

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

**1 OCAK- 31 ARALIK 2013
HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU**

FİNANSAL TABLOLAR HAKKINDA BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
Yönetim Kurulu'na

1. Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla hazırlanan ve ekte yer alan bilançosunu, aynı tarihte sona eren yıla ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunu özkaynaklar değişim tablosunu, nakit akış tablosunu ve önemli muhasebe politikalarının özeti ve diğer açıklayıcı dipnotlarını denetlemiş bulunuyoruz.

Finansal Tablolarla İlgili Olarak Şirket Yönetiminin Sorumluluğu

2. Şirket yönetimi bu finansal tabloların Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun olarak sunumundan ve bunun için finansal tabloların usulsüzlük veya hatadan kaynaklanan önemli yanlışlıklar içermeyecek biçimde hazırlanmasını sağlamak amacıyla yönetim tarafından gerekli görülen iç kontrollerden sorumludur.

Bağımsız Denetim Kuruluşu'nun Sorumluluğu

3. Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak bu finansal tablolar hakkında görüş bildirmektir. Bağımsız denetimimiz, Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan bağımsız denetim standartlarına uygun olarak gerçekleştirilmiştir. Bu standartlar, etik ilkelere uyulmasını ve bağımsız denetimin, finansal tabloların gerçeği doğru ve dürüst bir biçimde yansıtır yansıtmadığı konusunda makul bir güvenceyi sağlamak üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetimimiz, finansal tablolardaki tutarlar ve dipnotlar ile ilgili bağımsız denetim kanıtı toplamak amacıyla, bağımsız denetim tekniklerinin kullanılmasını içermektedir. Bağımsız denetim tekniklerinin seçimi, finansal tabloların, hata ve/veya hileden ve usulsüzlükten kaynaklanıp kaynaklanmadığı hususu da dahil olmak üzere önemli yanlışlık içerip içermediğine dair risk değerlendirmesini de kapsayacak şekilde, mesleki kanaatimize göre yapılmıştır. Bu risk değerlendirmesinde, işletmenin iç kontrol sistemi göz önünde bulundurulmuştur. Ancak, amacımız iç kontrol sisteminin etkinliği hakkında görüş vermek değil, bağımsız denetim tekniklerini koşullara uygun olarak tasarlamak amacıyla, Şirket yönetimi tarafından hazırlanan finansal tablolar ile iç kontrol sistemi arasındaki ilişkiyi ortaya koymaktır. Bağımsız denetimimiz, ayrıca Şirket yönetimi tarafından benimsenen muhasebe politikaları ile yapılan önemli muhasebe tahminlerinin ve finansal tabloların bir bütün olarak sunumunun uygunluğunun değerlendirilmesini içermektedir.

4. Bağımsız denetim sırasında temin ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulmasına yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Görüş

5. Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla finansal durumunu, aynı tarihte sona eren yıla ait finansal performansını ve nakit akışlarını, TMS (bkz. Not 2) çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmaktadır.

Diğer İlgili Mevzuattan Kaynaklanan Bağımsız Denetçi Yükümlülükleri Hakkında Raporlar

6. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi uyarınca; Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir, ayrıca Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2013 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
7. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 378. Maddesine göre, pay senetleri borsada işlem gören şirketlerde, yönetim kurulu, şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşüren sebeplerin erken teşhisi, bunun için gerekli önlemler ile çarelerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla, uzman bir komite kurmak, sistemi çalıştırmak ve geliştirmekle yükümlüdür. Aynı kanunun 398. Maddesinin 4. fıkrasına göre, denetçinin, yönetim kurulunun şirketi tehdit eden veya edebilecek nitelikteki riskleri zamanında teşhis edebilmek ve risk yönetimini gerçekleştirebilmek için 378 inci maddede öngörülen sistemi ve yetkili komiteyi kurup kurmadığını, böyle bir sistem varsa bunun yapısı ile komitenin uygulamalarını açıklayan, esasları KGK tarafından belirlenecek, ayrı bir rapor düzenleyerek, denetim raporuyla birlikte, yönetim kuruluna sunması gerekmektedir. Denetimimiz, bu riskleri yönetmek için Şirket Yönetimi'nin, gerçekleştirdiği faaliyetlerin operasyonel etkinliği ve yeterliliğini değerlendirmeyi kapsamamaktadır. Bilanço tarihi itibarıyla KGK tarafından henüz bu raporun esasları hakkında bir açıklama yapılmamıştır. Dolayısıyla bu konuya ilişkin ayrı bir rapor hazırlanmamıştır. Bununla birlikte, Şirket, rapor tarihi itibarıyla söz konusu komiteyi kurmamıştır.

DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Member of **DELOITTE TOUCHE TOHMATSU LIMITED**



Hasan Kılıç, SMMM
Sorumlu Ortak Başdenetçi

İstanbul, 3 Mart 2014

İÇİNDEKİLER	SAYFA
BİLANÇO.....	1-2
KAR / ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU.....	3
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU.....	4
NAKİT AKIŞ TABLOSU.....	5
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR.....	6-56
NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU.....	6
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR.....	7-22
NOT 3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ.....	22
NOT 4 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA.....	22
NOT 5 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	23-24
NOT 6 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR.....	25-26
NOT 7 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR.....	26
NOT 8 STOKLAR.....	27
NOT 9 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER.....	27-28
NOT 10 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER.....	29-31
NOT 11 MADDİ DURAN VARLIKLAR.....	32-33
NOT 12 BORÇLANMA MALİYETLERİ.....	34
NOT 13 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	34
NOT 14 TAAHHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR.....	34
NOT 15 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR.....	35-36
NOT 16 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	36
NOT 17 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	37
NOT 18 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ.....	38
NOT 19 HASILAT.....	39
NOT 20 PAZARLAMA GİDERLERİ VE GENEL YÖNETİM GİDERLERİ.....	39-40
NOT 21 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER.....	41
NOT 22 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER.....	41
NOT 23 FİNANSMAN GİDERLERİ.....	42
NOT 24 CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR VE BORÇLAR.....	42
NOT 25 PAY BAŞINA KAZANÇ.....	42
NOT 26 FİNANSAL ARAÇLAR.....	43
NOT 27 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ.....	44-52
NOT 28 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR).....	53-54
NOT 29 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	54
NOT 30 NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR.....	54
NOT 31 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM.....	55-56

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31 ARALIK 2013 TARİHLİ BİLANÇO**

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

		Cari Dönem	Yeniden
		31 Aralık	Düzenlenmiş
		2013	Geçmiş Dönem
	Dipnot		31 Aralık
			2012
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar			
		731.780.051	444.956.518
Nakit ve nakit benzerleri	30	2.349.795	473.937
Ticari alacaklar	6	54.589.359	261.607
-İlişkili taraflardan ticari alacaklar	5	3.549	6.970
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		54.585.810	254.637
Diğer alacaklar	7	31.794	9.372
Stoklar	8	610.842.695	425.204.165
Peşin ödenmiş giderler	9	63.789.736	18.860.951
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	24	56.643	27.005
Diğer dönen varlıklar	17	120.029	119.481
Duran Varlıklar			
		108.704.342	63.155.530
Ticari alacaklar	6	25.937.486	-
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	10	54.920.001	51.540.201
Maddi duran varlıklar	11	2.111.021	1.484.467
Peşin ödenmiş giderler		-	19.727
Diğer duran varlıklar	17	25.735.834	10.111.135
TOPLAM VARLIKLAR			
		840.484.393	508.112.048

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31 ARALIK 2013 TARİHLİ BİLANÇO**

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

		Cari Dönem	Yeniden
		31 Aralık	Düzenlenmiş
		2013	Geçmiş Dönem
	Dipnot		31 Aralık
			2012
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
582.058.425			
237.831.572			
Kısa vadeli borçlanmalar	26	124.578.724	125.438.037
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	26	95.019.036	18.458.253
Ticari borçlar	6	138.182.322	81.198.484
-İlişkili taraflara ticari borçlar	5	21.269.120	7.106.031
-İlişkili taraflara olmayan ticari borçlar		116.913.202	74.092.453
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	15	65.900	30.055
Kısa vadeli karşılıklar	15	68.067	46.938
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar		68.067	46.938
Diğer borçlar	7	85.299	85.521
Ertelenmiş gelirler	9	223.337.545	12.270.752
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	17	721.532	303.532
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
205.877.124			
200.469.853			
Uzun vadeli borçlanmalar	26	179.679.603	139.783.494
Ticari borçlar	6	-	60.565.652
Uzun vadeli karşılıklar	15	95.546	120.707
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		95.546	120.707
Ertelenmiş gelirler	9	26.101.975	-
ÖZKAYNAKLAR			
52.548.844			
69.810.623			
Ödenmiş sermaye	18	40.000.000	40.000.000
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler			
Aktüeryal kazanç		27.056	-
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	18	2.046.429	2.046.429
Geçmiş yıllar karları		27.764.194	20.597.886
Net dönem (zararı) / karı		(17.288.835)	7.166.308
TOPLAM KAYNAKLAR			
840.484.393			
508.112.048			

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2013 TARİHİNDE
SONA EREN YILA AİT KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

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

		Cari Dönem 1 Ocak – 31 Aralık 2013	Yeniden Düzenlenmiş Geçmiş Dönem 1 Ocak – 31 Aralık 2012
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER			
Hasılat	19	8.386.949	4.505.868
Satışların maliyeti (-)	19	(4.407.460)	(1.293.331)
BRÜT KAR		3.979.489	3.212.537
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	20	(15.142.119)	(1.899.231)
Genel yönetim giderleri (-)	20	(4.448.724)	(4.030.749)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	21	12.188.587	11.196.901
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	21	(13.391.139)	(1.046.554)
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)		(16.813.906)	7.432.904
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	22	-	-
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	22	(24.675)	(3.318)
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)		(16.838.581)	7.429.586
Finansman giderleri (-)	23	(450.254)	(263.278)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		(17.288.835)	7.166.308
DÖNEM KARI / (ZARAR)		(17.288.835)	7.166.308
Diğer Kapsamlı Gelir			
Kar veya zararda sınıflandırılmayacaklar:			
Aktüeryal kazanç		27.056	-
TOPLAM KAPSAMLI (GİDER)/ GELİR		(17.261.779)	7.166.308
Hisse başına (kayıp) / kazanç (TL)	25	(0,4322)	0,1792

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2013 TARİHİNDE
SONA EREN YILA AİT ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU**

