

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

30 Eylül 2011 Tarihinde
Sona Eren Döneme Ait
Bağımsız İncelemeden Geçmemiş
Özet Finansal Tablolar

İÇİNDEKİLER	SAYFA
BİLANÇO	1-2
KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU	4
NAKİT AKIM TABLOSU	5
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR	6-28
NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	
NOT 3 İŞ ORTAKLIKLARI.....	
NOT 4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	
NOT 5 FİNANSAL BORÇLAR	
NOT 6 STOKLAR	
NOT 7 DİĞER ALACAKLAR	
NOT 8 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	
NOT 9 MADDİ DURAN VARLIKLAR	
NOT 10 ÖZSERMAYE	
NOT 11 SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ	
NOT 12 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ.....	
NOT 13 HİSSE BAŞINA KAZANÇ	
NOT 14 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	
NOT 15 KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	
NOT 16 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	
NOT 17 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	
NOT 18 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	
NOT 19 AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR	

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİLANÇO**

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

	Dipnot Referansları	Cari Dönem (Bağımsız İncelemeden Geçmemiş) 30 Eylül 2011	Önceki Dönem (Bağımsız Denetimden Geçmiş) 31 Aralık 2010
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		127.299.670	24.498.419
Nakit ve nakit benzerleri	4	4.725.961	15.314.181
Finansal Yatırımlar		0	8.663.090
Ticari alacaklar		332.342	121.746
<i>İlişkili Taraflardan ticari alacaklar</i>	14	8.864	33.260
<i>Diğer ticari alacaklar</i>		323.479	88.486
Diğer alacaklar		42.603	9.868
<i>İlişkili Taraflardan diğer alacaklar</i>		33.231	-
<i>Diğer alacaklar</i>		9.372	9.868
Stoklar	6	121.217.568	-
Diğer dönen varlıklar		981.196	389.534
Duran Varlıklar			
Maddi duran varlıklar	9	295.841	285.499
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	8	38.255.000	38.255.000
Diğer duran varlıklar	7	550.534	-
Toplam Duran Varlıklar		39.101.375	38.540.499
TOPLAM VARLIKLAR		166.401.045	63.038.918

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİLANÇO**

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

	Dipnot Referansları	Cari Dönem (Bağımsız İncelemeden Geçmemiş) 30 Eylül 2011	Önceki Dönem (Bağımsız Denetimden Geçmiş) 31 Aralık 2010
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Finansal borçlar	5	1.283.648	-
Ticari borçlar		1.654.933	23.993
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	14	1.462.834	12.551
<i>Diğer ticari borçlar</i>		192.099	11.442
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		2.061.113	473.869
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Finansal borçlar	5	105.182.100	-
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		50.842	61.101
ÖZKAYNAKLAR			
Ödenmiş sermaye	10	10.000.000	10.000.000
Sermaye düzeltmesi farkları	10	9.745.353	9.745.353
Değer artış fonları		-	1.042.416
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		1.817.129	1.671.180
Geçmiş yıllar karları		39.875.057	35.556.602
Net dönem karı/(zararı)		(5.269.130)	4.464.404
TOPLAM KAYNAKLAR			
		166.401.045	63.038.918

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş 1 Ocak – 30 Eylül 2011	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş 1 Ocak – 30 Eylül 2010	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş 1 Temmuz – 30 Eylül 2011	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş 1 Temmuz – 30 Eylül 2010
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER					
Satış gelirleri (net)	11a	3.241.587	3.884.931	1.096.538	1.312.212
Satışların maliyeti (-)	11b	(539.125)	(1.082.479)	(161.171)	(456.856)
BRÜT KAR		2.702.462	2.802.452	935.367	855.356
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)		(256.658)	-	(927)	-
Genel yönetim giderleri (-)	12	(1.796.177)	(1.440.935)	(592.728)	(483.526)
Diğer faaliyet gelirleri		120.583	60.372	(14.372)	4.003
Diğer faaliyet giderleri (-)		(89.953)	(184.373)	(759)	(41.549)
FAALİYET KARI		680.257	1.237.516	326.581	334.284
Finansal gelirler		6.076.284	2.895.205	3.019.396	552.313
Finansal giderler (-)		(12.025.670)	(2.526.000)	(7.189.874)	(1.263.941)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KAR/(ZARAR)		(5.269.129)	1.606.721	(3.843.897)	(347.344)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/Gideri		-	-	-	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/(ZARARI)		(5.269.129)	1.606.721	(3.843.897)	(377.344)
DÖNEM KARI/(ZARARI)		(5.269.129)	1.606.721	(3.843.897)	(377.344)
Diğer kapsamlı gelir					
Finansal varlıklar değer artış fonundaki değişim		(1.042.416)	630.271	(1.041.850)	518.038
DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)		(1.042.416)	630.271	(1.041.850)	518.038
TOPLAM KAPSAMLI GELİR/(GİDER) (VERGİ SONRASI)		(6.311.545)	2.236.992	(4.885.747)	140.694
Hisse başına kazanç/(kayıp) (TL)	14	(0,5269)	0,1607	(0,3844)	0,3773

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ 30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT ÖZET ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU**

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

	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltmesi farkları	Değer artış fonları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı/(zararı)	Toplam
1 Ocak 2010 itibarıyla bakiyeler	10.000.000	9.745.353	565.616	1.538.605	31.826.150	3.863.027	57.538.751
Geçmiş yıllar karlarına transfer	-	-	-	-	3.863.027	(3.863.027)	-
Yedeklere aktarılan tutarlar	-	-	-	132.575	(132.575)	-	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	630.271	-	-	1.606.721	2.236.992
30 Eylül 2010 itibarıyla bakiyeler	10.000.000	9.745.353	1.195.887	1.671.180	35.556.602	1.606.721	59.775.743
1 Ocak 2011 itibarıyla bakiyeler	10.000.000	9.745.353	1.042.416	1.671.180	35.556.602	4.464.404	62.479.955
Geçmiş yıllar karlarına transfer	-	-	-	-	4.464.404	(4.464.404)	-
Yedeklere aktarılan tutarlar	-	-	-	145.949	(145.949)	-	-
Toplam kapsamlı gider	-	-	(1.042.416)	-	-	(5.269.130)	(6.311.546)
30 Eylül 2011 itibarıyla bakiyeler	10.000.000	9.745.353	-	1.817.129	39.875.057	(5.269.130)	56.168.409

