varlıklar değerlendirme kazançları, özkaynaklar altında finansal varlıklar değer artış fonu hesabına yansıtılmıştır.

8. FİNANSAL BORÇLAR

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2009: Bulunmamaktadır).

9. DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2009: Bulunmamaktadır).

10. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

a) Ticari alacaklar

31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla, ticari alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2010	31 Aralık 2009
Müşterilerden alacaklar	67.244	31.666
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not: 37)	117.370	71.784
Şüpheli ticari alacaklar	107.635	107.635
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı	(107.635)	(107.635)
Toplam	184.614	103.450

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

10. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (devamı)

a) Ticari alacaklar (devamı)

Şirket, tahsilatı şüpheli olan alacakları için karşılık ayırmıştır. Şüpheli alacaklar karşılığının, 31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2010	1 Ocak- 31 Mart 2009
Açılış bakiyesi	107.635	56.468
Dönem gideri	-	-
Dönem tahsilatı	-	-
Kapanış bakiyesi	107.635	56.468

b) Ticari borçlar

31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla ticari borçlar bakiyesi, sırasıyla 298.815 TL ve 104.186 TL değerindeki satıcılara borçlardan oluşmaktadır.

11. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla, kısa vadeli diğer alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2010	31 Aralık 2009
Verilen depozito ve teminatlar	8.473	8.369
Diğer Alacaklar	722	-
Toplam	9.195	8.369

12. FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAK VE BORÇLAR

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2009: Bulunmamaktadır).

13. STOKLAR

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2009: Bulunmamaktadır).

14. CANLI VARLIKLAR

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2009: Bulunmamaktadır).

15. DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNE İLİŞKİN VARLIKLAR

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2009: Bulunmamaktadır).

16. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2009: Bulunmamaktadır).

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2010 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

17. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	<u>Nurol Plaza</u>	<u>Oasis - Bodrum</u>	<u>Nurol Residence</u>	<u>Karum Alışveriş Merkezi(*)</u>	<u>Toplam</u>
1 Ocak 2009 tarihi itibarıyla makul değer	16.450.000	2.791.000	18.862.000	780.000	38.883.000
Alımlar	-	-	-	-	-
Çıkışlar	-	-	(1.910.000)	-	(1.910.000)
Toplam	16.450.000	2.791.000	16.952.000	780.000	36.973.000
Makul değerdeki artış/ (azalış)	-	-	-	-	-
31 Mart 2009 tarihi itibarıyla makul değer	16.450.000	2.791.000	16.952.000	780.000	36.973.000
1 Ocak 2010 tarihi itibarıyla makul değer	16.355.000	3.090.000	17.355.000	550.000	37.350.000
Alımlar	-	-	173.777	-	173.777
Çıkışlar	-	-	(360.000)	-	(360.000)
Toplam	16.355.000	3.090.000	17.168.777	550.000	37.163.778
Makul değerdeki artış/ (azalış)	-	-	-	-	-
31 Mart 2010 tarihi itibarıyla makul değer	16.355.000	3.090.000	17.168.777	550.000	37.163.777

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

17. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Şirket 2010 yılında, bağımsız bir değerlendirme şirketi tarafından yapılan değerlendirme çalışması sonucunda değeri, 31 Mart 2010 tarihli finansal tablolarda, 360.000 TL olarak belirlenmiş olan Nuro Residence'da bulunan ve aşağıda detayı bulunan 1 adet bağımsız bölümü 590.600 TL'ye satmıştır.

2010 yılı içindeki satışlar	Defter değeri	Satış değeri
Nuro Residence C Blok 29	360.000	590.600
	360.000	590.600

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

Şirket'in 31 Aralık 2009 tarihindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Şirket ile ilişkisi olmayan bağımsız bir ekspertiz şirketi tarafından 2009 yılında gerçekleştirilen değerlemeye göre elde edilmiştir. Değerleme şirketi, Türkiye Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız ekspertiz kuruluşu olup, söz konusu yerlerdeki taşınmazların değerlendirilmesi konusunda uygun nitelik ve deneyime sahiptir. Söz konusu ekspertiz raporlarına göre Uluslararası Değerleme Standartları'na uygun olarak yapılan değerlemeler, benzer gayrimenkuller ile ilgili piyasa işlem fiyatlarının referans alınmasıyla tespit edilmiştir.

Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkulleri için yaptırdığı değer tesbit bilgileri aşağıdaki gibidir:

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

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 gayrimenkullerinden 933.582 TL (31 Mart 2009: 876.514 TL) kira geliri elde etmiştir. Bu gayrimenkullere ilişkin doğrudan faaliyet giderleri toplamı 96.508 TL'dir. Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde rehin veya ipotek bulunmamaktadır.

31 Mart 2010 tarihi itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki toplam sigorta tutarı 29.245.630 TL'dir (31 Aralık 2009: 29.475.076 TL)

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

18. MADDİ DURAN VARLIKLAR

	Binalar	Taşıtlar	Döşeme ve Demirbaşlar	Toplam
<u>Maliyet değeri</u>				
1 Ocak 2010 açılış bakiyesi	319.016	4.408	262.067	585.491
Alımlar	-	-	2.723	2.723
31 Mart 2010 kapanış bakiyesi	319.016	4.408	264.790	588.214
<u>Birikmiş amortismanlar</u>				
1 Ocak 2010 açılış bakiyesi	(46.826)	(4.408)	(243.799)	(295.033)
Dönem gideri	(1.595)	-	(1.912)	(3.507)
31 Mart 2010 kapanış bakiyesi	(48.421)	(4.408)	(245.711)	(298.540)
31 Mart 2010 itibarıyla net defter değeri	270.595	-	19.078	289.673
<u>Maliyet değeri</u>				
1 Ocak 2009 açılış bakiyesi	319.016	4.408	246.392	569.816
Alımlar	-	-	2.152	2.152
31 Mart 2009 kapanış bakiyesi	319.016	4.408	248.544	571.968
<u>Birikmiş amortismanlar</u>				
1 Ocak 2009 açılış bakiyesi	(40.446)	(4.408)	(239.863)	(284.717)
Dönem gideri	(721)	-	(1.296)	(2.017)
31 Mart 2009 kapanış bakiyesi	(41.167)	(4.408)	(241.159)	(286.734)
31 Mart 2009 itibarıyla net defter değeri	277.849	-	7.385	285.234

Maddi duran varlıklara ait amortisman süreleri aşağıdaki gibidir:

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

19. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2009: Bulunmamaktadır).

20. ŞEREFİYE

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2009: Bulunmamaktadır).

21. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2009: Bulunmamaktadır).

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

22. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2009: Bulunmamaktadır).

23. TAAHHÜTLER

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2009: Bulunmamaktadır).

24. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

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

31 Mart 2010 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 2.427,04 TL (2009: 2.365,16 TL) tavanına tabidir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in, çalışanların emekli olmasından kaynaklanan gelecekteki muhtemel yükümlülük tutarının bugünkü değerinin tahmin edilmesi yoluyla hesaplanmaktadır. UMS 19 ("Çalışanlara Sağlanan Faydalar"), şirketin yükümlülüklerinin, tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Bu doğrultuda, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Bu nedenle, 31 Mart 2010 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. İlgili bilanço tarihlerindeki karşılıklar, yıllık %4,8 (31 Aralık 2009: %4,8), enflasyon ve %11 (31 Aralık 2009: %12), iskonto oranı varsayımlarına göre yaklaşık %5,92 olarak elde edilen reel iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır (31 Aralık 2009: %6,26). İsteğe bağlı işten ayrılmalar neticesinde ödenmeyip, Şirket'e kalacak olan kıdem tazminatı tutarlarının tahmini oranı da dikkate alınmıştır. Kıdem tazminatı tavanı altı ayda bir revize edilmekte olup, Şirket'in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Ocak 2010 tarihinden itibaren geçerli olan 2.427,04 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır.

	1 Ocak- 31 Mart 2010	1 Ocak- 31 Mart 2009
1 Ocak itibarıyla karşılık	70.741	81.265
Hizmet maliyeti	1.662	3.652
Faiz maliyeti	1.032	-
Ödenen tazminatlar	-	(19.905)
31 Mart itibarıyla karşılık	73.435	65.012

25. EMEKLİLİK PLANLARI

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2009: Bulunmamaktadır).