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

Not	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler		Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar kar / zararları	Net dönem karı / zararı	Özkaynaklar
			Aktifler	Pasifler				
1 Ocak 2012 itibarıyla bakiyeler	10.000.000	9.745.353	-	-	1.817.129	39.875.057	1.206.776	62.644.315
Sermaye arttırımı	30.000.000	(9.745.353)	-	-	-	(20.254.647)	-	-
Geçmiş yıl karlarına transfer	-	-	-	-	229.300	977.476	(1.206.776)	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	-	7.166.308	7.166.308
31 Aralık 2012 itibarıyla bakiyeler	40.000.000	-	-	-	2.046.429	20.597.886	7.166.308	69.810.623
1 Ocak 2013 itibarıyla bakiyeler	40.000.000	-	-	-	2.046.429	20.597.886	7.166.308	69.810.623
Geçmiş yıl karlarına transfer	-	-	-	-	-	7.166.308	(7.166.308)	-
Toplam kapsamlı gider	-	-	27.056	-	-	-	(17.288.835)	(17.261.779)
31 Aralık 2013 itibarıyla bakiyeler	40.000.000	-	27.056	-	2.046.429	27.764.194	(17.288.835)	52.548.844

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU**

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

	Dipnot Referansları	Cari Dönem 1 Ocak- 31 Aralık 2013	Yeniden Düzenlenmiş Geçmiş Dönem 1 Ocak- 31 Aralık 2012
A. İşletme Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit Akışları			
Dönem Karı/Zararı		(17.288.835)	7.166.308
Dönem Karı/Zararı Mutabakatı ile ilgili Düzeltmeler			
Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler	11	355.274	96.802
Şüpheli alacak karşılık (iptali) / gideri (net)	6	(105.016)	42.130
Kıdem tazminatı yükündeki değişim	15	56.536	105.885
Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer artışı (net)	10	(5.087.000)	(7.345.201)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller satış karı	10	(501.406)	(130.275)
Maddi duran varlık satış karı		7.305	-
Faiz ve kur farkı tahakkukları		12.826.636	3.412.250
Kullanılmamış izin karşılığındaki değişim	15	21.129	26.835
		<u>(9.715.377)</u>	<u>3.374.734</u>
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler			
Ticari alacaklardaki artış		(90.328.696)	(210.185)
Stoklardaki artış		(185.638.530)	(323.569.371)
Peşin ödenmiş giderlerdeki (artış) / azalış		(44.928.785)	(18.676.183)
Diğer kısa ve uzun dönem alacaklardaki artış		(15.657.380)	(9.059.519)
Ticari borçlardaki (azalış) / artış		(3.581.814)	136.803.175
Ertelenmiş gelirlerdeki artış		237.168.768	(711.741)
Diğer yükümlülüklerdeki artış		453.623	12.692.014
Faaliyetlerden kullanılan nakit akışları		<u>(112.228.191)</u>	<u>(199.357.076)</u>
Ödenen kıdem tazminatı	15	(54.641)	(50.993)
		<u>(112.282.832)</u>	<u>(199.408.069)</u>
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları			
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımları	10	(1.443.000)	-
Maddi duran varlık alımları	11	(989.133)	(1.077.472)
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışlarından elde edilen nakit	19	3.651.406	505.275
		<u>1.219.273</u>	<u>(572.197)</u>
C. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları			
Alınan krediler		134.063.575	199.328.106
Ödenen krediler		(21.124.158)	-
		<u>112.939.417</u>	<u>199.328.106</u>
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ (A+B+C)			
		1.875.858	(652.160)
D. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ			
		-	-
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ			
		<u>473.937</u>	<u>1.126.097</u>
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)			
	30	<u>2.349.795</u>	<u>473.937</u>

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2013 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Şirket'in dönem içinde çalışan ortalama personel sayısı 32 kişidir (31 Aralık 2012: 17 kişi).

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

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

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

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

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

Hürriyet Gazetecilik ve Matbaacılık A.Ş. yönetim binasının da (şirket merkezinin) içerisinde bulunduğu ve kamuoyunda Hürriyet Medya Towers olarak bilinen, toplam alanı 58.609,45 metrekare olan 4 adet gayrimenkulün satın alınması hususunda Hürriyet Gazetecilik ve Matbaacılık A.Ş. ile görüşmeler neticesinde tüm şartlar üzerinde mutabakat sağlanmış olup ilgili gayrimenkuller 27 Ocak 2012 tarih ve 145 numaralı Yönetim Kurulu Kararı'na istinaden 27 Ocak 2012 tarihi itibarıyla Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından satın alınmıştır. Toplam alım bedeli 127.500.000 ABD Doları olup, 17.500.000 ABD Doları tapu devrinde peşin olarak ödenmiş, geri kalan bakiye de 32 eş vadede ödenecektir. 1 Şubat 2012 tarihinde söz konusu gayrimenkullerin tapu devirleri Şirket adına tamamlanmıştır.

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

Finansal tabloların onaylanması:

Finansal tablolar, yönetim kurulu tarafından onaylanmış ve 3 Mart 2014 tarihinde yayımlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2013 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

TMS'ye Uygunluk Beyanı

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

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

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

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

Kullanılan Para Birimi

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

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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

Portföy Sınırlamalarına Uyum

"Ek dipnot 30 - Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" tablosunda yer alan bilgiler; SPK'nın II, 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16. Maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup, Seri: VI, No:11 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2013 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Şirket 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla bilançosunu 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla hazırlanmış bilançosu ile 1 Ocak – 31 Aralık 2013 hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, nakit akım tablosu ve özkaynak değişim tablosunu ise 1 Ocak – 31 Aralık 2012 hesap dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir. Yapılan sınıflamaların etkisi önemli olmadığı için üç dönem bilanço verilmemiştir.

Cari dönemde Şirket ayrıca SPK'nın 7 Haziran 2013 tarihli açıklanan formatına uyum sağlamak amacıyla önceki dönem finansal tablolarında bazı sınıflamalar yapmıştır. Sınıflamaların niteliği, nedeni ve tutarları aşağıda açıklanmıştır:

2012 yılı finansal tablolarında yapılan sınıflamalar

Şirket'in 31 Aralık 2012 itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tablolarında "Diğer Dönen Varlıklar" içerisinde sınıflanan 77.782 TL tutarındaki peşin ödenen giderler ve 18.783.169 TL tutarındaki verilen iş avansları karşılaştırmalı sunulan finansal tablolarda "Peşin Ödenen Giderler" içerisinde sınıflandırılmıştır.

Şirket'in 31 Aralık 2012 itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tablolarında "Kısa Vadeli Yükümlülükler Finansal Borçlar" içerisinde sınıflanan 18.458.253 TL tutarındaki finansal borçları karşılaştırmalı sunulan finansal tablolarda "Kısa Vadeli Yükümlülükler Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları" içerisinde sınıflandırılmıştır.

Şirket'in 31 Aralık 2012 itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tablolarında "Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler" içerisinde sınıflanan 337.622 TL tutarındaki ertelenmiş gelirler ile 11.933.130 TL tutarındaki alınan avanslar karşılaştırmalı sunulan finansal tablolarda "Ertelenmiş Gelirler" içerisinde sınıflandırılmıştır.

Şirket'in 31 Aralık 2012 itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tablolarında "Diğer Duran Varlıklar" içerisinde sınıflanan 19.727 TL tutarındaki gelecek yıllara ait giderler karşılaştırmalı sunulan finansal tablolarda "Peşin Ödenen Giderler" içerisinde sınıflandırılmıştır.

Şirket'in 31 Aralık 2012 itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tablolarında "Diğer Dönen Varlıklar" içerisinde sınıflanan 27.005 TL tutarındaki peşin ödenmiş vergi ve fonlar karşılaştırmalı sunulan finansal tablolarda "Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar" içerisinde sınıflandırılmıştır.

Şirket'in 31 Aralık 2012 itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tablolarında "Finansal Gelirler" içerisinde sınıflanan 865.777 TL tutarındaki ticari alacakların vade farkı gelirleri karşılaştırmalı sunulan finansal tablolarda "Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler" içerisinde sınıflandırılmıştır.

Şirket'in 31 Aralık 2012 itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tablolarında "Finansal Gelirler" içerisinde sınıflanan 151.404 TL tutarındaki bankalardan alınan faiz gelirleri karşılaştırmalı sunulan finansal tablolarda "Hasılat" içerisinde sınıflandırılmıştır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2013 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları

(a) Finansal tablolarda raporlanan tutarları ve dipnotları etkileyen TMSlerde yapılan değişiklikler

TMSlerde yapılan aşağıda belirtilen değişiklikler cari dönemde uygulanmış ve finansal tablolarda raporlanan tutarlar üzerinde etkisi olmuştur.

TMS 1 (Değişiklikler) Diğer Kapsamlı Gelir Kalemlerinin Sunumu

TMS 1 (Değişiklikler) *Diğer Kapsamlı Gelir Kalemlerinin Sunumu* 1 Temmuz 2012 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerlidir. Söz konusu değişiklikler, kapsamlı gelir tablosu ile gelir tablosunu yeniden tanımlamaktadır. TMS 1'de yapılan değişiklikler uyarınca 'kapsamlı gelir tablosu' ifadesi 'kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu' ve 'gelir tablosu' ifadesi 'kar veya zarar tablosu' olarak değiştirilmiştir. TMS 1'de yapılan değişiklikler uyarınca kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun tek bir tabloda ya da birbirini izleyen iki ayrı tabloda sunumuna izin veren açıklamalar aynı kalmıştır. Ancak TMS 1'de yapılan değişiklikler uyarınca diğer kapsamlı gelir kalemleri iki gruba ayrılır: (a) sonradan kar veya zarara yeniden sınıflandırılmayacak kalemler ve (b) bazı özel koşullar sağlandığında sonradan kar veya zarara yeniden sınıflandırılacak kalemler. Diğer kapsamlı gelir kalemlerine ilişkin vergiler de aynı şekilde dağıtılacak olup söz konusu değişiklikler, diğer kapsamlı gelir kalemlerinin vergi öncesi ya da vergi düşüldükten sonra sunumu ile ilgili açıklamaları değiştirmemiştir.

Diğer kapsamlı gelir kalemlerinin sunumu, standardın gerektirdiği değişikliği yansıtmak amacıyla yeniden düzenlenmiştir. Yukarıda bahsi geçen sunum ile ilgili değişiklikler haricinde, TMS 1'deki değişikliklerin uygulanmasının kar veya zarar, diğer kapsamlı gelir ve toplam kapsamlı gelir üzerinde herhangi bir etkisi bulunmamaktadır.

TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar

TMS 19'a yapılan değişiklikler tanımlanmış fayda planları ve işten çıkarma tazminatının muhasebesini değiştirmektedir. En önemli değişiklik tanımlanmış fayda yükümlülükleri ve plan varlıklarının muhasebeleştirilmesi ile ilgilidir. Değişiklikler, tanımlanmış fayda yükümlülüklerinde ve plan varlıklarının gerçeğe uygun değerlerindeki değişim olduğunda bu değişikliklerin kayıtlara alınmasını gerektirmekte ve böylece TMS 19'un önceki versiyonunda izin verilen 'koridor yöntemi'ni ortadan kaldırmakta ve geçmiş hizmet maliyetlerinin kayıtlara alınmasını hızlandırmaktadır. Değişiklikler, bilançoda gösterilecek net emeklilik varlığı veya yükümlülüğünün plan açığı ya da fazlasının tam değerini yansıtabilmesi için, tüm aktüeryal kayıp ve kazançların anında diğer kapsamlı gelir olarak muhasebeleştirilmesini gerektirmektedir. Buna ek olarak, TMS 19'un bir önceki baskısında açıklanan plan varlıklarından elde edilecek tahmini getiriler ile plan varlıklarına ilişkin faiz gideri yerine tanımlanmış net fayda yükümlülüğüne ya da varlığına uygulanan indirim oranı sonucu hesaplanan 'net bir faiz' tutarı kullanılmıştır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2013 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (Devamı)

(a) Finansal tablolarda raporlanan tutarları ve dipnotları etkileyen TMSlerde yapılan değişiklikler (devamı)

TMS 1 (Değişiklikler) *Finansal Tabloların Sunumu*

(Mayıs 2012'de yayımlanan *Yıllık İyileştirmeler 2009-2011 Dönemi*'nin bir parçası olarak)

Mayıs 2012'de yayımlanan *Yıllık İyileştirmeler 2009-2011 Dönemi*'nin bir parçası olarak yayımlanan TMS 1'deki değişiklikler 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerlidir.

TMS 1 standardı uyarınca muhasebe politikasında geriye dönük olarak değişiklik yapan ya da geriye dönük olarak finansal tablolarını yeniden düzenleyen ya da sınıflandıran bir işletmenin bir önceki dönemin başı için de finansal durum tablosunu (üçüncü bir finansal durum tablosu) sunması gerekir. TMS 1'deki değişiklikler uyarınca bir işletmenin sadece geriye dönük uygulamanın, yeniden düzenlemenin ya da yeniden sınıflandırma işleminin üçüncü finansal durum tablosunu oluşturan bilgiler üzerinde önemli etkisinin olması durumunda üçüncü finansal durum tablosu sunması gerekir ve ilgili dipnotların üçüncü finansal durum tablosuyla birlikte sunulması zorunlu değildir.

TFRS 13 *Gerçeğe Uygun Değer Ölçümleri*

TFRS 13, gerçeğe uygun değer ölçümü ve bununla ilgili verilmesi gereken notları içeren rehber niteliğinde tek bir kaynak olacaktır. Standart, gerçeğe uygun değer tanımını yapar, gerçeğe uygun değer ölçümüyle ilgili genel çerçeveyi çizer, gerçeğe uygun değer hesaplamaları ile ilgili verilecek açıklama gerekliliklerini belirtir. TFRS 13'ün kapsamı geniştir; finansal kalemler ve TMS'de diğer standartların gerçeğe uygun değerinden ölçümüne izin verdiği veya gerektirdiği finansal olmayan kalemler için de geçerlidir. Genel olarak, TFRS 13'ün gerçeğe uygun değer hesaplamaları ile ilgili açıklama gereklilikleri şu andaki mevcut standartlara göre daha kapsamlıdır. Şirket, bu değişiklikler kapsamında Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller notunda gerekli açıklamaları eklemiştir. Bu yeni standardın uygulanmasının ilave bilgiler verilmesinin dışında finansal tablolar üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

(b) 2013 yılından itibaren geçerli olup, Şirket'in finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

TFRS 7 (Değişiklikler) *Finansal Varlık ve Finansal Borçların Netleştirilmesi ve Bunlarla İlgili Açıklamalar*

TFRS 7'deki değişiklikler uyarınca işletmelerin uygulamada olan bir ana netleştirme sözleşmesi ya da benzer bir sözleşme kapsamındaki finansal araçlar ile ilgili netleştirme hakkı ve ilgili sözleşmelere ilişkin bilgileri (örneğin; teminat gönderme hükümleri) açıklaması gerekir.

Mayıs 2012'de yayımlanan *Yıllık İyileştirmeler 2009-2011 Dönemi*

- TMS 16 (Değişiklikler) *Maddi Duran Varlıklar*;
- TMS 32 (Değişiklikler) *Finansal Araçlar: Sunum*; ve
- TMS 34 (Değişiklikler) *Ara Dönem Finansal Raporlama*

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2013 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (Devamı)

(b) 2013 yılından itibaren geçerli olup, Şirket'in finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

TMS 16 (Değişiklikler)

TMS 16'daki değişiklikler, yedek parçaların, donanım ve hizmet donanımlarının TMS 16 uyarınca maddi duran varlık tanımını karşılamaları durumunda maddi duran varlık olarak sınıflandırılması gerektiği konusuna açıklık getirir. Aksi takdirde bu tür varlıklar stok olarak sınıflandırılmalıdır. TMS 16'daki değişikliklerin finansal tablolarda raporlanan tutarlar üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TMS 32 (Değişiklikler)

TMS 32'deki değişiklikler, özkaynak araçları sahiplerine yapılan dağıtımlar ve özkaynak işlemleri maliyetleri ile ilgili gelir vergisinin TMS 12 *Gelir Vergisi* standardı uyarınca muhasebeleştirilmesi gerektiğini belirtir. TMS 32'deki değişikliklerin finansal tablolarda raporlanan tutarlar üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TMS 34 (Değişiklikler)

TMS 34'teki değişiklikler, belirli bir raporlanabilir bölüme ilişkin toplam varlık ve yükümlülüklerin, ancak bu toplam varlık veya yükümlülük tutarlarının (veya her ikisinin) işletmenin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili merciiye düzenli olarak sunulması ve en son yıllık finansal tablolara göre bu tutarlarda önemli bir değişiklik olması durumunda dipnotlarda açıklanması gerektiğini belirtir. TMS 34'teki değişikliklerin finansal tablolarda raporlanan tutarlar üzerinde bir etkisi olmamıştır.

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

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

TFRS 9	<i>Finansal Araçlar</i>
TFRS 9 ve TFRS 7 (Değişiklikler)	<i>TFRS 9 ve Geçiş Açıklamaları için Zorunlu Yürürlük Tarihi</i>
TMS 32 (Değişiklikler)	<i>Finansal Varlık ve Finansal Borçların Netleştirilmesi¹</i>
TFRS 10, 11, TMS 27 (Değişiklikler)	<i>Yatırım Şirketleri¹</i>
TMS 36 (Değişiklikler)	<i>Finansal Olmayan Varlıklar için Geri Kazanılabilir Değer Açıklamaları¹</i>
TMS 39 (Değişiklikler)	<i>Türev Ürünlerin Yenilenmesi ve Riskten Korunma Muhasebesinin Devamlılığı¹</i>
TFRS Yorum 21	<i>Harçlar ve Vergiler¹</i>

¹ 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerlidir.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2013 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Şirket'in cari yıl içerisinde Not 15'de belirtilen TMS 19 uygulaması dışında muhasebe politikalarında önemli bir değişiklik olmamıştır.

2.4 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

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

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Hasılat:

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

Konut ve ofis satışı

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

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

Diğer gelirler

Faiz geliri:

Finansal varlıklardan elde edilen faiz geliri, Şirket'in ekonomik faydaları elde edeceği ve gelirin güvenilir bir biçimde ölçülmesi mümkün olduğu sürece kayıtlara alınır. Faiz geliri, kalan anapara bakiyesi ile beklenen ömrü boyunca ilgili finansal varlıktan elde edilecek tahmini nakit girişlerini söz konusu varlığın kayıtlı değerine indirgeyen efektif faiz oranı nispetinde ilgili dönemde tahakkuk ettirilir.

Kira geliri:

Gayrimenkullardan elde edilen kira geliri, ilgili kiralama sözleşmesi boyunca doğrusal yonteme göre muhasebeleştirilir.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2013 TARİHİ İTİBARIYLA 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)

Stoklar:

Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleşebilir değerinin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Net gerçekleşebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından tahmini tamamlanma maliyeti ile satış gerçekleştirilmek için yüklenilmesi gereken tahmini maliyetlerin toplamının indirilmesiyle elde edilir. Stokların net gerçekleşebilir değeri maliyetinin altına düştüğünde, stoklar net gerçekleşebilir değerine indirgenir ve değer düşüklüğünün olduğu yılda gelir tablosuna gider olarak yansıtılır. Daha önce stokların net gerçekleşebilir değere indirgenmesine neden olan koşulların geçerliliğini kaybetmesi veya değişen ekonomik koşullar nedeniyle net gerçekleşebilir değerde artış olduğu kanıtlandığı durumlarda, ayrılan değer düşüklüğü karşılığı iptal edilir. İptal edilen tutar önceden ayrılan değer düşüklüğü tutarı ile sınırlıdır.

Stoklar hesabı altında takip edilen, "Geliştirilmekte olan ve inşaatı devam eden konut inşaatı projeleri", direk maliyetler, projeye konu işle ilişkisi kurulabilen ve projeye yüklenilebilecek olan dolaylı maliyetleri ve proje ile ilgili borçlanma maliyetlerini içermektedir.

Maddi Duran Varlıklar:

Maddi duran varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutar üzerinden gösterilirler. Arazi ve arsalar amortismanına tabi tutulmazlar ve maliyet değerlerinden birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutar üzerinden gösterilirler.

Kiralama veya idari amaçlı ya da halihazırda belirlenmemiş olan diğer amaçlar doğrultusunda inşa edilme aşamasındaki varlıklar, maliyet değerlerinden varsa değer düşüklüğü kaybı düşülerek gösterilirler. Maliyete yasal harçlar da dahil edilir. Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar söz konusu olduğunda, borçlanma maliyetleri aktifleştirilir. Bu varlıkların inşası bittiğinde ve kullanıma hazır hale geldiklerinde ilgili maddi duran varlık kalemine sınıflandırılırlar. Bu tür varlıklar, diğer sabit varlıklar için kullanılan amortisman yönteminde olduğu gibi, kullanıma hazır olduklarında amortismanına tabi tutulurlar.

