

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

31 MART 2014 TARİHİNDE
SONA EREN DÖNEME AİT
BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR

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.....	6-28

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2014 TARİHLİ BİLANÇO**

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

		Cari Dönem	Önceki Dönem
		31 Mart	31 Aralık
	Dipnot	2014	2013
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		773.109.206	731.780.051
Nakit ve nakit benzerleri	21	7.342.473	2.349.795
Ticari alacaklar	6	55.258.489	54.589.359
-İlişkili taraflardan ticari alacaklar	5	1.888	3.549
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		55.256.601	54.585.810
Diğer alacaklar	7	32.596	31.794
Stoklar	8	644.608.489	610.842.695
Peşin ödenmiş giderler		65.656.478	63.789.736
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar		61.071	56.643
Diğer dönen varlıklar		149.610	120.029
Duran Varlıklar		101.956.033	108.704.342
Ticari alacaklar	6	15.802.694	25.937.486
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	9	54.920.001	54.920.001
Maddi duran varlıklar	10	2.010.872	2.111.021
Diğer duran varlıklar		29.222.466	25.735.834
TOPLAM VARLIKLAR		875.065.239	840.484.393

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2014 TARİHLİ BİLANÇO**

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

		Cari Dönem	Önceki Dönem
		31 Mart	31 Aralık
	Dipnot	2014	2013
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
524.523.313			
582.058.425			
Kısa vadeli borçlanmalar		101.928.781	124.578.724
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları		59.646.056	95.019.036
Ticari borçlar	6	120.099.493	138.182.322
-İlişkili taraflara ticari borçlar	5	19.669.685	21.269.120
-İlişkili taraflara olmayan ticari borçlar		100.429.808	116.913.202
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		48.559	65.900
Kısa vadeli karşılıklar		167.916	68.067
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar		167.916	68.067
Diğer borçlar	7	86.518	85.299
Ertelenmiş gelirler		241.881.440	223.337.545
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		664.550	721.532
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
298.030.486			
205.877.124			
Uzun vadeli borçlanmalar		283.075.446	179.679.603
Ticari borçlar	6	-	-
Uzun vadeli karşılıklar		112.812	95.546
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		112.812	95.546
Ertelenmiş gelirler		14.842.228	26.101.975
ÖZKAYNAKLAR			
52.511.440			
52.548.844			
Ödenmiş sermaye	15	40.000.000	40.000.000
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler			
Aktüeryal kazanç		27.056	27.056
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	15	2.046.429	2.046.429
Geçmiş yıllar karları		10.475.359	27.764.194
Net dönem zararı		(37.404)	(17.288.835)
TOPLAM KAYNAKLAR			
875.065.239			
840.484.393			

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KAPSAMLI
KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

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

	Dipnot	Cari Dönem 1 Ocak – 31 Mart 2014	Geçmiş Dönem 1 Ocak – 31 Mart 2013
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER			
Hasılat	16	1.306.066	1.064.562
Satışların maliyeti (-)	16	(349.401)	(221.193)
BRÜT KAR		956.665	843.369
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	17	(5.617.213)	(1.089.225)
Genel yönetim giderleri (-)	17	(1.200.980)	(957.287)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		9.475.162	648.968
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)		(912.483)	(226.029)
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)		2.701.151	(780.204)
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		16.689.072	(18.167)
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)		(19.378.848)	9.672.939
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)		11.375	8.874.568
Finansman giderleri (-)		(48.779)	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		(37.404)	8.874.568
DÖNEM KARI / (ZARAR)		(37.404)	8.874.568
Diğer Kapsamlı Gelir			
Kar veya zararda sınıflandırılmayacaklar:			
Aktüeryal kazanç		27.056	-
TOPLAM KAPSAMLI (GİDER)/ GELİR		(10.348)	8.874.568
Hisse başına (kayıp) / kazanç (TL)	19	(0,0009)	0,2219

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

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

	Not	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			Birikmiş Karlar		
				Aktüeryal kazanç	Diğer kazanç / kayıplar	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar kar / zararları	Net dönem karı / zararı	Özkaynaklar
1 Ocak 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	15	40.000.000	-	27.056	-	2.046.429	27.764.194	(17.288.835)	52.548.844
1 Ocak 2014 itibarıyla bakiyeler		40.000.000	-	27.056	-	2.046.429	27.764.194	(17.288.835)	52.548.844
Geçmiş yıl karlarına transfer		-	-	-	-	-	(17.288.835)	17.288.835	-
Toplam kapsamlı gider		-	-	-	-	-	-	(37.404)	(37.404)
31 Mart 2014 itibarıyla bakiyeler	15	40.000.000	-	27.056	-	2.046.429	10.475.359	(37.404)	52.511.440

