

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

31 Mart 2011 Tarihinde
Sona Eren Döneme Ait
Bağımsız İncelemeden Geçmemiş
Özet Finansal Tablolar

İÇİNDEKİLER	SAYFA
BİLANÇOLAR	1-2
KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU	4
NAKİT AKIM TABLOSU	5
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR	6-27
NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	
NOT 3 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	
NOT 4 FİNANSAL YATIRIMLAR	
NOT 5 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	
NOT 6 MADDİ DURAN VARLIKLAR	
NOT 7 ÖZSERMAYE	
NOT 8 SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ	
NOT 9 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ.....	
NOT 10 HİSSE BAŞINA KAZANÇ	
NOT 11 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	
NOT 12 KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	
NOT 13 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	
NOT 14 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	
NOT 15 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	
NOT 16 AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR	

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2011 TARİHİ İTİBARIYLA BİLANÇO**

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

		Cari Dönem (Bağımsız İncelemeden Geçmemiş) 31 Mart 2011	Önceki Dönem (Bağımsız Denetimden Geçmiş) 31 Aralık 2010
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	3	15.496.086	15.314.181
Finansal Yatırımlar	4	8.675.979	8.663.090
Ticari alacaklar		955.674	121.746
<i>İlişkili Taraflardan ticari alacaklar</i>	11	814.609	33.260
<i>Diğer ticari alacaklar</i>		141.065	88.486
Diğer alacaklar		10.018	9.868
Diğer dönen varlıklar		491.360	389.534
Duran Varlıklar			
Maddi duran varlıklar	6	290.556	285.499
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	5	38.255.000	38.255.000
Toplam Duran Varlıklar		38.545.556	38.540.499
TOPLAM VARLIKLAR		64.174.673	63.038.918

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2011 TARİHİ İTİBARIYLA BİLANÇO**

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

		Cari Dönem	Önceki Dönem
	Dipnot	(Bağımsız	(Bağımsız
	Referansları	İncelemeden	Denetimden
		Geçmemiş)	Geçmiş)
		31 Mart 2011	31 Aralık 2010
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
895.329			
497.862			
Ticari borçlar		252.853	23.993
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	<i>11</i>	218.238	12.551
<i>Diğer ticari borçlar</i>		34.615	11.442
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		642.476	473.869
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
43.034			
61.101			
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		43.034	61.101
ÖZKAYNAKLAR			
63.236.310			
62.479.955			
Ödenmiş sermaye	7	10.000.000	10.000.000
Sermaye düzeltmesi farkları	7	9.745.353	9.745.353
Değer artış fonları		920.151	1.042.416
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		1.671.180	1.671.180
Geçmiş yıllar karları		40.021.006	35.556.602
Net dönem karı		878.620	4.464.404
TOPLAM KAYNAKLAR			
64.174.673			
63.038.918			

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

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

	Dipnot Referansları	Cari Dönem Bağımsız İncelemeden Geçmemiş 1 Ocak – 31 Mart 2011	Cari Dönem Bağımsız İncelemeden Geçmemiş 1 Ocak – 31 Mart 2010
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER			
Satış gelirleri (net)	7	1.160.708	1.524.182
Satışların maliyeti (-)	8	(305.512)	(456.508)
BRÜT KAR		855.196	1.067.674
Genel yönetim giderleri (-)	9	(418.403)	(515.327)
Diğer faaliyet gelirleri		21.643	22.424
Diğer faaliyet giderleri (-)		(4.753)	(8.507)
FAALİYET KARI		453.683	566.264
Finansal gelirler		889.877	956.946
Finansal giderler (-)		(464.940)	(478.692)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KAR		878.620	1.044.518
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/Gideri		-	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI		878.620	1.044.518
DÖNEM KARI		878.620	1.044.518
Diğer kapsamlı gelir			
Finansal varlıklar değer artış fonundaki değişim		122.265	(171.281)
DiĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)		122.265	(171.281)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)		1.000.885	873.237
Hisse başına kazanç (TL)	10	0,0879	0,1045

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ 31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU**

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

	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltmesi farkları	Değer artış fonları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	Toplam
1 Ocak 2010 itibarıyla bakiyeler	10.000.000	9.745.353	565.616	1.538.605	31.826.150	3.863.027	57.538.751
Geçmiş yıllar karlarına transfer	-	-	-	-	3.863.027	(3.863.027)	-
Yedeklere aktarılan tutarlar	-	-	-	-	-	-	-
Temettü ödemesi	-	-	-	-	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	(171.281)	-	-	1.044.518	873.237
31 Mart 2010 itibarıyla bakiyeler	10.000.000	9.745.353	394.335	1.538.605	35.689.177	1.044.518	58.411.988
1 Ocak 2011 itibarıyla bakiyeler	10.000.000	9.745.353	1.042.416	1.671.180	35.556.602	4.464.404	62.479.955
Geçmiş yıllar karlarına transfer	-	-	-	-	4.464.404	(4.464.404)	-
Yedeklere aktarılan tutarlar	-	-	-	-	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	(122.265)	-	-	878.620	756.355
31 Mart 2011 itibarıyla bakiyeler	10.000.000	9.745.353	920.151	1.671.180	40.021.006	878.620	63.236.310