Arazi ve yapılmakta olan yatırımlar dışında, 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, sahip olunan maddi duran varlıklarda olduğu gibi beklenen faydalı ömrüne göre amortismanına tabi tutulur. Eğer finansal kiralama döneminin sonunda sahipliğin kazanılıp kazanılmayacağı kesin değil ise beklenen faydalı ömrü ile söz konusu kiralama süresinden kısa olanına göre amortismanına tabi tutulur.

Bir maddi duran varlık elden çıkarıldığında veya kullanımı ya da satışından, gelecekte ekonomik yarar elde edilmesinin beklenmemesi durumunda finansal durum tablosu (bilanço) dışı bırakılır. 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.

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2013 TARİHİ İTİBARIYLA 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 Kiralama İşlemleri:

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

Kiralama - kiracı durumunda Şirket

Finansal kiralama ile elde edilen varlıklar, kiralama tarihindeki varlığın makul değeri, ya da asgari kira ödemelerinin bugünkü değerinden düşük olanı kullanılarak aktifleştirilir. Kiralayana karşı olan yükümlülük, bilançoda finansal kiralama yükümlülüğü olarak gösterilir.

Finansal kiralama ödemeleri, finansman gideri ve finansal kiralama yükümlülüğündeki azalışı sağlayan anapara ödemesi olarak ayrılır ve böylelikle borcun geri kalan anapara bakiyesi üzerinden sabit bir oranda faiz hesaplanmasını sağlar. Finansal giderler, Şirket'in yukarıda ayrıntılarına yer verilen genel borçlanma politikası kapsamında finansman giderlerinin aktifleştirilen kısmı haricindeki bölümü gelir tablosuna kaydedilir. Koşullu kiralar oluştuğu dönemde gider olarak kaydedilir.

Faaliyet kiralamaları için yapılan ödemeler (kiralayandan kira işleminin gerçekleşebilmesi için alınan veya alınacak olan teşvikler de kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile gelir tablosuna kaydedilir), kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile gelir tablosuna kaydedilir. Faaliyet kiralaması altındaki koşullu kiralar oluştuğu dönemde gider olarak kaydedilir.

Maddi Duran Varlıklar ve Şerefiye Haricinde Maddi Olmayan Duran Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Şirket, her raporlama tarihinde varlıklarında değer düşüklüğü olup olmadığını belirlemek için maddi olan ve olmayan duran varlıklarının defter değerini inceler. Varlıklarda değer düşüklüğü olması durumunda, değer düşüklüğü tutarının belirlenebilmesi için varlıkların, varsa, geri kazanılabilir tutarı ölçülür. Bir varlığın geri kazanılabilir tutarının ölçülemediği durumlarda Şirket, varlıkla ilişkili nakit yaratan birimin geri kazanılabilir tutarını ölçer. Makul ve tutarlı bir tahsis esası belirlenmesi halinde şirket varlıkları nakit yaratan birimlere dağıtılır. Bunun mümkün olmadığı durumlarda, Şirket varlıkları makul ve tutarlı bir tahsis esasının belirlenmesi için en küçük nakit yaratan birimlere dağıtılır.

Süresiz ekonomik ömrü olan ve kullanıma hazır olmayan maddi olmayan duran varlıklar, yılda en az bir kez ya da değer düşüklüğü göstergesi olması durumunda değer düşüklüğü testine tabi tutulur. Geri kazanılabilir tutar, bir varlığın veya nakit yaratan birimin, satış maliyetleri düşülmüş gerçeğe uygun değeri ile kullanım değerinden yüksek olmalıdır. Kullanım değeri, bir varlık veya nakit yaratan birimden elde edilmesi beklenen gelecekteki nakit akışlarının bugünkü değeridir. Kullanım değerinin hesaplanmasında mevcut dönemdeki piyasa değerlendirmesine göre paranın kullanım değerini ve gelecekteki nakit akımları tahminlerinde dikkate alınmayan varlığa özgü riskleri yansıtan vergi öncesi iskonto oranı kullanılır.

Bir varlığın (ya da nakit yaratan birimin) geri kazanılabilir tutarının defter değerinden düşük olduğu durumlarda, varlığın (ya da nakit yaratan birimin) defter değeri, geri kazanılabilir tutarına indirilir. İlgili varlığın yeniden değerlendirilen tutarla ölçülmediği hallerde değer düşüklüğü zararı doğrudan kar/zarar içinde muhasebeleştirilir. Bu durumda değer düşüklüğü zararı yeniden değerlendirme değeri azalışı olarak dikkate alınır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2013 TARİHİ İTİBARIYLA 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)

Maddi Duran Varlıklar ve Şerefiye Haricinde Maddi Olmayan Duran Varlıklarda Değer Düşüklüğü (devamı):

Değer düşüklüğü zararının sonraki dönemlerde iptali söz konusu olduğunda, varlığın (ya da ilgili nakit yaratan birimin) defter değeri geri kazanılabilir tutar için yeniden güncellenen tahmini tutara denk gelecek şekilde artırılır. Arttırılan defter değeri, ilgili varlık (ya da ilgili nakit yaratan birimi) için önceki dönemlerde varlık için değer düşüklüğü zararının ayrılmamış olması durumunda ulaşacağı defter değeri aşmamalıdır. Varlık yeniden değerlendirilmiş bir tutar üzerinden gösterilmedikçe, değer düşüklüğü zararına ilişkin iptal işlemi doğrudan kar/zarar içinde muhasebeleştirilir. Yeniden değerlendirilmiş bir varlığın değer düşüklüğü zararının iptali, yeniden değerlendirme artışı olarak dikkate alınır.

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. Bir dönemde, özellikli bir varlığın elde edilmesi amacıyla borç alınan fonlara ilişkin aktifleştirilebilecek borçlanma maliyetleri tutarı, ilgili dönemde bu varlıklar için katlanılan toplam borçlanma maliyetlerinden bu fonların geçici yatırımlardan elde edilen gelirlerin düşülmesi sonucu belirlenen tutardır. Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştuğu dönemde gelir tablosuna kaydedilmektedir.

Bir dönemde, özellikli bir varlığın elde edilmesi amacıyla borç alınan fonlara ilişkin aktifleştirilebilecek borçlanma maliyetleri tutarı, ilgili dönemde bu varlıklar için katlanılan toplam borçlanma maliyetlerinden bu fonların geçici yatırımlardan elde edilen gelirlerin düşülmesi sonucu belirlenen tutardır. Söz konusu aktifleştirme genel borçlanma üzerinden yapılmaktadır.

Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştuğu dönemde gelir tablosuna kaydedilmektedir.

Cari dönem içerisinde, stoklar hesabı altında aktifleştirilen borçlanma maliyetleri 121.699.936 TL'dir (31 Aralık 2012: 29.700.150 TL).

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 oluştuğu dönemde gelir tablosuna dahil edilirler.

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

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2013 TARİHİ İTİBARIYLA 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 "krediler 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, borçlanma aracının 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

Bulunmamaktadır.

Vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar

Bulunmamaktadır.

Satılmaya hazır finansal varlıklar

Bulunmamaktadır.

Krediler ve alacaklar

Sabit ve belirlenebilir ödemeleri olan, piyasada işlem görmeyen ticari ve diğer alacaklar ve krediler bu kategoride sınıflandırılır. Krediler ve alacaklar (ticari ve diğer alacaklar, banka bakiyeleri, kasa ve diğerleri) etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden değer düşüklüğü düşülerek gösterilir. Faiz geliri, reeskont etkisinin önemli olmadığı durumlar haricinde etkin faiz oranı yöntemine göre hesaplanarak kayıtlara alınır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2013 TARİHİ İTİBARIYLA 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.

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.

Satılmaya hazır özkaynak araçları için gerçeğe uygun değerinin önemli ve sürekli bir düşüş ile maliyetin altına inmesi objektif bir değer düşüklüğü göstergesi sayılır.

İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar 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.

Maliyet değerinden gösterilen finansal varlıklar için değer düşüklüğü tutarı gelecekte beklenen tahmini nakit akımlarının benzer bir finansal varlık için olan cari faiz oranları ile iskonto edilerek hesaplanan bugünkü değeri ile defter değeri arasındaki farktır. Bu tür bir değer düşüklüğü sonraki dönemlerde iptal edilemez.

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

İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar için, 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.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2013 TARİHİ İTİBARIYLA 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)

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü (devamı)

Satılmaya hazır özkaynak araçları için daha önceki dönemlerde kar/zarar içinde muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı, kar/zarar içinde iptal edilmez. Değer düşüklüğü zararı sonucunda oluşan gerçeğe uygun değer artışı, diğer kapsamlı gelir içinde muhasebeleştirilir ve yatırımlara ilişkin yeniden değerlendirme karşılığı başlığı altında toplanır. Satılmaya hazır borçlanma senetleri için değer düşüklüğü zararı, yatırımın gerçeğe uygun değerindeki artışın değer düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında ortaya çıkan bir olayla ilişkilendirilmesinin söz konusu olması durumlarda, sonraki dönemlerde kar/zarar içinde iptal edilir.

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. Şirket'in nakit ve nakit benzerleri 'Krediler ve Alacaklar' kategorisinde sınıflandırılmaktadır.

Finansal varlıkların bilanço dışı bırakılması

Şirket, finansal varlığa ait nakit akışlarına ilişkin sözleşmeden doğan haklarının süresinin dolması veya ilgili finansal varlığı ve bu varlığın mülkiyetinden doğan tüm riskleri ve kazanımları başka bir tarafa devretmesi durumunda söz konusu varlığı bilanço dışı bırakır. Varlığın mülkiyetinden doğan tüm risklerin ve kazanımların başka bir tarafa devredilmediği ve varlığın kontrolünün Şirket tarafından elde bulundurulduğu durumlarda, Şirket, varlıkta kalan payını ve bu varlıktan kaynaklanan ve ödenmesi gereken yükümlülükleri muhasebeleştirmeye devam eder. Şirket'in devredilen bir varlığın mülkiyetinden doğan tüm riskleri ve kazanımları elde tutması durumunda, finansal varlığın muhasebeleştirilmesine devam edilir ve elde edilen gelirler için transfer edilen finansal varlık karşısında teminata bağlanan bir borç tutarı da muhasebeleştirilir.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2013 TARİHİ İTİBARIYLA 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, finansal, ticari ve diğer borçlar dahil, 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 çevrilmektedir. 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.

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2013 TARİHİ İTİBARIYLA 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, net karın, yıl boyunca piyasada bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile bulunmuştur.

Türkiye’de şirketler, sermayelerini, hissedarlarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları “bedelsiz hisse” yolu ile arttırabilmektedirler. Bu tip “bedelsiz hisse” dağıtımları, hisse başına kazanç 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 bulunmuştur.