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

26. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla, diğer dönen varlıklar ve diğer kısa vadeli yükümlülüklerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2010	31 Aralık 2009
Diğer Dönen Varlıklar		
Peşin ödenen vergiler	219.391	184.222
İlişkili taraflara verilen avanslar (Not: 37)	138.498	53.914
Verilen sipariş avansları	19.228	15.660
Gelecek aylara ait giderler	24.096	18.854
Personel avansları	69.409	58.939
Toplam	470.622	331.589
	31 Mart 2010	31 Aralık 2009
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		
Gelecek aylara ait gelirler	588.881	435.309
Alınan depozito ve teminatlar	68.223	68.647
Ödenecek sosyal sigorta primleri	8.424	11.586
Ödenecek vergi ve kesintiler	22.716	36.671
Diğer	19.378	1.809
Toplam	707.622	554.022

27. ÖZKAYNAKLAR

Sermaye

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

31 Mart 2010 tarihi itibarıyla, Şirket'in sermayesi, ihraç edilmiş ve her biri 1 TL nominal değerde 10.000.000 adet (31 Aralık 2009: her biri 0,001 TL nominal değerde 10.000.000.000 adet) hisseden meydana gelmiştir.

Şirket hissedarlarından Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş., 5 Ocak 2009 tarihinde, Şirket'e ait %19 oranındaki hisseyi Nurol Yatırım Bankası A.Ş.'ye satmıştır. Söz konusu satış sonrası, Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş.'nin Şirket'teki %50,97 oranındaki payı %31,97'ye düşmüştür; Nurol Yatırım Bankası A.Ş. ise Şirket'in %19 oranında hissedarı olmuştur.

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

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

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

27. ÖZKAYNAKLAR (devamı)

Finansal Varlık Değer Artış Fonu

Finansal Varlık Değer Artış Fonu satılmaya hazır finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerinden değerlemesi sonucu ortaya çıkar. Gerçeğe uygun değeriyle değerlendirilen bir finansal aracın elden çıkarılması durumunda, değer artış fonunun satılan finansal varlıkla ilişkili parçası doğrudan kar/zararda muhasebeleştirilir. Yeniden değerlendirilen bir finansal aracın değer düşüklüğüne uğraması durumunda ise değer artış fonunun değer düşüklüğüne uğrayan finansal varlıkla ilişkili kısmı kar/zararda muhasebeleştirilir.

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler, yasal yedeklerden oluşmaktadır.

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

Geçmiş Yıl Kar/Zararları

	31 Mart 2010	31 Aralık 2009
Olağanüstü yedekler	21.304.814	18.653.309
Geçmiş yıl kar karları	14.384.364	13.172.841
Toplam	35.689.178	31.826.150

Kar Dağıtımı

Sermaye Piyasası Kurulu'nca (Kurul) 27 Ocak 2010 tarihinde 2009 yılı faaliyetlerinden elde edilen karların dağıtım esasları ile ilgili olarak; payları borsada işlem gören anonim ortaklıklar için, herhangi bir asgari kar dağıtım zorunluluğu getirilmemesine, kar dağıtımının Kurul'un Seri:IV, No:27 sayılı "Sermaye Piyasası Kanununa Tabi Olan Halka Açık Anonim Ortaklıkların Temettü Avansı Dağıtımında Uyacakları Esaslar Hakkında Tebliği"nde yer alan esaslar, ortaklıkların esas sözleşmelerinde bulunan hükümler ve şirketler tarafından kamuya açıklanmış olan kar dağıtım politikaları çerçevesinde gerçekleştirilmesine karar verilmiştir.

Bu kapsamda, Şirket'in yasal kayıtlarında bulunan geçmiş yıl karları ve dönem karı sırasıyla 21.304.814 TL ve 961.924 TL'dir.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

28. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

a) Satış Gelirleri

	1 Ocak- 31 Mart 2010	1 Ocak- 31 Mart 2009
Konut satış gelirleri	590.600	3.967.430
Kira gelirleri	933.582	876.514
Toplam	1.524.182	4.843.944

b) Satışların Maliyeti

	1 Ocak- 31 Mart 2010	1 Ocak- 31 Mart 2009
Satılan konutların maliyeti	(360.000)	(2.075.237)
İşletme Giderleri	(96.508)	-
Toplam	(456.508)	(2.075.237)

29. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak- 31 Mart 2010	1 Ocak- 31 Mart 2009
Genel yönetim giderleri	(515.327)	(644.688)