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET NAKİT AKIM TABLOSU

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

	Dipnot Referansları	Cari Dönem Bağımsız İncelemeden Geçmiş 1 Ocak-30 Eylül 2011	Önceki Dönem Bağımsız İncelemeden Geçmiş 1 Ocak-30 Eylül 2010
Vergi öncesi kar/(zarar)		(5.269.129)	1.606.721
Vergi öncesi kar/(zarar) ile işletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit girişleri mutabakatı için gerekli düzeltmeler :			
Amortisman ve itfa payları	10	12.185	9.698
Kıdem tazminatı yükündeki değişim		6.350	(11.493)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller satış karı		-	(216.336)
Menkul kıymet faiz ve kur farkı tahakkukları		19.332.938	154.520
Faiz ve kur farkı tahakkukları		1.395.487	(21.890)
Şüpheli alacak karşılığı		-	4.406
Varlık ve yükümlülüklerdeki değişimler öncesi net nakit		15.477.831	1.525.626
Ticari alacaklardaki azalış		(210.596)	(217.263)
Diğer kısa ve uzun dönem alacaklardaki artış		(133.072.958)	(4.595)
Ticari borçlardaki (azalış) / artış		1.630.940	(63.981)
Diğer yükümlülüklerdeki artış		1.587.245	212.779
		(114.587.539)	1.461.756
Ödenen kıdem tazminatı		(25.295)	(35.743)
İşletme faaliyetlerinde (kullanılan) / sağlanan net nakit		(114.612.834)	1.426.013
Yatırım faaliyetleri			
Finansal yatırımlardaki değişim		(1.042.416)	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul, maddi ve maddi olmayan duran varlık alımları	9,10	(22.527)	(242.194)
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışlarından elde edilen nakit		-	891.336
Yatırım faaliyetlerinde (kullanılan) / elde edilen net nakit		(1.064.943)	649.142
Finansman faaliyetleri			
Alınan krediler		105.182.100	-
Finansman faaliyetlerinden elde edilen net nakit		105.182.100	-
Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net artış/(azalış)		(10.495.677)	2.075.156
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem başı bakiyesi	4	15.202.342	12.035.310
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem sonu bakiyesi	4	4.706.665	14.110.466

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

1. ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

30 Eylül 2011 itibarıyla Şirket’in dönem içinde çalışan ortalama personel sayısı 10 kişidir (31 Aralık 2010: 9 kişi).

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

Nurol- Maslak Plaza, Büyükdere Caddesi No : 257 Kat:19 Maslak, İstanbul.

Şirket 8 Mart 2011 tarihinde Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş. ile bir adi ortaklık kurmuştur. Bu ortaklık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı’ı (“TOKİ”) tarafından ihale sonucu Ortaklık uhdesinde kalan İstanbul ili, Şişli İlçesi, Mecidiyeköy Mahallesi, 9773 Ada, 1 ve 2 parsellerin arsa satışı karşılığı gelir paylaşımı işinin, idare ve sözleşme akdedilerek ifası ve tamamlanması maksadı ile kurulmuştur. Taraflar’ın ortaklıktaki hisseleri Nurol GYO %99 ve Nurol İnşaat %1 şeklindedir.

Şirket ve müşterek yönetime tabi teşebbüs adi ortaklık herp birlikte “Grup” olarak adlandırılmaktadır.

Finansal Tabloların Onaylanması:

Finansal tablolar, yönetim kurulu tarafından onaylanmış ve 28 Ekim 2011 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

30 Eylül 2011 tarihinde sona eren döneme ilişkin ara dönem özet konsolide finansal tablolar, Uluslararası Finansal Raporlama Standardı’nın ara dönem finansal tablolarının hazırlanmasına yönelik UMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır.

Ara dönem özet konsolide finansal tablolar yıllık finansal tablolarda gerekli tüm dipnotları içermemektedir ve Şirket’in 31 Aralık 2010 tarihli finansal tabloları ile birlikte dikkate alınmalıdır.

Müşterek yönetime tabi teşebbüslerdeki paylar:

Müşterek yönetime tabi teşebbüsler, stratejik finansman ve işletme politikası kararlarının Grup’un ve diğer tarafların oybirliği ile karar gerektiren müşterek kontrole tabi ekonomik faaliyetlerdir. 30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla Grup’un müşterek yönetime tabi teşebbüsünün detayı aşağıdaki gibidir:

<u>İştirakler</u>	<u>Sermayedeki pay oranı (%)</u>	<u>Kuruluş ve faaliyet yeri</u>	<u>Oy kullanım gücü</u>
Nurol GYO - Nurol İnşaat Adi Ortaklığı		İstanbul	50%

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT 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

Müşterek yönetime tabi teşebbüslerdeki paylar (devamı):

8 Mart 2011 tarihinde Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş. ile kurduğu adi ortaklığın amacı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı’ı tarafından ihale sonucu Ortaklık uhdesinde kalan İstanbul ili, Şişli İlçesi, Mecidiyeköy Mahallesi, 9773 Ada, 1 ve 2 parsellerin arsa satışı karşılığı gelir paylaşımı işinin, idare ve sözleşme akdedilerek ifası ve tamamlanmasıdır. Taraflar’ın ortaklıktaki hisseleri Nurol GYO %99 ve Nurol İnşaat %1 şeklindedir. Bununla beraber ortaklık, icra kurulu tarafından yönetilmektedir. İcra kurulu biri Nurol GYO birisi de Nurol İnşaat tarafından tayin edilen 2 üyeden oluşmaktadır. İcra kurulunda her üyenin bir oy hakkı vardır.