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.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2013 TARİHİ İTİBARIYLA 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)

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 sınıra 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.

Çalışanlara Sağlanan Faydalar/ Kıdem Tazminatları:

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 diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmıştır.

Kar payı ödemeleri

Şirket, bazı düzeltmeler sonrası şirket hissedarlarına ait karı dikkate alan bir yöntemle dayanarak hesaplanan kar payını yükümlülük ve gider olarak kaydetmektedir. Şirket, sözleşmeye bağlı bir zorunluluk ya da zımni bir yükümlülük yaratan geçmiş bir uygulamanın olduğu durumlarda karşılık ayrılmaktadır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2013 TARİHİ İTİBARIYLA 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)

Nakit Akış Tablosu:

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

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

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

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

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:

Finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan aktif ve pasiflerin ya da açıklanan koşullu varlık ve yükümlülüklerin tutarlarını ve ilgili dönem içerisinde oluştuğu raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyen tahmin ve varsayımların yapılmasını gerektirir. Bu tahminler yönetimin en iyi kanaat ve bilgilerine dayanmakla birlikte, gerçek sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir.

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

Not 10- Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Not 15- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar

3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2012: Bulunmamaktadır).

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2013 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan alacaklar ve borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013		31 Aralık 2012	
Bankalar Hesabı				
Nurol Yatırım Bankası A.Ş.	797.466		168.514	
Finansal Borçlar				
Nurol Yatırım Bankası A.Ş.	64.246.201		45.324.843	
	31 Aralık 2013			
	Alacaklar		Borçlar	
	Kısa vadeli		Kısa vadeli	
İlişkili taraflarla olan bakiyeler	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
Ortaklar				
Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş. (*)	-	199	20.989.569	-
Diğer ilişkili taraflar				
Nurol Konakları Toplu Yapı Yönetim Kurulu	-	-	15.015	-
Botim Yönetim ve Ticaret A.Ş.	-	-	-	-
Nurol Plaza Yönetim Kurulu	-	-	42.489	-
Nurol Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.	-	-	493	-
Nurol Holding A.Ş.	-	2.289	220.958	-
Bosfor Turizm İşletmecilik A.Ş.	-	-	596	-
Turser Turizm Serv. ve Tic.A.Ş.	-	-	-	-
Karum Gayrimenkul Yönetim ve Ticaret A.Ş.	3.549	1.487	-	-
	3.549	3.975	21.269.120	-

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

	31 Aralık 2012			
	Alacaklar		Borçlar	
	Kısa vadeli		Kısa vadeli	
İlişkili taraflarla olan bakiyeler	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
Ortaklar				
Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş. (*)	-	-	6.735.449	-
Diğer ilişkili taraflar				
Nurol Konakları Toplu Yapı Yönetim Kurulu	-	-	37.015	-
Botim Yönetim ve Ticaret A.Ş.	5.318	-	-	-
Nurol Plaza Yönetim Kurulu	-	-	25.074	-
Nurol Holding A.Ş.	-	-	306.952	7.390
Bosfor Turizm İşletmecilik A.Ş.	-	-	1.541	-
Karum Gayrimenkul Yönetim ve Ticaret A.Ş.	1.652	-	-	-
	6.970	-	7.106.031	7.390

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

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2013 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2013	1 Ocak- 31 Aralık 2012
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	569.714	651.211
	569.714	651.211
	1 Ocak- 31 Aralık 2013	1 Ocak- 31 Aralık 2012
<u>İlişkili taraflardan gelirler</u>		
<i>Kira gelirleri</i>		
Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş.	386.213	337.461
Botim Yönetim ve Ticaret A.Ş.	27.810	25.688
Karum Yönetim ve Ticaret A.Ş.	17.944	14.700
	431.967	377.849
	1 Ocak- 31 Aralık 2013	1 Ocak- 31 Aralık 2012
<u>İlişkili taraflara ödenen giderler</u>		
<i>Kira giderleri</i>		
Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş.	294.183	68.271
<i>Sigorta giderleri</i>		
Nurol Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.	54.138	45.010
<i>Danışmanlık giderleri</i>		
Nurol Holding AŞ	718.802	677.253
<i>Aidat giderleri</i>		
Karum Yönetim ve Ticaret A.Ş.	-	1.485
RGM Turkey Gayr. Yön. ve İşl. A.Ş.	-	579.181
Nurol Konakları Toplu Yapı Yönetim Kurulu	664.184	332.615
Botim A.Ş.	21.224	5.050
Nurol Plaza Yönetim Kurulu	277.870	
<i>Diğer giderler</i>		
Bosfor Turizm İşletmecilik A.Ş.	46.499	16.927
Nurol Holding A.Ş.	17.716	16.577
Turser Turizm Serv. ve Tic. A.Ş.	970	747
	2.095.586	1.743.116

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2013 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

6. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla, kısa vadeli ticari alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
<i>Kısa vadeli ticari alacaklar</i>		
Müşterilerden alacaklar	661.060	468.546
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 5)	3.549	6.970
Alacak senetleri	54.033.643	-
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı	(108.893)	(213.909)
Toplam	54.589.359	261.607

Kısa vadeli ticari alacakların ortalama tahsil süresi 1-3 aydır. Şirket tahsilatı şüpheli olan alacakları için karşılık ayırmıştır. Şüpheli alacaklar karşılığının, 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihlerinde sonra eren dönemlere ilişkin hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Açılış bakiyesi	213.909	171.779
Dönem gideri	-	42.130
Karşılık iptali	(105.016)	-
Kapanış Bakiyesi	108.893	213.909

31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla, uzun vadeli ticari alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
<i>Uzun vadeli ticari alacaklar</i>		
Alacak senetleri	25.937.486	-
Toplam	25.937.486	-

31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla ticari borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
<i>Kısa vadeli ticari borçlar</i>		
Satıcılara borçlar	1.599.995	786.342
Gayrimenkul alımından kaynaklanan borçların kısa vadeli kısmı (*)	115.518.988	73.532.250
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 5)	21.269.120	7.106.031
Reeskont (-)	(205.781)	(226.139)
Toplam	138.182.322	81.198.484

(*) Hürriyet Gazetecilik ve Matbaacılık A.Ş. yönetim binasının da (şirket merkezinin) içerisinde bulunduğu ve kamuoyunda Hürriyet Medya Towers olarak bilinen, 4 adet gayrimenkulün satın alınması hususunda Hürriyet Gazetecilik ve Matbaacılık A.Ş. ile görüşmeler neticesinde tüm şartlar üzerinde mutabakat sağlanmış olup ilgili gayrimenkuller 27 Ocak 2012 tarih ve 145 numaralı Yönetim Kurulu Kararı'na istinaden aynı tarihte Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından satın alınmıştır. Toplam alım bedeli 127.500.000 ABD Doları olup, 17.500.000 ABD Doları tapu devrinde peşin olarak ödenmiş, geri kalan bakiye de 32 eş vadede ödenecektir. Söz konusu tutar, bahse konu alıma ilişkin olarak Şirket'in 1 yıl içerisinde ödeyeceği tutarın brüt değeri olup, 190.318 TL (31 Aralık 2012: 226.139 TL) tutarında reeskont geliri içermektedir.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2013 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

6. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (devamı)

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
<i>Uzun vadeli ticari borçlar</i>		
Gayrimenkul alımından kaynaklanan borçlar		
uzun vadeli kısmı (*)	-	61.276.875
Reeskont (-)	-	(711.223)
Toplam	-	60.565.652

(*) Önceki dönemdeki söz konusu tutar, Hürriyet Gazetecilik ve Matbaacılık A.Ş. yönetim binası alımına ilişkin olarak ödeyeceği tutarın brüt değeri olup, 711.223 TL tutarında reeskont geliri içermektedir.

7. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla, kısa vadeli diğer alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Verilen depozito ve teminatlar	27.819	9.372
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	3.975	-
Toplam	31.794	9.372

31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla, kısa vadeli diğer borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Alınan depozito ve teminatlar	85.299	78.131
İlişkili taraflara diğer borçlar	-	7.390
Toplam	85.299	85.521

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2013 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

8. STOKLAR

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
<i>Geliştirilmekte olan ve inşaatı devam eden komut inşaat projeleri</i>		
Nurol Tower Projesi (*)	247.403.459	151.685.382
Nurol Park Projesi (**)	339.283.281	253.608.644
Nurol Life Projesi (***)	24.155.955	19.910.139
	610.842.695	425.204.165

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

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

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

Cari dönem içerisinde, stoklar hesabı altında aktifleştirilen borçlanma maliyetleri 121.699.936 TL'dir (31 Aralık 2012: 29.700.150 TL).

9. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Peşin Ödenen Giderler		
Verilen sipariş avansları (*)	63.545.989	18.803.762
Peşin ödenen giderler	243.747	57.189
Toplam	63.789.736	18.860.951

(*) Verilen sipariş avansları, ağırlıklı Nurol Life ve Nurol Park projelerine ilişkin ödenen avanslardan oluşmaktadır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2013 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

9. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER (Devamı)

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler		
Alınan avanslar (*)	222.950.048	11.933.131
Ertelenmiş gelirler	387.497	337.621
Toplam	223.337.545	12.270.752
	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler		
Alınan avanslar (*)	26.101.975	-
Ertelenmiş gelirler	-	-
Toplam	26.101.975	-

(*) Nurol Tower projesine ilişkin olarak satışı yapılmış ancak teslimi gerçekleşmemiş konutlarla ilgili olarak müşterilerden alınan senetlerdir.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2013 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

10. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	<i>Arsalar</i>	<i>Nurul Plaza</i>	<i>Oasis - Bodrum</i>	<i>Nurul Residence</i>	<i>Karum Alışveriş Merkezi</i>	<i>Toplam</i>
1 Ocak 2012 tarihi itibarıyla makul değer	-	20.890.000	4.085.000	19.350.000	245.000	44.570.000
Alımlar	-	-	-	-	-	-
Çıkışlar	-	-	-	(375.000)	-	(375.000)
Toplam	-	20.890.000	4.085.000	18.975.000	245.000	44.195.000
Gerçeğe uygun değerindeki artış	-	3.115.000	1.380.000	2.850.001	-	7.345.001
31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla makul değer	-	24.005.000	5.465.000	21.825.001	245.000	51.540.001
1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla makul değer	-	24.005.000	5.465.000	21.825.001	245.000	51.540.001
Alımlar	1.443.000	-	-	-	-	1.443.000
Çıkışlar	-	-	-	(3.150.000)	-	(3.150.000)
Toplam	1.443.000	24.005.000	5.465.000	18.675.001	245.000	49.833.001
Gerçeğe uygun değerindeki artış	772.000	2.335.000	115.000	1.845.000	20.000	5.087.000
31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla makul değer	2.215.000	26.340.000	5.580.000	20.520.001	265.000	54.920.001

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2013 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

10. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değer ölçümleri

31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihlerindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerleri, Şirket ile ilişkisi olmayan bağımsız bir ekspertiz şirketi tarafından 2013 yılında gerçekleştirilen değerlemeye göre elde edilmiştir. Değerleme şirketi, Türkiye Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız ekspertiz kuruluşudur. Söz konusu ekspertiz raporlarına göre Türkiye Değerleme Standartları'na uygun olarak yapılan değerlemeler, benzer gayrimenkuller ile ilgili piyasa işlem fiyatlarının referans alınmasıyla tespit edilmiştir.