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIM TABLOSU**

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

	Dipnot Referansları	Cari Dönem Bağımsız İncelemeden Geçmemiş 1 Ocak- 31 Mart 2011	Önceki Dönem Bağımsız İncelemeden Geçmemiş 1 Ocak- 31 Mart 2010
Vergi öncesi kar		878.620	1.044.518
Vergi öncesi kar ile işletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit girişleri mutabakatı için gerekli düzeltmeler :			
Amortisman ve itfa payları		3.174	3.507
Kıdem tazminatı yükündeki değişim		(12.282)	2.694
Yatırım amaçlı gayrimenkuller satış karı		-	(230.600)
Menkul kıymet faiz ve kur farkı tahakkukları		(135.155)	(114.221)
Faiz ve kur farkı tahakkukları		23.402	-
Varlık ve yükümlülüklerdeki değişimler öncesi net nakit		757.759	705.898
Ticari alacaklardaki azalış		(833.928)	(81.164)
Diğer alacak ve dönen varlıklardaki azalış		(101.974)	(140.288)
Ticari borçlardaki (azalış) / artış		228.860	194.629
Diğer yükümlülüklerdeki (azalış) / artış		168.605	153.600
		219.324	832.675
Ödenen kıdem tazminatı		(5.785)	-
İşletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit		213.539	832.675
Yatırım faaliyetleri			
Yatırım amaçlı gayrimenkul, maddi ve maddi olmayan duran varlık alımları		(8.232)	(176.499)
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışlarından elde edilen nakit		-	590.600
Yatırım faaliyetlerinden elde edilen net nakit		(8.232)	414.101
Finansman faaliyetleri			
Temettü ödemesi		-	-
Finansman faaliyetlerinde kullanılan net nakit		-	(732.608)
Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net artış		205.307	1.246.776
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem başı bakiyesi	3	15.290.779	12.035.310
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem sonu bakiyesi	3	15.496.086	13.282.036

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

1. ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

31 Mart 2011 itibarıyla Şirket’in dönem içinde çalışan ortalama personel sayısı 8 kişidir (31 Aralık 2010: 9 kişi).

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

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

Finansal Tabloların Onaylanması:

Finansal tablolar, yönetim kurulu tarafından onaylanmış ve 29 Nisan 2011 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul’un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

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

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

2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

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

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

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

Şirket’in sunum ve dipnot açıklamalarını etkileyen yeni ve revize edilmiş standart bulunmamaktadır.

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

Şirket’in finansal performansını ve/veya bilançosunu etkileyen yeni ve revize edilmiş standart bulunmamaktadır.

- (c) 2011 yılından itibaren geçerli olup, Şirket’in faaliyetleriyle ilgili olmayan standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

UFRS 5 *Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler Standardındaki Değişiklikler* (2009 yılında yayınlanan UFRS’lerde Yapılan İyileştirmeler’in bir kısmı olarak)

UFRS 5 standardına yapılan değişiklikler, satış amaçlı elde tutulan olarak sınıflandırılan duran varlıklar (veya elden çıkarılacak varlık grupları) veya durdurulan faaliyetlere ilişkin açıklamaların sadece bu standartta ele alındığına dair açıklık getirmektedir. Diğer UFRS’lerin açıklamaya yönelik hükümleri, aşağıdaki özellikleri taşımadıkça, bu tür varlıklar (veya varlık grupları) için geçerlilik arz etmemektedir:

(a) İlgili açıklamalar, satış amaçlı elde tutulan olarak sınıflandırılan duran varlıklara (veya elden çıkarılacak varlık gruplarına) veya durdurulan faaliyetlere ilişkin özel hükümler içermekte veya

(b) Bu açıklamalar, elden çıkarılacak varlık grubunda yer almakla birlikte ölçüm hükümleri açısından UFRS 5 kapsamında bulunmayan varlık ve borçların ölçümüne ilişkin olup, finansal tablolarda yer verilen diğer dipnotlarda bu tür bir açıklama bulunmamaktadır.

Söz konusu değişikliklerin Şirket’in finansal tablolarına herhangi bir etkisi bulunmamaktadır.

UMS 7 *Nakit Akım Tablosu* (2009 yılında yayınlanan UFRS’lerde Yapılan İyileştirmeler’in bir kısmı olarak)

UMS 7 standardında yapılan değişiklikler, yalnızca finansal durum tablosunda/bilançoda varlık olarak muhasebeleştirilen harcamaların yatırım faaliyetlerinden elde edilen nakit akımları olarak sınıflandırılabilmesini belirtir. UMS 7’deki bu değişikliğin uygulanması, UMS 38 Maddi Olmayan Duran Varlıklar standardında belirtilen aktifleştirme kriterlerini karşılayamayan geliştirme giderlerinin nakit çıkışlardaki sınıflamasını değiştirmiştir.