Bir grup işletmesi, faaliyetlerini müşterek yönetime tabi teşebbüs düzenlemeleri altında gerçekleştirdiğinde, Grup’un müşterek kontrol edilen işletmedeki varlık ve yükümlülüklerindeki payı, ilgili Grup işletmesinin finansal tablolarında kayda alınır ve içeriğine göre sınıflandırılır. Müşterek kontrol edilen varlıklardan kaynaklanan yükümlülük ve giderler, tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilir. Müşterek kontrole tabi teşebbüslerin varlıklarının kullanılmasından ya da söz konusu varlıkların satışından elde edilen gelirden Grup’a düşen pay ilgili ekonomik faydaların Grup’a akışının muhtemel olması ve tutarlarının güvenilir bir şekilde ölçülebilmesi halinde kayda alınır.

Ayrı bir işletmenin kuruluşunu içeren müşterek yönetime tabi teşebbüs düzenlemeleri, müşterek olarak kontrol edilen işletmeler olarak ifade edilirler. Grup, ekteki finansal tablolarda müşterek kontrol edilen işletmelerdeki paylarını, oransal konsolidasyon yöntemi kullanarak muhasebelemiştir. Grup’un müşterek olarak kontrol edilen işletmelerindeki varlık, yükümlülük ve gelir ve giderlerindeki payı konsolide finansal tablolarda eşdeğer kalemler ile bire bir birleştirilir.

Grup ile Grup’un müşterek olarak kontrol ettiği işletmeleri arasındaki işlemler neticesinde oluşan gerçekleşmemiş kar ve zararlar, Grup’un müşterek yönetime tabi teşebbüsteki payı oranında elimine edilir.

Diğer Hususlar:

“Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü” adlı ek dipnot Seri:XI, No:29 sayılı “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya ilkin Esaslar Tebliğ”nin 17.maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğindedir ve Seri:VI, No:11 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin esaslar Tebliğ”nin portföy sınırlamalarına uyum kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır. (Not 19.)

2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Grup’un ara dönem finansal tablolarının hazırlanmasında kullanılan muhasebe politikaları, aşağıda özetlenen ve ayrıca 1 Ocak 2011 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standartların ve değişikliklerin uygulanması dışında, 31 Aralık 2010 tarihinde sona eren yıla ilişkin olarak hazırlanan yıllık finansal tablolarda uygulanan muhasebe politikalarıyla tutarlıdır.

Borçlanma maliyetleri:

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar (özellikli varlıklar) söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Diğer borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemde gelir tablosuna kaydedilmektedir.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

Aşağıdaki yeni ve güncellenmiş standartlar ve yorumlar Grup tarafından uygulanmış ve bu finansal tablolarda raporlanan tutarlara ve yapılan açıklamalara etkisi olmuştur. Bu finansal tablolarda uygulanmış fakat raporlanan tutarlar üzerinde etkisi olmayan diğer standart ve yorumların detayları da ayrıca bu bölümün ilerleyen kısımlarında açıklanmıştır.

(a) Grup’un sunum ve dipnot açıklamalarını etkileyen yeni ve revize edilmiş standartlar

Bulunmamaktadır.

(b) Grup’un finansal performansını ve/veya bilançosunu etkileyen yeni ve revize edilmiş standartlar

Bulunmamaktadır.

(c) 2011 yılından itibaren geçerli olup, Grup’un finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

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

UMS 1’e yapılan değişiklik, Grup’un diğer kapsamlı gelir kalemleri ile ilgili gerekli analizini özkaynak hareket tablosunda veya dipnotlarda verebileceğine açıklık getirmektedir. Değişiklik geçmişe yönelik olarak uygulanmıştır.

UFRS 7 *Finansal Araçlar: Açıklamalar* (2010 yılında yayınlanan UFRS’lerde Yapılan İyileştirmeler’in bir kısmı olarak)

Bu değişiklik, finansal tablo kullanıcılarının finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi hakkında genel bir resim çizmesi açısından sayısal açıklamalar kapsamında niteliksel açıklamalarda bulunulmasını teşvik etmektedir. Değişiklik ayrıca, kredi riski ve bilanço tarihi itibarıyla elde tutulan teminatlarla ilgili yapılması gereken açıklama düzeyini belirtirken, koşulları yeniden görüşülmüş bulunan alacaklarla ilgili verilen dipnot gerekliliğini kaldırmıştır. Değişiklik geçmişe yönelik olarak uygulanmıştır.

UMS 24 (2009) ‘İlişkili Taraf Açıklamaları’

Kasım 2009’da UMS 24 “İlişkili Taraf Açıklamaları” güncellenmiştir. Standarda yapılan güncelleme, devlet işletmelerine, yapılması gereken dipnot açıklamalarına ilişkin kısmi muafiyet sağlamaktadır. Bu güncellenen standardın, 1 Ocak 2011 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerde uygulanması zorunludur.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

UMS 32 (Değişiklikler) Finansal Araçlar: Sunum ve UMS 1 Finansal Tabloların Sunumu

UMS 32 ve UMS 1 standartlarındaki değişiklikler, 1 Şubat 2010 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerlidir. Bu değişiklikler finansal tablo hazırlayan bir işletmenin fonksiyonel para birimi dışındaki bir para birimini kullanarak ihraç ettiği hakların (haklar, opsiyonlar ya da teminatlar) muhasebeleştirilme işlemleri ile ilgilidir. Önceki dönemlerde bu tür haklar, türev yükümlülükler olarak muhasebeleştirilmekteydi ancak bu değişiklikler, belirli şartların karşılanması doğrultusunda, bu tür ihraç edilen hakların opsiyon kullanım fiyatı için belirlenen para birimine bakılmaksızın, özkaynak olarak muhasebeleştirilmesi gerektiğini belirtmektedir.

UFRS 1 (değişiklikler) UFRS'nin İlk Olarak Uygulanması – Diğer İstisnai Durumlar

1 Temmuz 2010 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerli olan UFRS 1 standardındaki değişiklikler, UFRS 7 gerçeğe uygun değer açıklamalarının karşılaştırmalı sunumu açısından UFRS'leri ilk kullanan işletmelere sınırlı muafiyet getirmektedir.