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri ile söz konusu varlıklara ilişkin gerçeğe uygun değer hiyerarşisi aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

	31 Aralık 2013	Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi		
		1. Seviye	2. Seviye	3. Seviye
		TL	TL	TL
Arsalar	2.215.000	-	-	2.215.000
Nurol Plaza	26.340.000	-	-	26.340.000
Oasis Bodrum	5.580.000	-	-	5.580.000
Nurol Residence	20.520.001	-	-	20.520.001
Karum AVM	265.000	-	-	265.000

Şirket 2013 yılında, bağımsız bir değerlendirme şirketi tarafından yapılan değerlendirme çalışması sonucunda değeri, 31 Aralık 2013 tarihli finansal tablolarda, 3.150.000 TL olarak belirlenmiş olan Nurol Residence'teki 9 adet bağımsız bölümü toplam 3.651.406 TL'ye satmıştır.

31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

Yatırım amaçlı gayrimenkul adı	Ekspertiz raporu tarihi	Değerleme yöntemi	Ekspertiz değeri 31 Aralık 2013
Arsalar	08.11-19.12.2013	Emsal karşılaştırma	2.215.000
Nurol Plaza	27.12.2013	Emsal karşılaştırma	26.340.000
Oasis Bodrum	26.12.2013	Emsal karşılaştırma	5.580.000
Nurol Residence	28.12.2013	Emsal karşılaştırma	20.520.001
Karum AVM	19.12.2013	Emsal karşılaştırma	265.000
			<u>54.920.001</u>

Yatırım amaçlı gayrimenkul adı	Ekspertiz raporu tarihi	Değerleme yöntemi	Ekspertiz değeri 31 Aralık 2012
Nurol Plaza	31.12.2012	Emsal karşılaştırma	24.005.000
Oasis Bodrum	31.12.2012	Emsal karşılaştırma	5.465.000
Nurol Residence	31.12.2012	Emsal karşılaştırma	21.825.201
Karum AVM	31.12.2012	Emsal karşılaştırma	245.000
			<u>51.540.201</u>

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2013 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

10. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

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

Şirket, cari dönemde yatırım amaçlı gayrimenkullerden 4.539.892 TL (31 Aralık 2012: 3.849.189 TL) kira geliri elde etmiştir. Bu gayrimenkullere ilişkin doğrudan faaliyet giderleri toplamı 1.257.460 TL'dir (31 Aralık 2012: 918.331 TL).

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde rehin veya ipotek bulunmamaktadır.

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki toplam sigorta tutarı 27.333.691 TL'dir (31 Aralık 2012: 20.830.889 TL).

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2013 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

11. MADDİ DURAN VARLIKLAR

	Özel Maliyetler	Binalar	Taşıtlar	Döşeme ve Demirbaşlar	Tesis, Makine ve Cihazlar	Toplam
<u>Maliyet Değeri</u>						
1 Ocak 2013 açılış bakiyesi	855.139	322.993	4.408	727.964	2.764	1.913.268
Alımlar	878.488	-	-	110.645	-	989.133
Çıkışlar	-	-	-	(11.118)	-	(11.118)
31 Aralık 2013 kapanış bakiyesi	1.733.627	322.993	4.408	827.491	2.764	2.891.283
<u>Birikmiş amortisman</u>						
1 Ocak 2013 açılış bakiyesi	(28.505)	(66.108)	(4.408)	(329.041)	(739)	(428.801)
Dönem gideri	(253.194)	(6.974)	-	(94.181)	(925)	(355.274)
Çıkışlar	-	-	-	3.813	-	3.813
31 Aralık 2013 kapanış bakiyesi	(281.699)	(73.082)	(4.408)	(419.409)	(1.664)	(780.262)
31 Aralık 2013 itibarıyla net defter değeri	1.451.928	249.911	-	408.082	1.100	2.111.021

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2013 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

11. MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

	Özel Maliyetler	Binalar	Taşlıklar	Döşeme ve Demirbaşlar	Tesis, Makine ve Cihazlar	Toplam
<u>Maliyet Değeri</u>						
1 Ocak 2012 açılış bakiyesi	-	322.993	4.408	505.631	2.764	835.796
Alımlar	855.139	-	-	222.333	-	1.077.472
31 Aralık 2012 kapanış bakiyesi	855.139	322.993	4.408	727.964	2.764	1.913.268
<u>Birlikmiş amortisman</u>						
1 Ocak 2012 açılış bakiyesi	-	(59.628)	(4.408)	(267.961)	(2)	(331.999)
Dönem gideri	(28.505)	(6.480)	-	(61.080)	(737)	(96.802)
31 Aralık 2012 kapanış bakiyesi	(28.505)	(66.108)	(4.408)	(329.041)	(739)	(428.801)
31 Aralık 2012 itibarıyla net defter değeri	826.634	256.885	-	398.923	2.025	1.484.467

Amortisman giderinin 86.153 TL'si pazarlama, satış ve dağıtım giderlerine (31 Aralık 2012: 42.877 TL), 269.121 TL'si de genel yönetim giderlerine (31 Aralık 2012: 53.925 TL) dahil edilmiştir.

Maddi duran varlıklara ait ekonomik ömür süreleri aşağıdaki gibidir:

	<u>Ekonomik Ömür</u>
Binalar	50 yıl
Taşlıklar	5 yıl
Döşeme ve demirbaşlar	5 yıl
Tesis makine ve cihazlar	5 yıl
Özel maliyetler	5 yıl

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2013 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

12. BORÇLANMA MALİYETLERİ

Şirket'in 31 Aralık 2013 itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde aktifleştirilen borçlanma maliyetleri toplamı 121.699.936 TL'dir (31 Aralık 2012: 29.700.150 TL).

13. KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

2011 yılı içerisinde Şişli, Mecidiyeköy Mah. 9773 Ada 3 Parsel adresindeki taşınmaz üzerinde Türkiye İş Bankası A.Ş.'den alınan kredilere ilişkin olarak 90.000.000 ABD Doları tutarında ipotek tesis edilmiştir. Ayrıca, Hürriyet Gazetecilik ve Matbaacılık A.Ş. yönetim binasının da (şirket merkezinin) içerisinde bulunduğu ve kamuoyunda Hürriyet Medya Towers olarak bilinen 4 adet gayrimenkul için Akbank T.A.Ş.'den alınan kredilere ilişkin olarak 112.500.000 ABD Doları tutarında ipotek tesis edilmiştir.

14. TAAHHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR

Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")

31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla Şirket'in teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Şirket Tarafından Verilen TRİ'ler

31 Aralık 2013	TL karşılığı	ABD Doları	TL
A. Kendi Tüzel Kişilği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı			
-Teminat	3.702.401	-	3.702.401
-Rehin	-	-	-
-İpotek	432.195.750	202.500.000	-
Toplam	435.898.151	202.500.000	3.702.401
31 Aralık 2012	TL karşılığı	ABD Doları	TL
A. Kendi Tüzel Kişilği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı			
-Teminat	6.710.000	-	6.710.000
-Rehin	-	-	-
-İpotek	360.976.500	202.500.000	-
Toplam	367.686.500	202.500.000	6.710.000

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2013 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

15. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Ödenecek sosyal güvenlik primleri	65.900	30.055
	65.900	30.055

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Kullanılmayan izin karşılığı	68.067	46.938
	68.067	46.938

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar

Kıdem tazminatı karşılığı:

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 Aralık 2013 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 3.254,44 TL (2012: 3.033,98 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. TMS 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 Aralık 2013 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. İlgili bilanço tarihlerindeki karşılıklar, yıllık %6,21 enflasyon ve %10,22 iskonto oranı varsayımlarına göre yaklaşık %3,78 olarak elde edilen reel iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır (31 Aralık 2012: %2,19). İsteğe bağlı işten ayrılmalar neticesinde ödenmeyip, Şirket'e kalacak olan kıdem tazminatı tutarlarının tahmini oranları da %99,48 (2012: %100,00) olarak dikkate alınmıştır. Kıdem tazminatı tavanı altı ayda bir revize edilmekte olup, Şirket'in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Ocak 2014 tarihinden itibaren geçerli olan 3.438,22 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2013 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

15. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (Devamı)

Kıdem tazminatı yükümlülüğü hesaplamasında kullanılan önemli tahminler iskonto oranı ve isteğe bağlı işten ayrılma olasılığıdır.

- İskonto oranının %1 yüksek (düşük) alınması durumunda, kıdem tazminatı yükümlülüğü 815 TL daha az (fazla) olacaktır.
- Diğer varsayımlar aynı bırakılarak, işten kendi isteği ile ayrılma olasılığı %1 daha düşük (yüksek) alınması durumunda, kıdem tazminatı yükümlülüğü 22.209 TL daha fazla (az) olacaktır.