Söz konusu değişikliklerin Şirket’in finansal tablolarına herhangi bir etkisi bulunmamaktadır.

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

UMS 1’e yapılan değişiklik, Şirket’in diğer kapsamlı gelir kalemleri ile ilgili gerekli analizini özkaynak hareket tablosunda veya dipnotlarda verebileceğine açıklık getirmektedir. Şirket değişikliği erken uygulamayı tercih etmiştir. Değişiklik geçmişe yönelik olarak uygulanacaktır.

Söz konusu değişikliklerin Şirket’in finansal tablolarına herhangi bir etkisi bulunmamaktadır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (devamı)

- (c) 2011 yılından itibaren geçerli olup, Şirket’in faaliyetleriyle ilgili olmayan standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

UFRS 3 (2008) İşletme Birleşmeleri

UFRS 3 (revize), “İşletme Birleşmeleri” ve UMS 27, “Konsolide ve Konsolide Olmayan Finansal Tablolar”, UMS 28, “İştiraklerdeki Yatırımlar” ve UMS 31, “İş Ortaklıklarındaki Paylar” standartlarındaki değişiklikler, ileriye dönük olarak 1 Temmuz 2009 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan mali dönemlerde meydana gelen işletme birleşmeleri için geçerlidir. Yeni standartlar ile mevcut standartlardaki değişikliklerin uygulanmasının başlıca etkileri aşağıdaki gibidir:

- önceden ‘azımlık payları’ olarak ifade edilen kontrol gücü olmayan payların gerçeğe uygun değer ile veya kontrol gücü olmayan payların edinilen işletmenin tanımlanabilir net varlıklarının gerçeğe uygun değerdeki payı ile değerlendirilmesinin her işlem bazında ölçümüne izin vermesi,
 - koşullu bedele ilişkin muhasebeleştirme ve sonraki muhasebe işlemlerine ilişkin şartların değişmesi,
 - edinim ile ilgili maliyetlerin işletme birleşmelerinden ayrı olarak muhasebeleştirme gerekliliği ve bunun sonucunda bu tür maliyetlerin genellikle oluştukları dönemde gider olarak kaydedilmesi.
 - aşamalı satın alım işlemlerinde, önceden elde tutulan payların satın alım tarihinde gerçeğe uygun değerinden ölçülmesi ve yeniden değerlendirme sonrasında ortaya çıkan kazanç ya da zararın, gelir tablosunda muhasebeleştirilmesi.

UFRS 3 (2008) standardı uyarınca, Şirket ile satın alınan işletme arasında işletme birleşmesi öncesinde bir ilişkinin olduğu durumunda, bu ilişki işletme birleşmesi sonrasında sonlanarak, birleşme sonucu oluşan kar/zarar muhasebeleştirilir.

Söz konusu değişikliklerin Şirket’in finansal tablolarına herhangi bir etkisi bulunmamaktadır.

UMS 27 (2008) Konsolide ve Bireysel Mali Tablolar

UMS 27 (2008) standardının uygulanmasıyla Şirket’in bağlı ortaklıklarındaki sermaye payında değişikliklere ilişkin muhasebe politikalarında değişiklik olmuştur.

Yeniden düzenlenen bu Standardın, özellikle, Şirket’in bağlı ortaklıklarındaki sermaye payında kontrol kaybına neden olmayan değişiklikler ile ilgili muhasebe politikaları üzerinde etkisi olmuştur. Önceki dönemlerde, UFRS standartlarında bu konuya ilişkin kuralların olmadığı durumlarda, mevcut bağlı ortaklıkların payındaki artışlar, bağlı ortaklık satın alımında kullanılan aynı yöntemle, şerefiye ya da pazarlıklı satın almadan kaynaklanan kazanç ile sonuçlanacak şekilde, muhasebeleştirilmekteydi; mevcut bağlı ortaklıklarındaki sermaye payında kontrol kaybına neden olmayan azalışlarda ise alınan ücret ile kontrol gücü olmayan paylarda yapılan düzeltmeler arasındaki fark kapsamlı gelir tablosu içinde muhasebeleştirilmekteydi. UMS 27(2008) standardı uyarınca tüm artış ve azalışların özkaynak içinde muhasebeleştirilmesi ve şerefiye ya da kar/zarar üzerinde bir etkisinin olmaması gerekmektedir.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (devamı)

- (c) 2011 yılından itibaren geçerli olup, Şirket’in faaliyetleriyle ilgili olmayan standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

UMS 27 (2008) Konsolide ve Bireysel Mali Tablolar (devamı)

Bir bağlı ortaklığın bir işlem, olay ya da bir başka neden sonucu kontrolünün kaybedilmesi durumunda Şirket, bu Standart uyarınca tüm varlıklarını, yükümlülüklerini ve kontrol gücü olmayan paylarını defter değerleriyle bilanço dışı bırakmalı ve karşılığında alınan bedeli gerçeğe uygun değeri üzerinden muhasebeleştirmelidir. İlgili bağlı ortaklıkta kalan pay, kontrolün kaybedildiği tarihteki gerçeğe uygun değer üzerinden muhasebeleştirilmelidir. Aradaki fark, kazanç ya da zarar olarak kar/zarar içinde gösterilmelidir.