UFYK 14 (Değişiklikler) Asgari Fonlama Gerekliliğinin Peşin Ödenmesi

UFYK 14 yorumunda yapılan değişiklikler 1 Ocak 2011 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerlidir. Tanımlanmış fayda emeklilik planına asgari fonlama katkısı yapması zorunlu olan ve bu katkıları peşin ödemeyi tercih eden işletmeler bu değişikliklerden etkilenecektir. Bu değişiklikler uyarınca, isteğe bağlı peşin ödemelerden kaynaklanan fazlalık tutarı varlık olarak muhasebeleştirilir.

UFYK 19 'Finansal Yükümlülüklerin Özkaynak Araçları Kullanılarak Ödenmesi'

UFYK 19, 1 Temmuz 2010 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerlidir. UFYK 19 sadece bir yükümlülüğünün tamamını ya da bir kısmını ödemek amacıyla özkaynak araçları ihraç eden işletmelerin kullanacağı muhasebe uygulamalarına açıklık getirir.

Mayıs 2010, Yıllık İyileştirmeler

UMSK, yukarıdaki değişikliklere ve yeniden güncellenen standartlara ek olarak, Mayıs 2010 tarihinde aşağıda belirtilen ve başlıca 5 standardı/yorumu kapsayan konularda açıklamalarını yayınlamıştır: UFRS 1 Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Olarak Uygulanması; UFRS 3 İşletme Birleşmeleri; UMS 27 Konsolide ve Konsolide Olmayan Finansal Tablolar; UMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama; ve UFYK 13 Müşteri Bağlılık Programları. 1 Temmuz 2010 tarihinde veya bu tarih sonrasında geçerli olan UFRS 3 ve UMS 27'deki değişiklikler haricindeki tüm diğer değişiklikler, erken uygulama opsiyonu ile birlikte, 1 Ocak 2011 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerlidir.

Söz konusu standartlar, değişiklikler ve yorumların Grup'un finansal performansı veya finansal durumuna önemli bir etkisi olmamıştır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

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

UFRS 1 (değişiklikler) UFRS'nin İlk Olarak Uygulanması – Diğer İstisnai Durumlar

20 Aralık 2010 tarihinde, UFRS standartlarını ilk kez uygulayacak olan mali tablo hazırlayıcılarına UFRS'ye geçiş dönemi öncesinde ortaya çıkan işlemlerin yeniden yapılandırılmasında kolaylık sağlanması ve ilk kez UFRS'ye göre mali tablo hazırlayan ve sunan şirketlerden yüksek enflasyonist ortamdan yeni çıkanları için açıklayıcı bilgi sağlamak amacıyla UFRS 1'e ilave değişiklikler getirilmiştir. Bu değişiklikler 1 Temmuz 2011 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerli olacaktır.

Grup halihazırda UFRS'ye uygun finansal tablo hazırladığından bu değişiklikler Grup için geçerli değildir.

UFRS 7 “Finansal Araçlar: Açıklamalar”

UFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar standardı bilanço dışı faaliyetler ile ilgili yapılan kapsamlı inceleme çalışmalarının bir parçası olarak Ekim 2010 tarihinde değiştirilmiştir. Bu değişiklikler, mali tablo kullanıcılarının finansal varlıklara ilişkin devir işlemlerini ve devri gerçekleştiren işletmede kalan risklerin yaratabileceği etkileri anlamasına yardımcı olacaktır. Ayrıca bu değişiklikler uyarınca, oransız devir işlemlerinin raporlama dönemi sonunda gerçekleştirilmesi halinde daha fazla açıklama yapılması gerekmektedir. Bu değişiklikler 1 Temmuz 2011 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerli olacaktır. Grup, bu standardın uygulanması sonucunda finansal tablolarında oluşabilecek etkileri henüz değerlendirmemiştir.

UFRS 9 ‘Finansal Araçlar: Sınıflandırma ve Ölçme’

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK), Kasım 2009'da UFRS 9'un finansal araçların sınıflandırılması ve ölçümü ile ilgili birinci kısmını yayımlamıştır. UFRS 9, UMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme'nin yerine kullanılacaktır. Bu Standart, finansal varlıkların, işletmenin finansal varlıklarını yönetmede kullandığı model ve sözleşmeye dayalı nakit akış özellikleri baz alınarak sınıflandırılmasını ve daha sonra gerçeğe uygun değer veya itfa edilmiş maliyetle değerlendirilmesini gerektirmektedir. Bu yeni standardın, 1 Ocak 2013 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerde uygulanması zorunludur. Grup, bu standardın uygulanması sonucunda finansal tablolarında oluşabilecek etkileri henüz değerlendirmemiştir.

UMS 12 “Gelir Vergisi”

UMS 12 “Gelir Vergisi” standardı, Aralık 2010 tarihinde değişikliğe uğramıştır. UMS 12 uyarınca varlığın defter değerinin kullanımı ya da satışı sonucu geri kazanılıp, kazanılmamasına bağlı olarak varlıkla ilişkilendirilen ertelenmiş vergisini hesaplaması gerekmektedir. Varlığın UMS 40 ‘Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller’ standardında belirtilen gerçeğe uygun değer yöntemi kullanılarak kayıtlara alındığı durumlarda, defter değerinin geri kazanılması işlemi varlığın kullanımı ya da satışı ile olup olmadığının belirlenmesi zorlu ve subjektif bir karar olabilir. Standarda yapılan değişiklik, bu durumlarda varlığın geri kazanılmasının satış yoluyla olacağı tahmininin seçilmesini söyleyerek pratik bir çözüm getirmiştir.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

UMS 12 “Gelir Vergisi”(devamı)

Bu değişiklikler 1 Ocak 2012 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerli olacaktır. Grup, bu standardın uygulanması sonucunda finansal tablolarında oluşabilecek etkileri henüz değerlendirmemiştir.