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

30. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak- 31 Mart 2010	1 Ocak- 31 Mart 2009
<i>Genel Yönetim Giderleri</i>		
Personel giderleri	(175.287)	(155.229)
Danışmanlık giderleri	(174.866)	(170.939)
Aidat giderleri	(126.987)	(182.646)
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	(9.908)	(67.751)
Tamir, bakım ve işletme giderleri	(13.893)	(55.097)
Çeşitli vergi giderleri	(1.432)	(1.887)
Seyahat giderleri	(2.109)	(3.131)
Amortisman giderleri	(3.507)	(2.017)
Diğer giderler	(7.338)	(5.991)
Toplam	(515.327)	(644.688)

31. DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR / GİDERLER

	1 Ocak- 31 Mart 2010	1 Ocak- 31 Mart 2009
Diğer faaliyet gelirleri	22.424	10.699
Toplam	22.424	10.699

	1 Ocak- 31 Mart 2010	1 Ocak- 31 Mart 2009
Diğer faaliyet giderleri	(8.507)	(1.129)
Toplam	(8.507)	(1.129)

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

32. FİNANSAL GELİRLER

	1 Ocak- 31 Mart 2010	1 Ocak- 31 Mart 2009
Kambiyo karları	687.159	1.379.454
Faiz gelirleri	269.787	879.658
Toplam	956.946	2.259.112

33. FİNANSAL GİDERLER

	1 Ocak- 31 Mart 2010	1 Ocak- 31 Mart 2009
Kambiyo zararları	(478.692)	(131.254)
Faiz giderleri	-	(313.000)
Toplam	(478.692)	(444.254)

34. SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2009: Bulunmamaktadır).

35. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (ERTELENMİŞ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER DAHİL)

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2009: Bulunmamaktadır).

36. HİSSE BAŞINA KAZANÇ

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

	1 Ocak- 31 Mart 2010	1 Ocak- 31 Mart 2009
Net dönem karı	1.044.518	3.948.447
<i>Hisselerin ağırlıklı ortalama sayısı</i>		
Ağırlıklı ortalama hisse miktarı	10.000.000	10.000.000
Hisse başına kar	0,1045	0,3948

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

37. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Şirket Nurol Holding bünyesinde faaliyet göstermektedir.

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

	31 Mart 2010	31 Aralık 2009
<i>Bankalar Hesabı</i>		
Nurol Yatırım Bankası AŞ	11.998.329	10.671.662

	31 Mart 2010			
	Alacaklar		Borçlar	
	Kısa vadeli		Kısa vadeli	
	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari olmayan
<i>İlişkili taraflarla olan bakiyeler</i>				
<i>Ortaklar</i>				
Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş.	89.504	-	89.504	-
Nurol Yatırım Bankası A.Ş.	328	-	-	-
<i>Diğer ilişkili taraflar</i>				
Nurol G.O.P. Residence Konutlar	-	131.337	64.321	-
Botim Yönetim ve Ticaret A.Ş.	6.842	-	11.697	-
Nurol Plaza Yönetim Kurulu		7.161	10.314	-
Nurol Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.	328	-	2.186	-
Nurol Holding A.Ş.	19.475	-	77.199	-
Bosfor Turizm İşletmecilik A.Ş.	-	-	2.932	-
Karum Yönetim ve Ticaret A.Ş.	328	-	1.592	-
Turser Turizm Serv.ve Tic.A.Ş.	565	-	-	-
	117.370	138.498	264.340	-

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2010 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

37. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

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

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar:

Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2010	1 Ocak- 31 Mart 2009
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	57.804	55.596
	57.804	55.596

	1 Ocak- 31 Mart 2010	1 Ocak- 31 Mart 2009
<u>İlişkili taraflardan gelirler</u>		
<i>Kira gelirleri</i>		
Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş.	48.455	49.602
Nurol Menkul Kıymetler A.Ş.	-	63.724
Botim Yönetim ve Ticaret A.Ş.	4.909	3.096
Toplam	53.364	116.422