Söz konusu değişikliklerin Şirket’in finansal tablolarına herhangi bir etkisi bulunmamaktadır.

UMS 28 (2008) İştiraklerdeki Yatırımlar

UMS 28’e yapılan değişiklikler neticesinde, bir iştirak üzerindeki önemli etki kaybedildiğinde, Şirket kalan payını, gerçeğe uygun değeriyle hesaplar. Gerçeğe uygun değer ile kayıtlı değer arasındaki fark kar/zarar içinde muhasebeleştirilir.

2010 yılında yayınlanan UFRS’lerde Yapılan İyileştirmeler’in bir bölümünde, yatırımcının bir iştirak üzerinde önemli etkisini kaybettiği işlemlerle ilgili UMS 28 (2008) standardındaki değişikliklerin ileriye dönük olarak uygulanacağına açıklık getirilmiştir.

Söz konusu değişikliklerin Şirket’in finansal tablolarına herhangi bir etkisi bulunmamaktadır.

UFRYK 17 “Nakit Dışı Varlıkların Hissedarlara Dağıtımı”, 1 Temmuz 2009 tarihinde ya da bu tarihten sonra başlayan mali dönemler için geçerlidir. Şirket nakit olmayan türde herhangi bir varlık dağıtımında bulunmadığı için, bu yorumu uygulamamaktadır.

UFRYK 18, “Müşterilerden Varlık Transferi”, 1 Temmuz 2009 tarihinde ya da bu tarihten sonra transfer edilen varlıklar için geçerlidir. Şirket, müşterilerinden herhangi bir varlık transfer etmediği için bu yorumu uygulamamaktadır.

“UFRS’nin İlk Olarak Uygulanması – Diğer İstisnai Durumlar” (UFRS 1’deki değişiklik), Temmuz 2009 tarihinde yayınlanmıştır. Bu değişikliklerin 1 Ocak 2010 tarihinde ya da bu tarihten sonra başlayan mali dönemler için uygulanması zorunludur. Şirket, UFRS’yi ilk defa uygulamadığı için bu yorumu uygulamamaktadır.

UFRS 2 “Hisse Bazlı Ödemeler – Şirket’in nakit olarak ödediği hisse bazlı anlaşmalar”, 1 Ocak 2010 tarihinde ya da bu tarihten sonra başlayan mali dönemler için geçerlidir. Şirket’in hisse bazlı ödeme planı olmadığı için bu yorumu uygulamamaktadır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (devamı)

- (c) 2011 yılından itibaren geçerli olup, Şirket’in faaliyetleriyle ilgili olmayan standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

UFRS 5 *Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler* standardında yapılan değişiklikler, bir işletmenin sahip olduğu bir bağlı ortaklığa ait çoğunluk hisselerini satmayı planladığı durumda yapması gereken açıklamaları belirtir. Bir bağlı ortaklığın satış amacıyla elde tutulması durumunda bu bağlı ortaklığa ait tüm varlık ve yükümlülükler, işletmenin satış sonrasında bağlı ortaklıkta kontrol gücü olmayan hisselerle sahip olması durumunda bile, UFRS 5 standardı kapsamında sınıflandırılmalıdır.

Uluslararası Finansal Raporlama Standartları ile ilgili olarak 2009 yılında yapılan iyileştirmeler, Nisan 2009 tarihinde yayınlanmıştır. İyileştirmeler aşağıda açıklanan standartlar ve yorumları kapsamaktadır: UFRS 2 *Hisse Bazlı Ödemeler*, UFRS 5 *Satış Amacıyla Elde Tutulan Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler*, UFRS 8 *Faaliyet Bölümleri*, UMS 1 *Mali Tabloların Sunumu*, UMS 7 *Nakit Akım Tablosu*, UMS 17 *Finansal Kiralamalar*, UMS 18 *Hasılat*, UMS 36 *Varlıklarda Değer Düşüklüğü*, UMS 38 *Maddi Olmayan Duran Varlıklar*, UMS 39 *Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçüm*, UFRYK 9 *Saklı Türev Araçlarının Yeniden Değerlendirilmesi*, UFRYK 16 *Yurtdışındaki İşletmede Bulunan Net Yatırımın Finansal Riskten Korunması*. Bu iyileştirmelerin yürürlük tarihi her bir standart için ayrı olup, çoğu 1 Ocak 2010 tarihi itibarıyla geçerlidir.