UFRS 10 “Konsolide Mali Tablolar”

UFRS 10 standardı, konsolidasyon ile ilgili açıklamaların yer aldığı UMS 27 “Konsolide ve Bireysel Mali Tablolar” ile UFRYK 12 “Konsolidasyon – Özel Amaçlı İşletmeler” standartlarının yerine getirilmiştir. Bu standart, konsolidasyona tabi olan işletmelerin doğasına bakılmaksızın (örneğin; yoğunluğuna ya da genellikle özel amaçlı işletmelerdeki gibi diğer sözleşmeye bağlı düzenlemelere bağlı olarak kontrol edilen işletme olup, olmadığına bakılmaksızın) kontrol esasına bağlı olan tüm işletmeler için tek bir konsolidasyon modelinin kullanılmasını öngörmektedir.

UFRS 10 kapsamında kontrol, ana şirketin 1) konsolidasyona tabi olan işletme üzerinde gücünün olup olmadığı; 2) konsolidasyona tabi olan işletmeye katılımıyla herhangi bir getiri elde edip, etmeyeceği; ve 3) konsolidasyona tabi olan işletme üzerinde elde edilecek getirilerin tutarını etkileyebilecek gücünün olup, olmadığına göre belirlenir. Bu değişiklikler 1 Ocak 2013 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerli olacaktır. Grup, bu standardın uygulanması sonucunda finansal tablolarında oluşabilecek etkileri henüz değerlendirmemiştir.

UFRS 11 “Ortak Düzenlemeler”

UMS 31 “İş Ortaklıklarındaki Paylar” standardının yerine getirilen UFRS 11 standardında ortak düzenlemeler için getirilen yeni muhasebe gerekliliklerine yer verilmiştir. Müşterek kontrol altındaki işletmelerin muhasebe işlemlerinde kullanılan oransal konsolidasyon yöntemi opsiyonu bu Standart uyarınca kaldırılmıştır. UFRS 11 standardı ayrıca müşterek kontrol altında olan varlıkların ortak faaliyetler ile ortak girişimler olarak ayrılması işlemini de ortadan kaldırmıştır. Ortak faaliyet, müşterek kontrolü olan tarafların varlık haklarının ve yükümlülük zorunluluklarının olduğu ortak bir düzenlemedir. Ortak girişim ise, müşterek kontrolü olan tarafların net varlık haklarına sahip olduğu ortak bir düzenlemedir. Bu değişiklikler 1 Ocak 2013 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerli olacaktır. Grup, bu standardın uygulanması sonucunda finansal tablolarında oluşabilecek etkileri henüz değerlendirmemiştir.

UFRS 12 “Diğer İşletmede Bulunan Paylara İlişkin Açıklamalar”

UFRS 12, bir işletmenin katılımının olduğu şirketlere ait olan konsolide ve konsolide olmayan mali tablolara ilişkin ileri düzeyde açıklamalar getirmiştir. Bu standardın amacı; mali tablo kullanıcılarının kontrol esasını, konsolide varlık ve yükümlülükler üzerinde olabilecek kısıtlamaları, konsolide olmayan şirketlere katılımdan kaynaklanabilecek riskleri, ve kontrol gücü olmayan pay sahiplerinin konsolide şirket faaliyetlerine katılımını değerlendirebilmesi açısından bilgi sağlamaktır. Bu değişiklikler 1 Ocak 2013 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerli olacaktır. Grup, bu standardın uygulanması sonucunda finansal tablolarında oluşabilecek etkileri henüz değerlendirmemiştir.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

UMS 27 “Bireysel Mali Tablolar (2011)”

Bireysel mali tablolara ilişkin olarak öngörülen gerekliliklerde herhangi bir değişiklik yapılmamış ve buradaki bütün açıklamalar yeniden düzenlenen UMS 27 standardına ilave edilmiştir. UMS 27 standardındaki diğer bilgiler ise UFRS 10 standardında yer alanlar ile değiştirilmiştir.

UMS 28 “İştiraklerdeki ve Ortak Girişimlerdeki Yatırımlar (2011)”

UMS 28, UFRS 10, UFRS 11 ve UFRS 12 standartlarının yayınlanmasıyla birlikte yeniden düzenlenmiştir.

UFRS 13 “Gerçeğe Uygun Değer Hesaplamaları”

UMSK, UFRS’ler kapsamında gerçeğe uygun değer ölçümünün kullanılmasını belirten açıklamalarını rehber niteliğinde tek bir kaynaktan toplamak amacıyla UFRS 13 *Gerçeğe Uygun Değer Hesaplamaları* standardını 12 Mayıs 2011 tarihinde yayınlamıştır. Bu standart, gerçeğe uygun değer tanımını yaparken, gerçeğe uygun değer hesaplamaları ile ilgili verilecek açıklama gerekliliklerini de belirtir. Bu standartta gerçeğe uygun değer hesaplamalarının gerekli olduğu durumlara açıklık getirilmez; ancak bir başka standardın öngördüğü durumlarda gerçeğe uygun değer nasıl hesaplanacağı ile ilgili açıklamalara yer verilir. Bu değişiklikler 1 Ocak 2013 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerli olacaktır. Grup, yapılan bu değişikliklerin uygulanması sonucu ortaya çıkacak etkileri henüz değerlendirmemiştir.

UMS 1 *Finansal Tabloların Sunumu (2011) – Diğer Kapsamlı Gelir Kalemlerinin Sunumu*

UMS 1 standardında yapılan değişiklikler diğer kapsamlı gelir içinde yer alan kalemlerin sunumu ve diğer kapsamlı gelir içinde sınıflandırılması konusunda açıklayıcı bilgilere yer verir. Bu değişiklikler 1 Temmuz 2012 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerli olacaktır. Grup, yapılan bu değişikliklerin uygulanması sonucu ortaya çıkacak etkileri henüz değerlendirmemiştir.