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

37. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

	1 Ocak- 31 Mart 2010	1 Ocak- 31 Mart 2009
<u>İlişkili taraflara giderler</u>		
<i>Kira giderleri</i>		
Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş.	15.908	16.585
<i>Sigorta giderleri</i>		
Nurol Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.	1.811	1.457
Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş.	-	-
<i>Danışmanlık giderleri</i>		
Nurol Holding A.Ş.	141.092	129.490
<i>Aidat giderleri</i>		
Karum Yönetim ve Ticaret A.Ş.	62.803	93.974
Nurol Konakları Toplu Yapı	65.962	78.096
Oasis Nam Toplu Yapı Kurulu	11.582	7.490
Nurol Plaza Yönetim Kurulu	2.654	3.086
<i>Diğer giderler</i>		
Bosfor Turizm İşletmecilik A.Ş.	4.035	3.894
Turser Turizm Serv.ve Tic. A.Ş.	112	-
Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş.	-	-
Nurol Holding AŞ	1.250	-
Toplam	307.209	334.072

38. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

a. Finansal risk faktörleri

Şirket faaliyetleri nedeniyle piyasa riski (kur riski, gerçeğe uygun değer faiz oranı riski, nakit akımı faiz oranı riski ve fiyat riski), kredi riski ve likidite riskine maruz kalmaktadır. Şirket'in risk yönetimi programı genel olarak finansal piyasalardaki belirsizliğin, Şirket finansal performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerinin minimize edilmesi üzerine odaklanmaktadır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

b.1) Kredi riski yönetimi (devamı)

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri

31 Mart 2010	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Finansal Yatırımlar	Ters Repo Sözleşmeleri
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf			
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)	117.370	67.244	-	9.195	13.290.892	8.021.158	54.000
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	117.370	67.244	-	9.195	13.290.892	8.021.158	54.000
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
- teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	107.635	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(107.635)	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-

(*) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

b.1) Kredi riski yönetimi (devamı)

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri

31 Aralık 2009	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Finansal Yatırımlar	Ters Repo Sözleşmeleri
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf			
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)	71.784	31.666	-	8.369	12.172.459	7.992.747	10.000
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	71.784	31.666	-	8.369	12.172.459	7.992.747	10.000
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
- teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	107.635	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(107.635)	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-

(*) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

b.1) Kredi riski yönetimi (devamı)

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

Vadesi geçen alacakların yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2010	<u>Alacaklar</u>		<u>Toplam</u>
	<u>Ticari Alacaklar</u>	<u>Diğer Alacaklar</u>	
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	107.635	-	107.635
Toplam vadesi geçen alacaklar	107.635	-	107.635
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-

31 Aralık 2009	<u>Alacaklar</u>		<u>Toplam</u>
	<u>Ticari Alacaklar</u>	<u>Diğer Alacaklar</u>	
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	107.635	-	107.635
Toplam vadesi geçen alacaklar	107.635	-	107.635
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

b.2) Likidite risk yönetimi

Şirket sahip olduğu likit varlıklar nedeniyle likidite riskine maruz kalmamaktadır.

31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla sözleşmeye bağlı finansal borçların kalan vadelerine göre profili aşağıdaki tablodaki gibidir:

31 Mart 2010

<u>Sözleşme uyarınca vadeler</u>	<u>Defter Değeri</u>	<u>Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)</u>	<u>3 avdan kısa (I)</u>	<u>3-12 ay arası (II)</u>	<u>1-5 yıl arası (III)</u>	<u>5 yıldan uzun (IV)</u>
Türev olmayan Finansal yükümlülükler						
Ticari borçlar	298.815	298.815	298.815	-	-	-
Toplam yükümlülük	298.815	298.815	298.815	-	-	-

31 Aralık 2009

<u>Sözleşme uyarınca vadeler</u>	<u>Defter Değeri</u>	<u>Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)</u>	<u>3 avdan kısa (I)</u>	<u>3-12 ay arası (II)</u>	<u>1-5 yıl arası (III)</u>	<u>5 yıldan uzun (IV)</u>
Türev olmayan Finansal yükümlülükler						
Ticari borçlar	104.186	104.186	104.186	-	-	-
Toplam yükümlülük	104.186	104.186	104.186	-	-	-

Şirket ödemelerini sözleşme vadelerine göre gerçekleştirmektedir.

b.3) Piyasa riski yönetimi

b.3.1) 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 2010 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

b.3) Piyasa riski yönetimi (devamı)

b.3.1) Kur riski yönetimi (devamı)