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT NAKİT AKIM TABLOSU**

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

	Dipnot	Cari Dönem	Yeniden
	Referansları	1 Ocak-	Düzenlenmiş
		31 Mart 2014	Geçmiş Dönem
			1 Ocak-
			31 Mart 2013
A. İşletme Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit Akışları			
Dönem Karı/Zararı		(37.404)	8.874.569
Dönem Karı/Zararı Mutabakatı ile ilgili Düzeltmeler			
Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler	10	508.589	94.351
Şüpheli alacak karşılık (iptali) / gideri (net)		(5.664)	6.950
Kıdem tazminatı yükündeki değişim		98.963	16.585
Faiz ve kur farkı tahakkukları		13.172.085	2.423.194
Kullanılmamış izin karşılığındaki değişim		99.849	-
		13.836.418	11.415.649
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler			
Ticari alacaklardaki artış		(607.576)	(149.816)
Stoklardaki artış		(33.765.794)	(30.438.961)
Peşin ödenmiş giderlerdeki (artış) / azalış		(1.866.742)	(18.676.183)
Diğer kısa ve uzun dönem alacaklardaki artış		(3.521.442)	15.777.082
Ticari borçlardaki (azalış) / artış		(18.082.829)	(19.243.767)
Ertelenmiş gelirlerdeki artış		7.284.148	(711.741)
Diğer yükümlülüklerdeki artış		(100.160)	10.999.191
Faaliyetlerden kullanılan nakit akışları		(36.823.977)	(31.028.546)
Ödenen kıdem tazminatı		(54.641)	(10.370)
		(36.878.618)	(31.038.916)
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları			
Maddi duran varlık alımları		(408.440)	(163.259)
		(408.440)	(163.259)
C. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları			
Alınan krediler		98.028.962	31.344.480
Ödenen krediler		(55.749.226)	-
		42.279.736	31.344.480
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ (A+B+C)		4.992.678	142.305
D. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ		-	-
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ □		2.349.795	473.937
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)	21	7.342.473	616.242

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

1. ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla Şirket’in dönem içinde çalışan ortalama personel sayısı 40 kişidir (31 Aralık 2013: 32 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.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT 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 (“KGG”) 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 22 - 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.

31 MART 2014 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)

2.1 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 Mart 2014 tarihi itibarıyla bilançosunu 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla hazırlanmış bilançosu ile 1 Ocak – 31 Mart 2014 hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, nakit akım tablosu ve özkaynak değişim tablosunu ise 1 Ocak – 31 Mart 2013 hesap dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

2.2 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları

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

Bulunmamaktadır.

(b) 2014 yılından itibaren geçerli olup, Şirket’in finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

TFRS 10, 11, TMS 27 (Değişiklikler)	<i>Yatırım Şirketleri¹</i>
TMS 32 (Değişiklikler)	<i>Finansal Varlık ve Finansal Borçların Netleştirilmesi¹</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.

TFRS 10, 11, TMS 27 (Değişiklikler) Yatırım Şirketleri

Bu değişiklik ile TFRS 10’a eklenen hükümler çerçevesinde yatırım işletmesi tanımını karşılayan işletmelerin tüm bağlı ortaklıklarını gerçeğe uygun değer farkını kâr veya zarara yansıtarak ölçmesi zorunlu olup, finansal tablo sunmalarına ilişkin istisna getirilmiştir.

TMS 32 (Değişiklikler) Finansal Varlık ve Finansal Borçların Netleştirilmesi

TMS 32’deki değişiklikler finansal varlık ve finansal borçların netleştirilmesine yönelik kurallar ile ilgili mevcut uygulama konularına açıklama getirmektedir. Bu değişiklikler özellikle ‘cari dönemde yasal olarak uygulanabilen mahsuplaştırma hakkına sahip’ ve ‘eş zamanlı tahakkuk ve ödeme’ ifadelerine açıklık getirir.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 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 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (Devamı)

TMS 36 (Değişiklikler) *Finansal Olmayan Varlıklar için Geri Kazanılabilir Değer Açıklamaları*

TFRS 13 “Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü” Standardının bir sonucu olarak değer düşüklüğüne uğramış varlıkların geri kazanılabilir tutarının ölçümüne ilişkin açıklamalarda bazı değişiklikler yapılmıştır. Bu değişiklik finansal olmayan varlıklarla sınırlı tutulmuş olup, TMS 36’nın 130 ve 134 üncü paragrafları değiştirilmiştir.