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

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

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

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

Şirket halihazırda UFRS’ye uygun finansal tablo hazırladığından bu değişiklikler Şirket için geçerli değildir.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (devamı)

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

UFRS 7 “Finansal Araçlar: Açıklamalar”

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

UFRS 9 ‘Finansal Araçlar: Sınıflandırma ve Ölçme’

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

UMS 12 “Gelir Vergisi”

UMS 12 “Gelir Vergisi” standardı, Aralık 2010 tarihinde değişikliğe uğramıştır. UMS 12 uyarınca varlığın defter değerinin kullanımı ya da satışı sonucu geri kazanılıp, kazanılmamasına bağlı olarak varlıkla ilişkilendirilen ertelenmiş vergisini hesaplaması gerekmektedir. Varlığın UMS 40 ‘Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller’ standardında belirtilen gerçeğe uygun değer yöntemi kullanılarak kayıtlara alındığı durumlarda, defter değerinin geri kazanılması işlemi varlığın kullanımı ya da satışı ile olup olmadığının belirlenmesi zorlu ve subjektif bir karar olabilir. Standarda yapılan değişiklik, bu durumlarda varlığın geri kazanılmasının satış yoluyla olacağı tahmininin seçilmesini söyleyerek pratik bir çözüm getirmiştir. Bu değişiklikler 1 Ocak 2012 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerli olacaktır. Şirket, bu standardın uygulanması sonucunda finansal tablolarında oluşabilecek etkileri henüz değerlendirmemiştir.

UMS 24 (2009) ‘İlişkili Taraf Açıklamaları’

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

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (devamı)

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

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

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

UFRYK 14 (Değişiklikler) *Asgari Fonlama Gerekliliğinin Peşin Ödenmesi*

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

UFRYK 19 ‘*Finansal Yükümlülüklerin Özkaynak Araçları Kullanılarak Ödenmesi*’

UFRYK 19, 1 Temmuz 2010 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerlidir. UFRYK 19 sadece bir yükümlülüğünün tamamını ya da bir kısmını ödemek amacıyla özkaynak araçları ihraç eden işletmelerin kullanacağı muhasebe uygulamalarına açıklık getirir. Şirket, değişikliklerin uygulanması sonucunda finansal tablolarında oluşabilecek etkileri henüz değerlendirmemiştir.

Mayıs 2010, Yıllık İyileştirmeler

UMSK, yukarıdaki değişikliklere ve yeniden güncellenen standartlara ek olarak, Mayıs 2010 tarihinde aşağıda belirtilen ve başlıca 7 standardı/yorumu kapsayan konularda açıklamalarını yayınlamıştır: UFRS 1 *Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Olarak Uygulanması*; UFRS 3 *İşletme Birleşmeleri*; UFRS 7 *Finansal Araçlar: Açıklamalar*; UMS 1 *Finansal Tablo Sunumu*; UMS 27 *Konsolide ve Konsolide Olmayan Finansal Tablolar*; UMS 34 *Ara Dönem Finansal Raporlama*; ve UFRYK 13 *Müşteri Bağlılık Programları*. 1 Temmuz 2010 tarihinde veya bu tarih sonrasında geçerli olan UFRS 3 ve UMS 27’deki değişiklikler haricindeki tüm diğer değişiklikler, erken uygulama opsiyonu ile birlikte, 1 Ocak 2011 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerde geçerli olacaktır. Şirket, yukarıdaki standartlar ile değişikliklerin uygulanması sonucunda finansal tablolarında oluşabilecek etkileri henüz değerlendirmemiştir.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

3. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

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

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
Kasa	5.725	837
Bankalar – vadesiz	468.777	50.113
Bankalar – vadeli	14.971.584	15.256.231
Ters repo sözleşmeleri	50.000	7.000
	15.496.086	15.314.181

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

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

Para cinsi	Faiz oranı (%)	Vade	31 Mart 2011
ABD Doları - Mevduat	2,75 - 4,00	15 Nisan– 12 Eylül 2011	6.858.944
Avro - Mevduat	3,10	5 Nisan 2011	872.640
TL – Mevduat	7,00 -10,00	13 Nisan– 12Eylül 2011	7.240.000
TL – Ters repo	4,50	1 Nisan 2011	50.000
			15.021.584

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

Şirket'in 31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla nakit akım tablolarında nakit ve nakit benzeri değerler, faiz ve değer artış tahakkukları düşülerek gösterilmektedir:

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
Nakit ve nakit benzerleri	15.496.086	15.314.181
Faiz ve değer artış tahakkukları	(23.402)	(111.839)
	15.472.684	15.202.342