UMS 19 *Çalışanlara Sağlanan Faydalar (2011) (“Değişiklikler”)*

UMS 19 standardında yapılan değişiklikler, tanımlanmış fayda planları ve kıdem tazminatı ile ilgili muhasebe işlemlerine değişiklik getirmektedir. Bu değişiklikler 1 Ocak 2013 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerli olacaktır. Grup, yapılan bu değişikliklerin uygulanması sonucu ortaya çıkacak etkileri henüz değerlendirmemiştir.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

3. İŞ ORTAKLIKLARI

Grup’un müşterek yönetime tabi ortaklıkları ile ilgili özet mali bilgileri aşağıda açıklanmıştır:

	30 Eylül 2011
Dönen varlıklar	114.432.865
Duran varlıklar	91.318
Kısa vadeli borçlar	(594.093)
Uzun vadeli borçlar	(113.928.982)
	(Kuruluş tarihi) 8 Mart 2011- 30 Eylül 2011
Gelir	1.108
Giderler	-

4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

30 Eylül 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
Kasa	15.704	837
Bankalar – vadesiz	494.824	50.113
Bankalar – vadeli	4.165.433	15.256.231
Ters repo sözleşmeleri	50.000	7.000
	4.725.961	15.314.181

30 Eylül 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla banka mevduatı üzerinde herhangi bir bloka bulunmamaktadır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (devamı)

30 Eylül 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla, bankalardaki vadeli mevduatlar ile ters repo sözleşmelerinin detayı aşağıdaki gibidir:

Para cinsi	Faiz oranı (%)	Vade	30 Eylül 2011
ABD Doları - Mevduat	3,10	25 Kasım 2011	1.033.368
Avro – Mevduat	3,10	3 Ekim 2011	1.032.065
TL – Mevduat	10,00	28 Kasım 2011	2.000.000
TL – Ters repo	4,50	3 Ekim 2011	50.000
			4.215.433

Para cinsi	Faiz oranı (%)	Vade	31 Aralık 2010
ABD Doları – Mevduat	2,50 - 4,00	6 Ocak – 12 Ocak 2011	6.618.916
Avro – Mevduat	3,10	5 Ocak 2011	825.766
TL – Mevduat	9,00 -10,00	5 Ocak – 28 Mart 2011	7.811.549
TL – Ters repo	4,50	3 Ocak 2011	7.000
			15.263.231

Grup'un 30 Eylül 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla nakit akım tablolarında nakit ve nakit benzeri değerler, faiz ve değer artış tahakkukları düşülerek gösterilmektedir:

	30 Eylül 2011	30 Eylül 2010
Nakit ve nakit benzerleri	4.717.275	14.288.133
Faiz ve değer artış tahakkukları	(10.610)	(177.667)
	4.706.665	14.110.466

5. FİNANSAL BORÇLAR

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
Uzun vadeli döviz kredisinin kısa vadeli kısmı	1.283.648	-
Uzun vadeli döviz kredileri	105.182.100	-
	106.465.748	-

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

5. FİNANSAL BORÇLAR (devamı)

Para cinsi	Faiz oranı (%)	Vade	30 Eylül 2011
ABD Doları	Libor + 3,20%	8 Nisan 2014	65.739.105
ABD Doları	Libor + 5,65%	14 Eylül 2015	40.726.643
			106.465.748

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir.

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
1 yıl içerisinde ödenecek	1.283.648	-
1 - 2 yıl içerisinde ödenecek	45.824.950	-
2 - 3 yıl içerisinde ödenecek	45.824.950	-
3 - 4 yıl içerisinde ödenecek	13.532.200	-
106.465.748		-

6. STOKLAR

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
Geliştirilmekte olan ve inşaatı devam eden konut inşaat projeleri	121.217.568	-
121.217.568		-

İstanbul ili, Şişli İlçesi, Mecidiyeköy Mahallesi 9773 Ada, 1 ve 2 numaralı parseller ile ilgili Toki ile yapılan sözleşme gereği, 13 Eylül 2011 tarihinde arsa satış bedelinin kalan kısmı ödenerek, tapu devri ortaklık adına gerçekleştirilmiştir.

7. DİĞER DURAN VARLIKLAR

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
Diğer alacaklar	550.534	-
550.534		-

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

8. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	<u>Nurol Plaza</u>	<u>Oasis - Bodrum</u>	<u>Nurol Residence</u>	<u>Karum Alışveriş Merkezi</u>	<u>Toplam</u>
1 Ocak 2010 tarihi itibarıyla makul değer	16.355.000	3.090.000	17.355.000	550.000	37.350.000
Alımlar	-	-	229.077	-	229.077
Çıkışlar	-	-	(360.000)	-	(360.000)
Toplam	16.355.000	3.090.000	17.224.077	550.000	37.219.077
Makul değerdeki artış/ (azalış)	-	-	-	-	-
30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla makul değer	16.355.000	3.090.000	17.224.077	550.000	37.219.077
1 Ocak 2011 tarihi itibarıyla makul değer	17.175.000	3.245.000	17.590.000	245.000	38.255.000
Alımlar	-	-	-	-	-
Çıkışlar	-	-	-	-	-
Toplam	17.175.000	3.245.000	17.590.000	245.000	38.255.000
Makul değerdeki artış/ (azalış)	-	-	-	-	-
30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla makul değer	17.175.000	3.245.000	17.590.000	245.000	38.255.000

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

8. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

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

30 Eylül 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerinin değerlemesine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

Yatırım amaçlı gayrimenkul adı	Ekspertiz raporu tarihi	Değerleme yöntemi	Ekspertiz değeri 30 Eylül 2011	Ekspertiz değeri 31 Aralık 2010
Nurol Plaza	20.12.2010	Emsal karşılaştırma	17.175.000	17.175.000
Oasis Bodrum	20.12.2010	Emsal karşılaştırma	3.245.000	3.245.000
Nurol Residence	20.12.2010	Emsal karşılaştırma	17.590.000	17.590.000
Karum AVM	20.12.2010	Emsal karşılaştırma	245.000	245.000

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

Grup, cari dönemde yatırım amaçlı gayrimenkullerden 3.241.587 TL (30 Eylül 2010: 2.978.331 TL) kira geliri elde etmiştir. Bu gayrimenkullere ilişkin doğrudan faaliyet giderleri toplamı 539.125 TL'dir (30 Eylül 2010: 397.564 TL). Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde rehin veya ipotek bulunmamaktadır.