TMS 39 (Değişiklikler) *Türev Ürünlerin Yenilenmesi ve Riskten Korunma Muhasebesinin Devamlılığı*

TMS 39’da yapılan bu değişiklikte, hangi durumlarda finansal riskten korunma aracının vadesinin dolmasının veya sonlandırılmasının söz konusu olmayacağına, dolayısıyla finansal riskten korunma muhasebesinin uygulanmasına son verilmeyeceğine açıklık getirilmiştir.

TFRS Yorum 21 *Harçlar ve Vergiler*

TFRS Yorum 21, vergi benzeri yükümlülüklerin ödenmesini ortaya çıkaran mevzuatta tanımlanan bir faaliyet gerçekleştiğinde, işletmelerin vergi ve vergi benzerinin ödenmesine ilişkin olarak bir borç muhasebeleştirilmesi gerektiğine açıklık getirmektedir.

(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 *Finansal Araçlar*

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

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

Kasım 2013’te TFRS 9’un zorunlu uygulama tarihi 1 Ocak 2017 tarihinden önce olmamak kaydıyla ertelenmiştir. Bu değişiklik KGK tarafından henüz yayınlanmamıştır.

Şirket, standartların finansal durum ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

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 muhasebe politikalarında önemli bir değişiklik olmamıştır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 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)

2.4 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

31 Mart 2014 tarihinde sona eren döneme ilişkin özet ara dönem finansal tablolar, TFRS’nin ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik TMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca, 31 Mart 2014 tarihi itibarıyla özet ara dönem finansal tablolar, 31 Aralık 2013 tarihinde sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan muhasebe politikalarıyla tutarlı olan muhasebe politikalarının uygulanması suretiyle hazırlanmıştır. Dolayısıyla, bu özet ara dönem finansal tablolar 31 Aralık 2013 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2013: 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.

5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan alacaklar ve borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
<i>Bankalar Hesabı</i>		
Nurol Yatırım Bankası A.Ş.	41.202	797.466
<i>Finansal Borçlar</i>		
Nurol Yatırım Bankası A.Ş.	55.519.582	64.246.201

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

<i>İlişkili taraflarla olan bakiyeler</i>	31 Mart 2014			
	Alacaklar		Borçlar	
	Kısa vadeli		Kısa vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
<u>Ortaklar</u>				
Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş. (*)	-	-	19.395.236	-
<u>Diğer ilişkili taraflar</u>				
Nurol Holding A.Ş.	-	-	137.221	-
Toplu Yapı Yönetim Kurulu (Oasis -Botim)	-	10.796	-	-
Bosfor Turizm İşletmecilik A.Ş.	-	-	602	-
Turser Turizm Serv.ve Tic.A.Ş.	-	1.969	-	-
Tümad Madencilik San.Tic.A.Ş.	-	1.969	-	-
RGM Turkey Gayr.Yön.ve İşlt.A.Ş.	-	-	18.110	-
Karum Gayrimenkul Yönetim ve Ticaret A.Ş.	1.888	1.969	-	-
Nurol Plaza Yönetimi	-	-	73.969	-
Nurol Konakları Toplu Yapı Kurulu	-	-	44.547	-
	1.888	16.703	19.669.685	-

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

<i>İlişkili taraflarla olan bakiyeler</i>	31 Aralık 2013			
	Alacaklar		Borçlar	
	Kısa vadeli		Kısa vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
<u>Ortaklar</u>				
Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş. (*)	-	199	20.989.569	-
<u>Diğer ilişkili taraflar</u>				
Nurol Konakları Toplu Yapı Yönetim Kurulu	-	-	15.015	-
Tümad Madencilik San.Tic.A.Ş.	-	-	42.489	-
Nurol Plaza Yönetim Kurulu	-	-	493	-
Nurol Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.	-	-	220.958	-
Nurol Holding A.Ş.	-	2.289	596	-
Bosfor Turizm İşletmecilik 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.

Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2014	1 Ocak- 31 Mart 2013
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	109.518	97.224
	109.518	97.224

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

	1 Ocak- 31 Mart 2014	1 Ocak- 31 Mart 2013
<u>İlişkili taraflardan gelirler</u>		
<i>Kira gelirleri</i>		
Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş.	115.121	90.686
Botim Yönetim ve Ticaret A.Ş.	4.738	6.707
Karum Yönetim ve Ticaret A.Ş.	4.704	4.408
	124.563	101.801
<u>İlişkili taraflara ödenen giderler</u>		
<i>Kira giderleri</i>		
Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş.	88.497	69.364
<i>Sigorta giderleri</i>		
Nurol Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.	8.202	12.096
<i>Danışmanlık giderleri</i>		
Nurol Holding AŞ	182.103	176.337
<i>Aidat giderleri</i>		
Karum Yönetim ve Ticaret A.Ş.	-	154.356
RGM Turkey Gayr. Yön. ve İşl. A.Ş.	-	61.653
Nurol Konakları Toplu Yapı Yönetim Kurulu	141.004	5.184
Botim A.Ş.	-	-
Nurol Plaza Yönetim Kurulu	65.172	-
<i>Diğer giderler</i>		
Bosfor Turizm İşletmecilik A.Ş.	2.697	16.397
Nurol Holding A.Ş.	1.171	3.147
Turser Turizm Serv. ve Tic. A.Ş.	-	-
	488.846	498.534

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

6. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, kısa vadeli ticari alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
<i>Kısa vadeli ticari alacaklar</i>		
Müşterilerden alacaklar	359.862	661.060
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 5)	1.888	3.549
Alacak senetleri	54.999.968	54.033.643
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı	(103.229)	(108.893)
Toplam	55.258.489	54.589.359

Kısa vadeli ticari alacakların ortalama tahsil süresi 1-3 aydır. Şirket tahsilatı şüpheli olan alacakları için karşılık ayırmıştır. Şüpheli alacaklar karşılığının, 31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihlerinde sonra eren dönemlere ilişkin hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Açılış bakiyesi	108.893	213.909
Dönem gideri	-	-
Karşılık iptali	(5.664)	(105.016)
Kapanış Bakiyesi	103.229	108.893

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, uzun vadeli ticari alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
<i>Uzun vadeli ticari alacaklar</i>		
Alacak senetleri	15.802.694	25.937.486
Toplam	15.802.694	25.937.486

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla ticari borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
<i>Kısa vadeli ticari borçlar</i>		
Satıcılara borçlar	4.569.465	1.599.995
Gayrimenkul alımından kaynaklanan borçların kısa vadeli kısmı (*)	95.940.613	115.518.988
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 5)	19.669.685	21.269.120
Reeskont (-)	(80.270)	(205.781)
Toplam	120.099.493	138.182.322

(*) 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, 80.270 TL (31 Aralık 2013: 190.318 TL) tutarında reeskont geliri içermektedir.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

7. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, kısa vadeli diğer alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Verilen depozito ve teminatlar	29.372	27.819
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	3.224	3.975
Toplam	32.596	31.794

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, kısa vadeli diğer borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Alınan depozito ve teminatlar	86.518	85.299
İlişkili taraflara diğer borçlar	-	-
Toplam	86.518	85.299

8. STOKLAR

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
<i>Geliştirilmekte olan ve inşaatı devam eden konut inşaat projeleri</i>		
Nurol Tower Projesi (*)	265.505.602	247.403.459
Nurol Park Projesi (**)	352.433.187	339.283.281
Nurol Life Projesi (***)	26.669.700	24.155.955
	644.608.489	610.842.695

(*) 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 131.678.618 TL'dir (31 Aralık 2013: 121.699.936 TL).

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

9. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	<i>Arsalar</i>	<i>Nurol Plaza</i>	<i>Oasis - Bodrum</i>	<i>Nurol 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.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

9. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

Şirket’in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değer ölçümleri

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 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 Mart 2014	Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi		
		1. Seviye TL	2. Seviye TL	3. Seviye TL
Arsalar	2.215.000	-	-	2.215.000
Nurol Plaza	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

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

Yatırım amaçlı gayrimenkul adı	Ekspertiz raporu tarihi	Değerleme yöntemi	Ekspertiz değeri 31 Mart 2014
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
			54.920.001

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
			54.920.001

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

9. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

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

Şirket, cari dönemde yatırım amaçlı gayrimenkullerden 1.276.549 TL (31 Mart 2013: 1.064.562 TL) kira geliri elde etmiştir. Bu gayrimenkullere ilişkin doğrudan faaliyet giderleri toplamı 349.401 TL’dir (31 Mart 2013: 221.193).