	1 Ocak- 31 Aralık 2013	1 Ocak- 31 Aralık 2012
1 Ocak itibarıyla karşılık	120.707	65.815
Hizmet maliyeti	53.892	102.808
Faiz maliyeti	2.644	3.077
Ödenen kıdem tazminatları	(54.641)	(50.993)
Aktüeryal kayıp / kazanç	(27.056)	-
31 Aralık itibarıyla karşılık	95.546	120.707

16. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak- 31 Aralık 2013	1 Ocak- 31 Aralık 2012
Niteliklerine Göre Giderler		
Reklam ve tanıtım giderleri	(11.256.279)	(858.540)
Personel giderleri	(2.846.962)	(1.741.526)
Danışmanlık giderleri	(1.140.819)	(1.309.873)
Ofis giderleri	(127.431)	(106.077)
Amortisman giderleri	(355.274)	(96.802)
Kira giderleri	(157.905)	(196.793)
Vergi giderleri	(1.332.718)	(523.545)
Ofis ve genel yönetim giderleri	(104.950)	(96.563)
Tanıtım, temsil ve ağırlama giderleri	(198.657)	(226.141)
Tamir, bakım ve işletme giderleri	(118.515)	(370.525)
Şüpheli alacak karşılığı	-	(42.130)
Sigorta giderleri	(49.360)	(45.010)
Diğer giderler	(1.901.973)	(316.455)
Toplam	(19.590.843)	(5.929.980)

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2013 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

17. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

a) Diğer dönen varlıklar

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Personel avansları	94.288	98.888
İş avansları	25.741	20.593
Toplam	120.029	119.481

b) Diğer duran varlıklar

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Devreden KDV	25.735.834	10.111.135
Toplam	25.735.834	10.111.135

c) Diğer kısa vadeli yükümlülükler

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		
Ödenecek vergi ve kesintiler	716.394	298.030
Diğer	5.138	5.502
Toplam	721.532	303.532

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2013 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

18. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

a) Sermaye

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla, Şirket'in kayıtlı sermayesi 40.000.000 TL'dir (31 Aralık 2012: 40.000.000 TL).

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla, Şirket'in sermayesi, ihraç edilmiş ve her biri 1 TL nominal değerde 40.000.000 adet (31 Aralık 2012: her biri 1 TL nominal değerde 40.000.000 adet) hisseden meydana gelmiştir.

31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

	%	31 Aralık 2013	%	31 Aralık 2012
Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş.	31,97	12.787.760	31,97	12.787.760
Nurol Yatırım Bankası A.Ş.	15,97	6.387.900	15,97	6.387.900
Halka açık kısım	52,03	20.812.100	52,03	20.812.100
Diğer	0,03	12.240	0,03	12.240
Toplam ödenmiş sermaye	100,00	40.000.000	100,00	40.000.000
Sermaye enflasyon düzeltmesi farkı		-		-
Toplam sermaye		40.000.000		40.000.000

b) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Yasal yedekler	2.046.429	2.046.429
	2.046.429	2.046.429

Kar Dağıtımı

Şirket cari dönemde herhangi bir kar dağıtımını gerçekleştirmemiştir.

Şirket'in bilanço tarihi itibarıyla yasal kayıtlarında bulunan net dönem zararı 26.638.842 TL'dir (31 Aralık 2012: 2.021.145 TL net dönem zararı).

Şirket'in geçmiş yıllar karları içerisinde sınıflandırılan olağanüstü yedekleri 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla 8.047.331 TL'dir (31 Aralık 2012: 8.047.331 TL).

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2013 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

19. HASILAT

a) Hasılat

	1 Ocak- 31 Aralık 2013	1 Ocak- 31 Aralık 2012
Konut satış gelirleri	3.651.406	505.275
Kira gelirleri	4.539.892	3.849.189
Bankalardan alınan faiz gelirleri	195.651	151.404
Toplam	8.386.949	4.505.868

b) Satışların Maliyeti

	1 Ocak- 31 Aralık 2013	1 Ocak- 31 Aralık 2012
Satılan konutların maliyeti	(3.150.000)	(375.000)
İşletme giderleri	(1.257.460)	(918.331)
Toplam	(4.407.460)	(1.293.331)

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

	1 Ocak- 31 Aralık 2013	1 Ocak- 31 Aralık 2012
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(15.142.119)	(1.899.231)
Genel yönetim giderleri (-)	(4.448.724)	(4.030.749)
Toplam	(19.590.843)	(5.929.980)

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2013 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

20. PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ (Devamı)

a) Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri

	1 Ocak- 31 Aralık 2013	1 Ocak- 31 Aralık 2012
Reklam ve tanıtım giderleri	(11.256.279)	(858.540)
Personel giderleri	(1.190.451)	(421.247)
Danışmanlık giderleri	(1.030.976)	(419.042)
Ofis giderleri	(120.351)	(106.077)
Amortisman giderleri	(86.153)	(42.877)
Diğer giderler	(1.457.909)	(51.448)
Toplam	(15.142.119)	(1.899.231)

b) Genel Yönetim Giderleri

	1 Ocak- 31 Aralık 2013	1 Ocak- 31 Aralık 2012
Personel giderleri	(1.656.511)	(1.320.279)
Vergi giderleri	(1.332.718)	(523.545)
Amortisman giderleri	(269.121)	(53.925)
Kira giderleri	(157.905)	(196.793)
Tanıtım, temsil ve ağırlama giderleri	(198.657)	(226.141)
Danışmanlık giderleri	(130.437)	(890.831)
Tamir, bakım ve işletme giderleri	(118.515)	(370.525)
Ofis ve genel yönetim giderleri	(104.950)	(96.563)
Şüpheli alacak karşılığı	-	(42.130)
Sigorta giderleri	(49.360)	(45.010)
Diğer giderler	(430.550)	(265.007)
Toplam	(4.448.724)	(4.030.749)

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2013 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

21. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

31 Aralık 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren yıllara ait diğer faaliyetlerden gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2013	1 Ocak- 31 Aralık 2012
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı geliri	6.209.944	2.193.797
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer artışları	5.087.000	7.345.201
Reeskont faiz gelirleri	-	865.777
Diğer faaliyet gelirleri	891.643	792.126
Toplam	12.188.587	11.196.901

31 Aralık 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren yıllara ait diğer faaliyetlerden giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2013	1 Ocak- 31 Aralık 2012
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı gideri	(10.696.645)	(1.018.101)
Reeskont faiz giderleri	(2.506.196)	-
Diğer faaliyet giderleri	(188.298)	(28.453)
Toplam	(13.391.139)	(1.046.554)

22. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

31 Aralık 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren yıllara ait yatırım faaliyetlerinden gelirler bulunmamaktadır.

31 Aralık 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren yıllara ait yatırım faaliyetlerinden giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2013	1 Ocak- 31 Aralık 2012
Diğer yatırım faaliyetlerinden giderler	(24.675)	(3.318)
Toplam	(24.675)	(3.318)

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2013 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

23. FİNANSMAN GİDERLERİ

	1 Ocak- 31 Aralık 2013	1 Ocak- 31 Aralık 2012
Banka kredi faiz giderleri	69.637.244	21.313.435
Kur farkı giderleri	52.062.692	8.386.715
Kısa vadeli borçlanma giderleri	(450.254)	(263.278)
Eksi: Stokların maliyetine dahil edilen kur farkı ve faiz giderleri (-)	(121.699.936)	(29.700.150)
	(450.254)	(263.278)

24. CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ KISA VADELİ VARLIKLAR

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Kısa Vadeli Varlıklar		
Peşin ödenen diğer vergi ve fonlar	56.643	27.005
	56.643	27.005

25. PAY 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- 31 Aralık 2013	1 Ocak- 31 Aralık 2012
Net dönem karı / (zararı)	(17.288.835)	7.166.308
Hisselerin ağırlıklı ortalama sayısı		
Ağırlıklı ortalama hisse miktarı (1 TL nominal bedel karşılığı)	40.000.000	40.000.000
Toplam	40.000.000	40.000.000
Hisse başına kar / (zarar)	(0,4322)	0,1792

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2013 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

26. FİNANSAL ARAÇLAR

Finansal Yatırımlar

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2012: Bulunmamaktadır).

Finansal Borçlar

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Kısa vadeli banka kredileri	124.578.724	125.438.037
Uzun vadeli döviz kredisinin kısa vadeli kısmı	95.019.036	18.458.253
Uzun vadeli döviz kredileri	179.679.603	139.783.494
Toplam	399.277.363	283.679.784

31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 itibarıyla banka kredilerinin detayı aşağıdaki şekildedir:

Para cinsi	Faiz oranı	Vade	31 Aralık 2013
TL	%9,77- %12,75	4 Ekim 2013 - 31 Mart 2014	123.813.166
ABD Doları	Libor + %3,20 - %6,21	14 Eylül 2014 - 22 Kasım 2016	275.464.197
Toplam			399.277.363

Para cinsi	Faiz oranı	Vade	31 Aralık 2012
TL	%12,75 - %15	29 Mayıs 2013 - 2 Temmuz 2013	50.414.750
ABD Doları	Libor + %3,20 - %8	8 Nisan 2011 - 18 Mayıs 2016	233.265.034
Toplam			283.679.784

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
1 yıl içerisinde ödenecek	219.597.760	143.896.290
1 - 2 yıl içerisinde ödenecek	128.219.258	60.924.454
2 - 3 yıl içerisinde ödenecek	51.460.345	57.603.233
3 - 4 yıl içerisinde ödenecek	-	21.255.807
Toplam	399.277.363	283.679.784

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2013 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

27. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

a) Sermaye risk yönetimi

Şirket, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karını artırmayı hedeflemektedir.

Şirket'in sermaye yapısı 29. notta açıklanan kredileri de içeren borçlar ve sırasıyla nakit ve nakit benzerleri, çıkarılmış sermaye, yedekler ile geçmiş yıl kazançlarını içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

	2013	2012
	<u>TL</u>	<u>TL</u>
Toplam Borçlar	537.459.685	364.878.268
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri	(2.349.795)	(473.937)
Net Borç	535.109.890	364.404.331
Toplam Özkaynak	52.548.844	69.810.623
Özkaynak/borç oranı	<u>10%</u>	<u>19%</u>

b) 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.

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2013 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

b) Finansal Risk Faktörleri (devamı)

b.1) Kredi riski yönetimi

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri

	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
31 Aralık 2013					
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)	3.549	54.585.810	-	-	2.302.560
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı (**)	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	3.549	54.585.810	-	-	2.302.560
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)	-	108.893	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(108.893)	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (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 güvenilirliliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

(**) Teminatlar, müşterilerden alınan teminat senetleri, teminat çekleri ve ipoteklerden oluşmaktadır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2013 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

b) Finansal Risk Faktörleri (devamı)

b.1) Kredi riski yönetimi (devamı)

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri

31 Aralık 2012

	Alacaklar				Bankalarda ki Mevduat
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)	6.970	254.637	-	-	468.045
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı (**)	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	6.970	254.637	-	-	468.045
B. Koşulları yeniden görülmüş 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 değeri	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	213.909	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(213.909)	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-

E. Bilanço dışı kredi içeren unsurlar

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

(**) Teminatlar, müşterilerden alınan teminat senetleri, teminat çekleri ve ipoteklerden oluşmaktadır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2013 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

b) Finansal Risk Faktörleri (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. Şirket, işlemlerini yalnızca kredi güvenilirliği olan taraflarla gerçekleştirme ve mümkün olduğu durumlarda, yeterli teminat elde etme yoluyla kredi riskini azaltmaya çalışmaktadır. Şirket'in maruz kaldığı kredi riskleri ve müşterilerin kredi dereceleri devamlı olarak izlenmektedir.