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

4. FİNANSAL YATIRIMLAR

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

Borçlanma Araçları:	Nominal	Maliyet	Defter	
Devlet Tahvili (Eurobond)	Değeri	Bedeli	Değeri	Vade Aralığı
31 Aralık 2011 itibarıyla	7.462.806	7.735.400	8.675.979	2018
31 Aralık 2010 itibarıyla	7.451.720	7.723.909	8.663.090	2018

31 Mart 2011 tarihi itibarıyla, 920.151TL (31 Aralık 2010: 1.042.416 TL) tutarındaki satılmaya hazır finansal varlıklar değerlendirme kazançları, özkaynaklar altında finansal varlıklar değer artış fonu hesabına yansıtılmıştır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

5. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	<u>Nurol Plaza</u>	<u>Oasis - Bodrum</u>	<u>Nurol Residence</u>	<u>Karum Alışveriş Merkezi</u>	<u>Toplam</u>
1 Ocak 2010 tarihi itibarıyla makul değer	16.355.000	3.090.000	17.355.000	550.000	37.350.000
Alımlar	-	-	173.777	-	173.777
Çıkışlar	-	-	(360.000)	-	(360.000)
Toplam	16.355.000	3.090.000	17.168.777	550.000	37.163.777
Makul değerdeki artış/ (azalış)	-	-	-	-	-
31 Mart 2010 tarihi itibarıyla makul değer	16.355.000	3.090.000	17.355.000	550.000	37.350.000
1 Ocak 2011 tarihi itibarıyla makul değer	17.175.000	3.245.000	17.590.000	245.000	38.255.000
Alımlar	-	-	-	-	-
Çıkışlar	-	-	-	-	-
Toplam	17.175.000	3.245.000	17.590.000	245.000	38.255.000
Makul değerdeki artış/ (azalış)	-	-	-	-	-
31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla makul değer	17.175.000	3.245.000	17.590.000	245.000	38.255.000

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

5. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihlerindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerleri, Şirket ile ilişkisi olmayan bağımsız bir ekspertiz şirketi tarafından 2010 ve 2009 yıllarında gerçekleştirilen değerlemelere göre elde edilmiştir. Değerleme şirketi, Türkiye Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız ekspertiz kuruluşu olup, söz konusu yerlerdeki taşınmazların değerlemesi konusunda uygun nitelik ve deneyime sahiptir. Söz konusu ekspertiz raporlarına göre Uluslararası Değerleme Standartları’na uygun olarak yapılan değerlemeler, benzer gayrimenkuller ile ilgili piyasa işlem fiyatlarının referans alınmasıyla tespit edilmiştir.

Şirket 2010 yılında, bağımsız bir değerlendirme şirketi tarafından yapılan değerlendirme çalışması sonucunda değeri, 31 Aralık 2009 tarihli finansal tablolarda, 675.000 TL olarak belirlenmiş olan, cari dönemde oluşan tapu masraflarıyla birlikte defter değeri 690.264 TL’yi bulan Nuro Residence ve Karum Alışveriş Merkezi’ndeki 2 adet bağımsız bölümü toplam 906.600 TL’ye satmıştır. Satışa ilişkin detaylar aşağıdaki gibidir:

2010 yılı içindeki satışlar	Defter değeri	Satış değeri
Nuro Residence C Blok 29	369.915	590.600
Karum Alışveriş Merkezi No 433	320.349	316.000
	690.264	906.600

31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

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

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

Şirket, cari dönemde yatırım amaçlı gayrimenkullerden 1.155.509 TL (31 Aralık 2010: 3.956.849 TL) kira geliri elde etmiştir. Bu gayrimenkullere ilişkin doğrudan faaliyet giderleri toplamı 209.372 TL’dir (31 Aralık 2010: 531.270 TL). Şirket’in yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde rehin veya ipotek bulunmamaktadır.

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

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

6. MADDİ DURAN VARLIKLAR

	Binalar	Taşıtlar	Döşeme ve Demirbaşlar	Toplam
<u>Maliyet değeri</u>				
1 Ocak 2011 açılış bakiyesi	319.016	4.408	269.833	588.856
Alımlar	-	-	8.232	8.232
31 Mart 2011 kapanış bakiyesi	319.016	4.408	278.065	597.088
<u>Birikmiş amortismanlar</u>				
1 Ocak 2011 açılış bakiyesi	(53.701)	(4.408)	(249.650)	(303.358)
Dönem gideri	(1.595)	-	(1.579)	(3.174)
31 Mart 2011 kapanış bakiyesi	(55.296)	(4.408)	(251.229)	(306.532)
31 Mart 2011 itibarıyla net defter değeri	263.720	-	26.836	290.556
<u>Maliyet değeri</u>				
1 Ocak 2010 açılış bakiyesi	319.016	4.408	262.067	585.491
Alımlar	-	-	2.722	2.722
31 Mart 2010 kapanış bakiyesi	319.016	4.408	264.789	588.213
<u>Birikmiş amortismanlar</u>				
1 Ocak 2010 açılış bakiyesi	(46.826)	(4.408)	(243.799)	(295.033)
Dönem gideri	(1.595)	-	(1.912)	(3.507)
31 Mart 2010 kapanış bakiyesi	(48.421)	(4.408)	(245.711)	(298.540)
31 Mart 2010 itibarıyla net defter değeri	270.595	-	19.078	286.673