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

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki toplam sigorta tutarı 26.868.175 TL’dir (31 Aralık 2013: 27.333.691TL).

10. MADDİ DURAN VARLIKLAR

Amortisman giderinin 146.688 TL’si pazarlama, satış ve dağıtım giderlerine (31 Mart 2013: 44.705 TL), 361.901 TL’si de genel yönetim giderlerine (31 Mart 2013: 24.832 TL) dahil edilmiştir.

Maddi duran varlıklara ait ekonomik ömür süreleri aşağıdaki gibidir:

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

11. BORÇLANMA MALİYETLERİ

Şirket’in 31 Mart 2014 itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde aktifleştirilen borçlanma maliyetleri toplamı 131.678.618 TL’dir (31 Aralık 2013: 121.699.936 TL).

12. 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.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

13. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak- 31 Mart 2014	1 Ocak- 31 Mart 2013
Niteliklerine Göre Giderler		
Reklam ve tanıtım giderleri	(4.361.426)	(300.912)
Personel giderleri	(1.030.271)	(537.990)
Danışmanlık giderleri	(700.940)	(438.571)
Ofis giderleri	(43.279)	(88.544)
Amortisman giderleri	(508.589)	(69.537)
Kira giderleri	-	(42.253)
Vergi giderleri	(40.741)	(36.206)
Ofis ve genel yönetim giderleri	(27.161)	(6.950)
Tanıtım, temsil ve ağırlama □giderleri	(37.553)	(29.614)
Tamir, bakım ve işletme giderleri	(31.754)	(68.201)
Şüpheli alacak karşılığı	(5.665)	(12.096)
Sigorta giderleri	(20.601)	(49.646)
Diğer giderler	(10.213)	(365.992)
Toplam	(6.818.193)	(2.046.512)

14. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

a) Diğer dönen varlıklar

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Personel avansları	126.121	94.288
İş avansları	23.489	25.741
Toplam	149.610	120.029

b) Diğer duran varlıklar

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Devreden KDV	29.222.452	25.735.834
Diğer duran varlıklar	14	-
Toplam	29.222.466	25.735.834

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

15. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

a) Sermaye

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla, Şirket’in kayıtlı sermayesi 40.000.000 TL’dir (31 Aralık 2013: 40.000.000 TL).

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla, Şirket’in sermayesi, ihraç edilmiş ve her biri 1 TL nominal değerde 40.000.000 adet (31 Aralık 2013: her biri 1 TL nominal değerde 40.000.000 adet) hisseden meydana gelmiştir.

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

	%	31 Mart 2014	%	31 Aralık 2013
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 Mart 2014	31 Aralık 2013
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 8.062.885 TL’dir. (31 Aralık 2013: 26.638.842 TL net dönem zararı).

Şirket’in geçmiş yıllar karları içerisinde sınıflandırılan olağanüstü yedekleri 31 Mart 2014 tarihi itibarıyla 8.047.331 TL’dir (31 Aralık 2013: 8.047.331 TL).

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

16. HASILAT

a) Hasılat

	1 Ocak- 31 Mart 2014	1 Ocak- 31 Mart 2013
Konut satış gelirleri	-	-
Kira gelirleri	1.276.549	1.064.562
Bankalardan alınan faiz gelirleri	29.517	-
Toplam	1.306.066	1.064.562

b) Satışların Maliyeti

	1 Ocak- 31 Mart 2014	1 Ocak- 31 Mart 2013
Satılan konutların maliyeti	-	-
İşletme giderleri	(349.401)	(221.193)
Toplam	(349.401)	(221.193)

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

	1 Ocak- 31 Mart 2014	1 Ocak- 31 Mart 2013
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(5.617.213)	(1.089.225)
Genel yönetim giderleri (-)	(1.200.980)	(957.287)
Toplam	(6.818.193)	(2.046.512)