30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki toplam sigorta tutarı 29.542.195 TL'dir (31 Aralık 2010: 29.542.195TL).

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

9. 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	-	-	7.767	7.767
30 Eylül 2010 kapanış bakiyesi	319.016	4.408	269.834	593.258
<u>Birikmiş amortismanlar</u>				
1 Ocak 2010 açılış bakiyesi	(46.826)	(4.408)	(243.799)	(295.033)
Dönem gideri	(5.280)	-	(4.418)	(9.698)
30 Eylül 2010 kapanış bakiyesi	(52.106)	(4.408)	(248.217)	(304.731)
30 Eylül 2010 itibarıyla net defter değeri	266.910	-	21.617	288.527
<u>Maliyet değeri</u>				
1 Ocak 2011 açılış bakiyesi	319.016	4.408	269.834	593.258
Alımlar	3.976	-	18.551	22.527
30 Eylül 2011 kapanış bakiyesi	322.992	4.408	288.385	615.785
<u>Birikmiş amortismanlar</u>				
1 Ocak 2011 açılış bakiyesi	(53.701)	(4.408)	(249.650)	(307.759)
Dönem gideri	(4.804)	-	(7.381)	(12.185)
30 Eylül 2011 kapanış bakiyesi	(58.505)	(4.408)	(257.031)	(319.944)
30 Eylül 2011 itibarıyla net defter değeri	264.487	-	31.354	295.841

Amortisman gideri olan 12.185 TL (2010: 9.698 TL) genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

Maddi duran varlıklara ait ekonomik ömür süreleri aşağıdaki gibidir:

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

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

10. ÖZSERMAYE

Sermaye

30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla, Şirket'in kayıtlı sermayesi 10.000.000 TL'dir (31 Aralık 2010: 10.000.000 TL).

30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla, Şirket'in sermayesi, ihraç edilmiş ve her biri 1 TL nominal değerde 10.000.000 adet (31 Aralık 2010: her biri 1 TL nominal değerde 10.000.000 adet) hisseden meydana gelmiştir.

30 Eylül 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

	%	30 Eylül 2011	%	31 Aralık 2010
Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş	31,97	3.196.940	31,97	3.196.940
Nurol Yatırım Bankası A.Ş	19,00	1.900.000	19,00	1.900.000
Halka açık kısım	49,00	4.900.000	49,00	4.900.000
Diğer	0,03	3.060	0,03	3.060
Toplam ödenmiş sermaye	100	10.000.000	100	10.000.000
Sermaye enflasyon düzeltmesi farkı		9.745.353		9.745.353
Toplam sermaye		19.745.353		19.745.353

Kar Dağıtımı:

Şirket cari dönemde temettü dağıtmamıştır (2010: Dağıtılmamıştır).

Şirket'in bilanço tarihi itibarıyla yasal kayıtlarında bulunan net dönem zararı ve geçmiş yıllar karları sırasıyla 5.049.250 TL ve 23.945.267 TL'dir (30 Eylül 2010: 1.236.395 TL ve 21.172.239 TL)

11. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

a) Satış Gelirleri

	1 Ocak- 30 Eylül 2011	1 Temmuz- 30 Eylül 2011	1 Ocak- 30 Eylül 2010	1 Temmuz- 30 Eylül 2010
Konut satış gelirleri	-	-	906.600	316.000
Kira gelirleri	3.241.587	1.096.538	2.978.331	996.212
Toplam	3.241.587	1.096.538	3.884.931	1.312.212

b) Satışların Maliyeti

	1 Ocak- 30 Eylül 2011	1 Temmuz- 30 Eylül 2011	1 Ocak- 30 Eylül 2010	1 Temmuz- 30 Eylül 2010
Satılan konutların maliyeti	-	-	(690.264)	(320.349)
İşletme giderleri	(539.125)	(161.171)	(392.215)	(136.507)
Toplam	(539.125)	(161.171)	(1.082.479)	(456.856)

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

12. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak- 30 Eylül 2011	1 Temmuz- 30 Eylül 2011	1 Ocak- 30 Eylül 2010	1 Temmuz- 30 Eylül 2010
Personel giderleri	(839.209)	(308.191)	(586.295)	(185.171)
Danışmanlık giderleri	(553.211)	(256.667)	(506.844)	(223.014)
Kira giderleri	(78.975)	(28.375)	-	-
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	(37.568)	(14.705)	(34.006)	(14.164)
Tamir, bakım ve işletme giderleri	(60.763)	(14.760)	(52.964)	(22.044)
Tanıtım, temsil ve ağırlama giderleri	(38.319)	(9.197)	(50.686)	(9.111)
Çeşitli vergi giderleri	(69.498)	(2.826)	(50.364)	(2.866)
Amortisman giderleri	(12.185)	(5.430)	(9.698)	(3.058)
Diğer giderler	(106.449)	47.423	(150.078)	(24.098)
Toplam	(1.796.177)	(592.728)	(1.440.935)	(483.526)

13. HİSSE BAŞINA KAZANÇ

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

	1 Ocak- 30 Eylül 2011	1 Temmuz- 30 Eylül 2011	1 Ocak- 30 Eylül 2010	1 Temmuz- 30 Eylül 2010
Net dönem (Zararı)/karı	(5.269.129)	(3.843.897)	(1.606.721)	377.344
Hisselerin ağırlıklı ortalama sayısı				
Ağırlıklı ortalama hisse miktarı (1 TL nominal bedel karşılığı)	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000
Ü-Hisse başına (Zarar)/ kar	(0,5269)	(0,3843)	0,1606	0,0377

14. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

31 Eylül 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan alacaklar ve borçlar aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
Bankalar Hesabı		
Nurol Yatırım Bankası AŞ (*)	3.527.131	10.671.662

(*) Bilanço tarihi itibarıyla ilişkili taraflardan bankalar hesabı Nurol Yatırım Bankası A.Ş.'de bulunan vadeli ve vadesiz mevduattan oluşmaktadır. Vadeli mevduatın vadeleri 1 aydan 3 aya kadar olup faiz oranı %3,10 - %10,00 aralığındadır (31 Aralık 2010: Vadesi 1 aydan 3 aya kadar olup faiz oranı %3,10 - %10,00 aralığındadır).