Maddi duran varlıklara ait ekonomik ömür süreleri aşağıdaki gibidir:

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

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

7. ÖZSERMAYE

Sermaye

31 Mart 2011 tarihi itibarıyla, Şirket’in kayıtlı sermayesi 10.000.000 TL’dir (31 Aralık 2010: 10.000.000 TL).

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

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

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

Kar Dağıtımı:

Şirket cari dönemde temettü dağıtmamıştır (2010: Dağıtılmamıştır).

Şirket’in bilanço tarihi itibarıyla yasal kayıtlarında bulunan net dönem karı ve geçmiş yıllar karları sırasıyla 786.740 TL ve 24.091.216 TL’dir (31 Mart 2010: 961.924TL ve 21.304.814 TL)

8. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

a) Satış Gelirleri

	1 Ocak- 31 Mart 2011	1 Ocak- 31 Mart 2010
Konut satış gelirleri	-	590.600
Kira gelirleri	1.160.708	933.582
Toplam	1.160.708	1.524.182

b) Satışların Maliyeti

	1 Ocak- 31 Mart 2011	1 Ocak- 31 Mart 2010
Satılan konutların maliyeti	-	(360.000)
İşletme giderleri	(305.512)	(96.508)
Toplam	(305.512)	(456.508)

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

9. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak- 31 Mart 2011	1 Ocak- 31 Mart 2010
Personel giderleri	(112.665)	(175.287)
Danışmanlık giderleri	(146.030)	(174.866)
Aidat giderleri	-	(126.987)
Kira giderleri	(21.298)	-
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	(10.645)	(9.908)
Tamir, bakım ve işletme giderleri	(22.599)	(13.893)
Tanıtım, temsil ve ağırlama giderleri	(61.058)	-
Çeşitli vergi giderleri	(4.487)	(1.432)
Seyahat giderleri	(8.223)	(2.109)
Amortisman giderleri	(3.173)	(3.507)
Isıtma giderleri	(4.109)	-
Diğer giderler	(24.116)	(7.338)
Toplam	(418.403)	(515.327)

10. HİSSE BAŞINA KAZANÇ

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

	1 Ocak- 31 Mart 2011	1 Ocak- 31 Mart 2010
Net dönem karı	878.620	1.044.518
<i>Hisselerin ağırlıklı ortalama sayısı</i>		
Ağırlıklı ortalama hisse miktarı (1 TL nominal bedel karşılığı)	10.000.000	10.000.000
Hisse başına kar	0,0879	0,1045

11. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
Bankalar Hesabı		
Nurol Yatırım Bankası AŞ (*)	14.228.425	10.671.662

(*) Bilanço tarihi itibarıyla ilişkili taraflardan bankalar hesabı Nurol Yatırım Bankası A.Ş.’de bulunan vadeli ve vadesiz mevduatlardan oluşmaktadır. Vadeli mevduatların vadeleri 1 aydan 6 aya kadar olup faiz oranı %3,10 - %10,00 aralığındadır (31 Aralık 2010: Vadesi 1 aydan 3 aya kadar olup faiz oranı %3,10 - %10,00 aralığındadır).

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

11. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

<i>İlişkili taraflarla olan bakiyeler</i>	31 Mart 2011			
	Alacaklar		Borçlar	
	Kısa vadeli		Kısa vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
<i>Ortaklar</i>				
Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş.	10.224	293	-	-
<i>Diğer ilişkili taraflar</i>				
Nurol Konakları Toplu Yapı Yönetim Kurulu	-	113.374	-	-
Nurol GYO-Nurol İnşaat Adi Ortaklığı		655.505	62.935	
Botim Yönetim ve Ticaret A.Ş.	29.468	-	-	18.698
Nurol Plaza Yönetim Kurulu	-	5.250	5.861	-
Nurol Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.	-	-	1.066	-
Nurol Holding A.Ş.	-	-	113.998	8.493
Bosfor Turizm İşletmecilik A.Ş.	-	-	2.504	-
Karum Gayrimenkul Yönetim ve Ticaret A.Ş.	-	495	4.683	-
	39.692	774.917	191.047	27.191
<i>İlişkili taraflarla olan bakiyeler</i>	31 Aralık 2010			
	Alacaklar		Borçlar	
	Kısa vadeli		Kısa vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
<i>Ortaklar</i>				
Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş.	27.674	396	-	-
<i>Diğer ilişkili taraflar</i>				
Nurol Konakları Toplu Yapı Yönetim Kurulu	-	27.008	-	-
Botim Yönetim ve Ticaret A.Ş.	5.586	-	-	-
Nurol Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.	-	-	4.664	-
Karum Gayrimenkul Yönetim ve Ticaret A.Ş.	-	-	726	-
Nurol Plaza Yönetim Kurulu	-	-	70	-
Bosfor Turizm İşletmecilik A.Ş.	-	-	2.509	-
Nurol Holding A.Ş.	-	-	4.582	-
	33.260	27.404	12.551	-