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

a) Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri

	1 Ocak- 31 Mart 2014	1 Ocak- 31 Mart 2013
Reklam ve tanıtım giderleri	(4.361.426)	(300.912)
Personel giderleri	(333.653)	(178.455)
Danışmanlık giderleri	(666.351)	(412.853)
Ofis giderleri	(43.279)	(88.544)
Amortisman giderleri	(146.688)	(44.705)
Diğer giderler	(65.816)	(63.756)
Toplam	(5.617.213)	(1.089.225)

b) Genel Yönetim Giderleri

	1 Ocak- 31 Mart 2014	1 Ocak- 31 Mart 2013
Personel giderleri	(696.618)	(359.535)
Vergi giderleri	(40.741)	(36.206)
Amortisman giderleri	(361.901)	(24.832)
Kira giderleri	-	(42.253)
Tanıtım, temsil ve ağırlama giderleri	(37.553)	(29.614)
Danışmanlık giderleri	(34.589)	(25.718)
Tamir, bakım ve işletme giderleri	(31.754)	(68.201)
Ofis ve genel yönetim giderleri	(27.161)	(6.950)
Şüpheli alacak karşılığı	(5.665)	(12.096)
Sigorta giderleri	(20.601)	(49.646)
Diğer giderler	55.603	(302.236)
Toplam	(1.200.980)	(957.287)

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

19. 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 Mart 2014	1 Ocak- 31 Mart 2013
Net dönem karı / (zararı)	(37.404)	8.874.568
<i>Hisselerin ağırlıklı ortalama sayısı</i>		
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)	(0,0009)	0,2219

20. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Kur riski yönetimi

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

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

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

	31 Mart 2014		
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacak	137.960	62.890	81
2a. Parasal Finansal Varlıklar	18.964.850	8.562.190	71.617
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	65.483.779	29.904.000	-
4. DÖNEN VARLIKLAR	84.586.590	38.529.080	71.698
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	-	-	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	84.586.590	38.529.080	71.698
10. Ticari Borçlar	820.695	374.781	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	52.829.690	24.108.142	12.530
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	53.650.385	24.482.923	12.530
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	285.495.394	130.375.100	-
16.a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	126.437.259	57.739.181	-
16.b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	411.932.653	188.114.281	-
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	465.583.038	212.597.204	12.530
19. Bilanço dışı türev araçların net varlık / yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	-	-	-
19.a Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-
19.b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	(380.996.448)	(174.068.124)	59.168
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(446.480.227)	(203.972.124)	59.168
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	-	-	-

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**20. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(Devamı)**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 varlıklarının hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-
24. Döviz yükümlüklerinin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Kur riski yönetimi (devamı)

Kur riskine duyarlılık

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

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

31 Mart 2014

	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
<u>ABD Dolarının TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde</u>		
ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(38.117.438)	38.117.438
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
ABD doları Net Etki	(38.117.438)	38.117.438
<u>Euro'nun TL Karşısında % 10 Değişmesi Halinde</u>		
EURO net varlık / yükümlülüğü	17.793	(17.793)
EURO riskinden korunan kısım (-)	-	-
EURO Net Etki	17.793	(17.793)
Toplam Net Etki	(38.099.645)	38.099.645

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

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

21. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

31 Mart 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Kasa	26.944	47.235
Bankalar – vadesiz	7.315.529	2.302.560
		-
Toplam	7.342.473	2.349.795

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla banka mevduatı üzerinde herhangi bir blokaj bulunmamaktadır.

Şirket’in 31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla vadeli mevduat bulunmamaktadır.

Şirket’in 31 Mart 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla nakit akış tablolarında nakit ve nakit benzeri değerleri aşağıda gösterilmektedir:

	31 Mart 2014	31 Mart 2013
Nakit ve nakit benzerleri	7.342.473	616.242
Faiz ve değer artış tahakkukları	-	-
Toplam	7.342.473	616.242

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

22. 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)	7.342.473	2.349.795
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	699.528.490	665.762.696
C	İştirakler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	-	-
	Diğer Varlıklar		168.194.276	172.371.902
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	875.065.239	840.484.393
E	Finansal Borçlar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	(444.650.283)	(399.277.363)
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)	-	-
I	Özkaynaklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	(52.511.440)	(52.548.844)
	Diğer Kaynaklar		(377.903.516)	(388.658.186)
D	Toplam Kaynaklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	(875.065.239)	(840.484.393)
	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri			
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-
A2	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	7.315.529	2.302.560
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	-	-
C1	Yabancı İştirakler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
C2	İşletmecisi Şirkete İştirak	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.28	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
K	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/ (e)	-	-

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

22. EK DİPNOT - PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM (Devamı)

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)	Asgari/Azami Oran
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/ (e)	0%	0%	10%
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b)	80%	79%	50%
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	0%	0%	50%
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	0%	0%	49%
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	0%	0%	20%
6	İşletmeci Şirkete İştirak	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.28	0%	0%	10%
7	Borçlanma Sınırı	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	847%	760%	500%
8	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	1%	0%	10%