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

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

Vadesi geçen alacakların yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2013	<u>Alacaklar</u>		
	<u>Ticari Alacaklar</u>	<u>Diğer Alacaklar</u>	<u>Toplam</u>
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	108.893	-	108.893
Toplam vadesi geçen alacaklar	108.893	-	108.893
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-

31 Aralık 2012	<u>Alacaklar</u>		
	<u>Ticari Alacaklar</u>	<u>Diğer Alacaklar</u>	<u>Toplam</u>
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	213.909	-	213.909
Toplam vadesi geçen alacaklar	213.909	-	213.909
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2013 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

b) Finansal Risk Faktörleri (devamı)

b.2) Likidite risk yönetimi

Şirket sahip olduğu likit varlıklar nedeniyle likidite riskine maruz kalmamaktadır.

31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla sözleşmeye bağlı finansal borçların kalan vadelerine göre profili aşağıdaki tablodaki gibidir:

31 Aralık 2013

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit				
		cıkarış toplamı (I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Banka kredileri	399.277.363	434.486.610	80.757.898	44.164.448	309.564.264	-
Ticari borçlar	138.182.322	254.895.350	138.182.322	-	116.713.028	-
Diğer borçlar	-	-	-	-	-	-
Toplam yükümlülük	537.459.685	689.381.960	218.940.220	44.164.448	426.277.292	-

31 Aralık 2012

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit				
		cıkarış toplamı (I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Banka kredileri	283.679.784	331.168.731	-	130.611.962	200.556.769	-
Ticari borçlar	141.764.136	146.502.411	26.617.439	57.610.816	62.274.156	-
Diğer borçlar	7.390	7.390	7.390	-	-	-
Toplam yükümlülük	425.451.310	477.678.532	26.624.829	188.222.778	262.830.925	-

Şirket likidite yönetiminde, ilgili yükümlülüklerin sözleşme uyarınca vadeleri Şirket'çe beklenen vadeler ile uyumludur.

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.

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2013 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

b) Finansal Risk Faktörleri (devamı)

b.3) Piyasa riski yönetimi (devamı)

b.3.1) Kur riski yönetimi (devamı)

	31 Aralık 2013		
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacak	71.216	33.256	81
2a. Parasal Finansal Varlıklar	21.799.425	10.075.595	100.488
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	63.503.962	29.754.000	-
4. DÖNEN VARLIKLAR	85.374.603	39.862.851	100.569
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	-	-	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	85.374.603	39.862.851	100.569
10. Ticari Borçlar	1.286.692	602.633	168
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	115.611.242	54.150.985	12.530
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	116.897.933	54.753.618	12.698
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	275.464.197	129.065.360	-
16.a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	120.990.706	56.688.706	-
16.b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	396.454.903	185.754.066	-
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	513.352.836	240.507.684	12.698
19. Bilanço dışı türev araçların net varlık / yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	-	-	-
19.a Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-
19.b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	(427.978.233)	(200.644.833)	87.871
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(491.482.195)	(230.398.833)	87.871
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.

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2013 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

b) Finansal Risk Faktörleri (devamı)

b.3) Piyasa riski yönetimi (devamı)

b.3.1) Kur riski yönetimi (devamı)

	31 Aralık 2012		
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacak	177.861	96.437	2.531
2a. Parasal Finansal Varlıklar	124.136	52.519	12.976
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	17.826.000	10.000.000	-
4. DÖNEN VARLIKLAR	18.127.997	10.148.956	15.507
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	227.281.500	127.500.000	-
7. Diğer	-	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	227.281.500	127.500.000	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	245.409.497	137.648.956	15.507
10. Ticari Borçlar	73.629.337	41.236.654	51.400
11. Finansal Yükümlülükler	93.496.290	52.449.394	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	11.757.608	6.576.001	14.980
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	178.883.235	100.262.049	66.380
14. Ticari Borçlar	61.276.875	34.375.000	-
15. Finansal Yükümlülükler	139.768.744	78.407.239	-
16.a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
16.b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	201.045.619	112.782.239	-
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	379.928.854	213.044.288	66.380
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	(134.519.357)	(75.395.332)	(50.873)
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(379.626.857)	(212.895.332)	(50.873)
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-
23. Döviz varlıklarının hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-
24. Döviz yükümlülüklerinin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2013 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

b) Finansal Risk Faktörleri (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 dönem sonundaki açık yabancı para cinsinden parasal kalemleri kapsar ve söz konusu kalemlerin yılsonundaki %10'luk kur değişiminin etkilerini gösterir. Pozitif değer, kar / zararda ve diğer özkaynak kalemlerindeki artışı ifade eder.

31 Aralık 2013

	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
<u>ABD Dolarının TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde</u>		
ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(42.823.627)	42.823.627
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
ABD doları Net Etki	(42.823.627)	42.823.627
<u>Euro'nun TL Karşısında % 10 Değişmesi Halinde</u>		
EURO net varlık / yükümlülüğü	25.803	(25.803)
EURO riskinden korunan kısım (-)	-	-
EURO Net Etki	25.803	(25.803)
Toplam Net Etki	(42.797.824)	42.797.824

31 Aralık 2012

	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
<u>ABD Dolarının TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde</u>		
ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(13.439.972)	13.439.972
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
ABD doları Net Etki	(13.439.972)	13.439.972
<u>Euro'nun TL Karşısında % 10 Değişmesi Halinde</u>		
EURO net varlık / yükümlülüğü	(11.964)	11.964
EURO riskinden korunan kısım (-)	-	-
EURO Net Etki	(11.964)	11.964
Toplam Net Etki	(13.451.936)	13.451.936

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2013 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

b) Finansal Risk Faktörleri (devamı)

b.3.2) Faiz oranı riski yönetimi

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

Faiz Pozisyonu Tablosu

	<u>31 Aralık 2013</u>	<u>31 Aralık 2012</u>
Sabit Faizli Araçlar		
Finansal Yükümlülükler	119.041.603	2.164.676
Değişken Faizli Finansal Araçlar		
Finansal Yükümlülükler	280.235.760	281.515.108

Aşağıdaki duyarlılık analizleri raporlama tarihinde türev enstrümanları ve türevsel olmayan enstrümanların maruz kaldığı faiz oranı riskleri baz alınarak belirlenmiştir. Değişken faizli yükümlülüklerin analizinde yılsonundaki bakiyenin tüm yıl boyunca var olduğu varsayımı kullanılmıştır. Şirket yönetimi, faiz oranlarında %1'lik bir dalgalanma beklemektedir. Söz konusu tutar, Şirket içinde üst düzey yönetime yapılan raporlamalarda da kullanılmaktadır.

Raporlama tarihinde faiz oranlarında %1'lik bir düşüş/yükseliş olması ve diğer tüm değişkenlerin sabit tutulması durumunda:

31 Aralık 2013 tarihinde USD para birimi cinsinden olan faiz 100 baz puan yüksek/düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi ve ana ortaklık dışı paylar öncesi kar 351.383 TL (31 Aralık 2012: 332.562 TL) daha düşük/yüksek olacaktı.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2013 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

28. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Finansal araçların sınıfları ve gerçeğe uygun değeri

	Krediler ve alacaklar (nakit ve nakit benzerleri dahil)	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Defter değeri	Not
31 Aralık 2013				
<u>Finansal varlıklar</u>				
Nakit ve nakit benzerleri	2.349.795	-	2.349.795	30
Ticari alacaklar	80.523.296	-	80.523.296	6
İlişkili taraflardan alacaklar	3.549	-	3.549	5
<u>Finansal yükümlülükler</u>				
Finansal borçlar	-	399.277.363	399.277.363	26
Ticari borçlar	-	116.913.202	116.913.202	6
İlişkili taraflara borçlar	-	21.269.120	21.269.120	5

	Krediler ve alacaklar (nakit ve nakit benzerleri dahil)	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Defter değeri	Not
31 Aralık 2012				
<u>Finansal varlıklar</u>				
Nakit ve nakit benzerleri	473.937	-	473.937	30
Ticari alacaklar	254.637	-	254.637	6
İlişkili taraflardan alacaklar	6.970	-	6.970	5
<u>Finansal yükümlülükler</u>				
Finansal borçlar	-	283.679.784	283.679.784	26
Ticari borçlar	-	134.658.105	134.658.105	6
İlişkili taraflara borçlar	-	7.106.031	7.106.031	5

(*) Şirket yönetimi, finansal araçların kayıtlı değerlerinin makul değerlerini yansıttığını düşünmektedir.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2013 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

28. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR) (Devamı)

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

Bilanço tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer ile gösterilen finansal araçlar bulunmamaktadır.

29. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

30. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Kasa	47.235	5.892
Bankalar – vadesiz	2.302.560	468.045
Toplam	2.349.795	473.937

31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla banka mevduatı üzerinde herhangi bir blokaj bulunmamaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla vadeli mevduat bulunmamaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla nakit akış tablolarında nakit ve nakit benzeri değerleri aşağıda gösterilmektedir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Nakit ve nakit benzerleri	2.349.795	473.937
Faiz ve değer artış tahakkukları	-	-
Toplam	2.349.795	473.937

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2013 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

31. EK DİPNOT - PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	2.349.795	473.937
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	665.762.696	476.744.366
C	İştirakler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	-	-
D	Diğer Varlıklar		172.371.902	30.893.745
	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)		840.484.393	508.112.048
E	Finansal Borçlar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	(399.277.363)	(283.679.784)
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	-	(7.390)
I	Özkaynaklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	(52.548.844)	(69.810.623)
D	Diğer Kaynaklar		(388.658.186)	(154.614.251)
D	Toplam Kaynaklar		(840.484.393)	(508.112.048)
Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri				
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödenemeleri İçin Tutulan Kısmı	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-
A2	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	2.302.560	468.045
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	-	-
C1	Yabancı İştirakler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.28	-	-
J	Gayrimenkul Krediler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	6.710.000
K	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/ (e)	-	-

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2013 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

30. EK DİPNOT - PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM (Devamı)

Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Carı Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)	Asgari/Azami Oran
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/ (e)	0%	0%	10%
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b)	79%	94%	50%
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İşirakler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	0%	0%	50%
4 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İşirakler, Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	0%	0%	49%
5 Atıl Tunutlan Arsa/Araziler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	0%	0%	20%
6 İşletmecisi Şirkete İşirak	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.28	0%	0%	10%
7 Borçlanma Sınırı	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	760%	416%	500%
8 Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	0%	0%	10%