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

11. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar:

Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2011	1 Ocak- 31 Mart 2010
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	67.158	57.804
	67.158	57.804
<hr/>		
	1 Ocak- 31 Mart 2011	1 Ocak- 31 Mart 2010
<u>İlişkili taraflardan gelirler</u>		
<i>Kira gelirleri</i>		
Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş.	62.396	48.455
Botim Yönetim ve Ticaret A.Ş.	5.408	4.909
Toplam	67.804	53.364

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

11. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

	1 Ocak- 31 Mart 2011	1 Ocak- 31 Mart 2010
<u>İlişkili taraflara giderler</u>		
<i>Kira giderleri</i>		
Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş.	18.019	15.908
<i>Sigorta giderleri</i>		
Nurol Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.	1.811	1.811
<i>Danışmanlık giderleri</i>		
Nurol Holding A.Ş.	146.030	141.092
<i>Aidat giderleri</i>		
Karum Gayrimenkul Yönetim ve Ticaret A.Ş.	90.525	62.803
Nurol Konakları Toplu Yapı Yönetim Kurulu	82.385	65.962
Oasis Nam Toplu Yapı Kurulu	1.197	11.582
Nurol Plaza Yönetim Kurulu	2.292	2.654
<i>Diğer giderler</i>		
Bosfor Turizm İşletmecilik A.Ş.	8.824	4.035
Turser Turizm Serv.ve Tic. A.Ş.	616	112
Nurol Holding AŞ	1.373	1.250
Toplam	353.072	307.209

12. KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Bulunmamaktadır (31.12.2010: Bulunmamaktadır).

13. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

14. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Kur riski yönetimi

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

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

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

14. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Kur riski yönetimi (devamı)

	31 Mart 2011		
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacak	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	15.877.259	14.800.986	1.076.273
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4. DÖNEN VARLIKLAR	15.877.259	14.800.986	1.076.273
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	-	-	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	15.877.259	14.800.986	1.076.273
10. Ticari Borçlar	85.632	71.386	14.246
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	85.632	71.386	14.246
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
16.a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
16.b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	-	-	-
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	85.632	71.386	14.246
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	15.791.627	14.729.600	1.062.027
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük Pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	15.791.627	14.729.600	1.062.027
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-
23. Döviz varlıkların hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-
24. Döviz yükümlüklerin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-
25. İhracaat	-	-	-
26. İthalat	-	-	-

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

	31 Aralık 2010		
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacak	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	16.145.430	15.305.604	839.826
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4. DÖNEN VARLIKLAR	16.145.430	15.305.604	839.826
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	-	-	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	16.145.430	15.305.604	839.826
10. Ticari Borçlar	89.815	69.162	20.653
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	89.815	69.162	20.653
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
16.a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
16.b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	-	-	-
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	89.815	69.162	20.653
19. Bilanço dışı türev araçların net varlık / yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	-	-	-
19.a Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-
19.b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	16.055.615	15.236.442	819.173
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük Pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	16.055.615	15.236.442	819.173
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-
23. Döviz varlıkların hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-
24. Döviz yükümlüklerin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-
25. İhracaat	-	-	-
26. İthalat	-	-	-

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Kur riski yönetimi (devamı)

Kur riskine duyarlılık

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

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

	31 Mart 2011	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
<u>ABD Dolarının TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde</u>		
ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	1.472.960	(1.472.960)
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
ABD doları Net Etki	1.472.960	(1.472.960)
<u>Euro'nun TL Karşısında % 10 Değişmesi Halinde</u>		
EURO net varlık / yükümlülüğü	106.203	(106.203)
EURO riskinden korunan kısım (-)	-	-
EURO Net Etki	106.203	(106.203)

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

15. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

16. AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

Şirket 13 Ocak – 20 Ocak 2011 tarihinde TOKİ tarafından düzenlenen İstanbul ili, Şişli İlçesi, Mecidiyeköy Mahallesi 9773 Ada, 1 ve 2 numaralı parsellerde arsa satışı karşılığı gelir paylaşımı işi ihalesini, Nuro İnşaat ve Ticaret A.Ş. ile birlikte oluşturduğu iş ortaklığı (Nurol GYO %99 - Nurol İnşaat %1) ile kazanmıştır.

İhale 260.000.000.-TL hasılat, %43 TOKİ payı ile 111.800.000.-TL mertebesinde nihayetlenmiştir. 10 Mart 2011 tarihinde sözleşme imzalanmıştır.