	31 Mart 2010					
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro	Yen	GBP	Diğer
1. Ticari Alacak	-	-	-	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	13.939.553	10.187.250	3.752.303	-	-	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-	-	-
4. DÖNEN VARLIKLAR	13.939.553	10.187.250	3.752.303	-	-	-
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	-	-	-	-	-	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	-	-	-	-	-	-
10. Ticari Borçlar	40.257	39.881	376	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	66.623	48.912	17.711	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	106.880	88.793	18.087	-	-	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	-	-	-	-	-	-
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	106.880	88.793	18.087	-	-	-
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	13.832.673	10.098.457	3.734.216	-	-	-
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük Pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	13.832.673	10.098.457	3.734.216	-	-	-
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-	-	-	-
23. Döviz varlıkların hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-	-	-
24. Döviz yükümlülüklerin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-	-	-

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

b.3) Piyasa riski yönetimi (devamı)

b.3.1) Kur riski yönetimi (devamı)

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

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

b.3) Piyasa riski yönetimi (devamı)

b.3.1) Kur riski yönetimi (devamı)

Kur riskine duyarlılık

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

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

31 Mart 2010		
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
<u>ABD Dolarının TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde</u>		
ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	1.009.846	(1.009.846)
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
ABD Doları Net Etki	1.009.846	(1.009.846)
<u>Avro'nun TL Karşısında % 10 Değişmesi Halinde</u>		
Avro net varlık / yükümlülüğü	373.422	(373.422)
Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
Avro Net Etki	373.422	(373.422)

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

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

b.3) Piyasa riski yönetimi (devamı)

b.3.2) Faiz oranı riski yönetimi

Faiz oranı riski, faiz oranlarında meydana gelen dalgalanmaların Şirket'in faize duyarlı varlıkları üzerinde meydana getirebileceği değer düşüşü olarak tanımlanır. Şirketin faize duyarlı yükümlülüğü bulunmamaktadır.

Şirket'in bilançosunda satılmaya hazır finansal varlık olarak sınıfladığı borçlanma senetleri faiz değişimlerine bağlı olarak fiyat riskine maruz kalmaktadır.

Faiz Pozisyonu Tablosu

	31 Mart 2010	31 Aralık 2009
Sabit Faizli Finansal Araçlar		
Finansal Varlıklar		
Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar	8.021.159	7.992.747
Finansal Yükümlülükler		
Değişken Faizli Finansal Araçlar		
Finansal Varlıklar	-	-
Finansal Yükümlülükler	-	-

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

39. FİNANSAL ARAÇLARIN GERÇEĞE UYGUN DEĞERİ

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

Rayıç değer, bilgili ve istekli taraflar arasında, piyasa koşullarına uygun olarak gerçekleşen işlemlerde, bir varlığın karşılığında el değiştirebileceği veya bir yükümlülüğün karşılanabileceği değerdir.

Şirket, finansal enstrümanların tahmini rayiç değerlerini halihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Bununla birlikte, piyasa bilgilerini değerlendirip rayiç değerleri tahmin edebilmek, yorum ve muhakeme gerektirmektedir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, Şirket’in cari bir piyasa işleminde elde edebileceği miktarların göstergesi olamaz.

Rayıç değerleri tahmin edilmesi pratikte mümkün olan finansal enstrümanların rayiç değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır:

Finansal varlıklar:

Nakit ve nakit benzeri değerler ve diğer finansal varlıklar dahil olmak üzere maliyet bedeli ile gösterilen finansal varlıkların rayiç değerlerinin kısa vadeli olmaları ve muhtemel zararların önemsiz miktarda olabileceği düşünülerek defter değerlerine yaklaştığı öngörülmektedir.

Borçlanma senetlerinin rayiç değerlerinin belirlenmesinde piyasa fiyatları esas alınır.

Finansal yükümlülükler:

Kısa vadeli olmaları sebebiyle parasal yükümlülüklerin rayiç değerlerinin defter değerlerine yaklaştığı varsayılmaktadır.

Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değeri

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmektedir.

İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka direk ya da indirek olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmektedir.

Üçüncü seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmektedir.

Gerçeğe uygun değerleri ile finansal tablolarda gösterilen finansal varlıkların bilanço tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi birinci seviyedir.

40. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**31 MART 2010 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**41. FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL
TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN
AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR**

Bulunmamaktadır