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

14. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar:

Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2011	1 Temmuz- 30 Eylül 2011	1 Ocak- 30 Eylül 2010	1 Temmuz- 30 Eylül 2010
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	337.762	119.184	226.805	72.312
	337.762	119.184	226.805	72.312

	1 Ocak- 30 Eylül 2011	1 Temmuz- 30 Eylül 2011	1 Ocak- 30 Eylül 2010	1 Temmuz- 30 Eylül 2010
--	--------------------------------------	--	--------------------------------------	--

İlişkili taraflardan gelirler

Kira gelirleri

Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş.	191.766	67.560	161.897	58.452
Botim Yönetim ve Ticaret A.Ş.	16.466	5.756	14.881	5.010
Karum Yönetim ve Ticaret A.Ş.	-	-	5.625	2.250
	208.232	73.316	182.403	65.712

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

14. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

	1 Ocak- 30 Eylül 2011	1 Temmuz- 30 Eylül 2011	1 Ocak- 30 Eylül 2010	1 Temmuz- 30 Eylül 2010
<u>İlişkili taraflara giderler</u>				
<i>Kira giderleri</i>				
Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş.	60.721	22.806	48.226	16.235
<i>Sigorta giderleri</i>				
Nurol Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.	13.818	6.223	20.541	6.205
Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş.			1.428	364
<i>Danışmanlık giderleri</i>				
Nurol Holding AŞ	456.023	159.479	429.861	146.031
<i>Aidat giderleri</i>				
Karum Yönetim ve Ticaret A.Ş.	96.771	-	190.384	63.779
RGM Turkey Gayrimenkul Yön ve İşl A.Ş.	124.256	66.478	-	-
Nurol Konakları Toplu Yapı Yönetim Kurulu	257.384	70.607	210.467	71.086
Botim A.Ş.	2.488	1.291	-	-
Oasis Nam Toplu Yapı Kurulu	1.197	-	15.400	1.511
Nurol Plaza Yönetim Kurulu	2.292	-	8.142	2.562
<i>Diğer giderler</i>				
Bosfor Turizm İşletmecilik A.Ş.	17.182	3.887	16.571	7.470
Nurol Holding A.Ş.	9.083	4.597	-	-
Turser Turizm Serv.ve Tic. A.Ş.	616	-	112	-
	1.041.831	335.368	941.132	315.243

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

15. KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2010: Bulunmamaktadır.)

16. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

17. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Kur riski yönetimi

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

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

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Kur riski yönetimi (devamı)

	30 Eylül 2011		
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacak	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	2.065.433	1.033.368	1.032.065
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4. DÖNEN VARLIKLAR	2.065.433	1.033.368	1.032.065
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	-	-	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	2.065.433	1.033.368	1.032.065
10. Ticari Borçlar	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	1.283.648	1.283.648	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	1.283.648	1.283.648	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	105.182.100	105.182.100	-
16.a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
16.b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	106.465.748	106.465.748	-
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	106.465.748	106.465.748	-
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	(104.400.315)	(105.432.380)	1.032.065
Pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(104.400.315)	(105.432.380)	1.032.065
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-
23. Döviz varlıkların hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-
24. Döviz yükümlüklerin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-
25. İhracaat	-	-	-
26. İthalat	-	-	-

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Kur riski yönetimi (devamı)

	31 Aralık 2010		
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacak	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	16.145.430	15.305.604	839.826
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4. DÖNEN VARLIKLAR	16.145.430	15.305.604	839.826
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	-	-	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	16.145.430	15.305.604	839.826
10. Ticari Borçlar	89.815	69.162	20.653
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	89.815	69.162	20.653
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
16.a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
16.b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	-	-	-
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	89.815	69.162	20.653
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	16.055.615	15.236.442	819.173
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük Pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	16.055.615	15.236.442	819.173
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-
23. Döviz varlıkların hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-
24. Döviz yükümlüklerin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-
25. İhracaat	-	-	-
26. İthalat	-	-	-

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Kur riski yönetimi (devamı)

Kur riskine duyarlılık

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

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

	30 Eylül 2011	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
<u>ABD Dolarının TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde</u>		
ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(10.543.238)	10.543.238
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
ABD doları Net Etki		
<u>Euro'nun TL Karşısında % 10 Değişmesi Halinde</u>		
EURO net varlık / yükümlülüğü	103.207	(103.207)
EURO riskinden korunan kısım (-)	-	-
EURO Net Etki		

	31 Aralık 2010	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
<u>ABD Dolarının TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde</u>		
ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	1.523.644	(1.523.644)
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
ABD doları Net Etki	1.523.644	(1.523.644)
<u>Euro'nun TL Karşısında % 10 Değişmesi Halinde</u>		
EURO net varlık / yükümlülüğü	81.917	(81.917)
EURO riskinden korunan kısım (-)	-	-
EURO Net Etki	81.917	(81.917)

18. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

19. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

		Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)
	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri		
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	4.721.081	23.977.271
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	159.472.568	38.255.000
C	İştirakler		
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	33.231	-
	Diğer Varlıklar	1.184.801	806.646
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	165.411.681	63.038.917
E	Finansal Borçlar	- 106.465.748	-
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	-	-
I	Özkaynaklar	- 56.423.969	- 62.479.955
	Diğer Kaynaklar	- 2.521.963	- 558.962
D	Toplam Kaynaklar	- 165.411.681	- 63.038.917
	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri		
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	-	-
A2	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	4.671.081	15.307.181
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	-	-
C1	Yabancı İştirakler	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	6.710.000	-
K	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri		

	Portföy Sınırlamaları	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	0%	0%
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	96%	61%
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	0%	38%
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	0%	0%
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	0%	0%
6	İşletmeci Şirkete İştirak	0%	0%
7	Borçlanma Sınırı	177%	0%
8	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	3%	24%