

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

30 Eylül 2010 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	6-22
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	

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2010 TARİHİ İTİBARIYLA BİLANÇO**

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

	Dipnot Referansları	Cari Dönem (Bağımsız İncelemeden Geçmemiş) 30 Eylül 2010	Önceki Dönem (Bağımsız Denetimden Geçmiş) 31 Aralık 2009
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		23.408.301	20.627.242
Nakit ve nakit benzerleri	3	14.288.133	12.191.087
Finansal yatırımlar	4	8.468.498	7.992.747
Ticari alacaklar		316.307	103.450
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	11	35.254	71.784
<i>Diğer ticari alacaklar</i>		281.053	31.666
Diğer alacaklar		53.869	8.369
Diğer dönen varlıklar		281.494	331.589
Cari Olmayan / Duran Varlıklar		37.197.954	37.640.458
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	5	36.909.427	37.350.000
Maddi duran varlıklar	6	288.527	290.458
TOPLAM VARLIKLAR		60.606.255	58.267.700

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2010 TARİHİ İTİBARIYLA BİLANÇO**

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

	Dipnot Referansları	Cari Dönem (Bağımsız İncelemeden Geçmemiş) 30 Eylül 2010	Önceki Dönem (Bağımsız Denetimden Geçmiş) 31 Aralık 2009
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Ticari borçlar		40.205	104.186
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	11	16.527	94.094
<i>Diğer ticari borçlar</i>		23.678	10.092
Borç Karşılıkları		21.918	-
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		744.883	554.022
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		23.506	70.741
ÖZKAYNAKLAR			
Ödenmiş sermaye	7	10.000.000	10.000.000
Sermaye düzeltmesi farkları		9.745.353	9.745.353
Değer artış fonları		1.195.887	565.616
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		1.671.180	1.538.605
Geçmiş yıllar karları		35.556.602	31.826.150
Net dönem karı		1.606.721	3.863.027
TOPLAM KAYNAKLAR			
		60.606.255	58.267.700

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

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

		Cari Dönem	Önceki Dönem	Cari Dönem 3 Aylık	Önceki Dönem 3 Aylık
		(Bağımsız İncelemeden Geçmemiş) 1 Ocak – 30 Eylül 2010	(Bağımsız İncelemeden Geçmemiş) 1 Ocak – 30 Eylül 2009	(Bağımsız İncelemeden Geçmemiş) 1 Temmuz- 30 Eylül 2010	(Bağımsız İncelemeden Geçmemiş) 1 Temmuz- 30 Eylül 2009
	Dipnot Referansları				
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER					
Satış gelirleri (net)	8	3.884.931	6.626.828	1.312.212	892.173
Satışların maliyeti (-)	8	(1.082.479)	(2.481.261)	(456.856)	(32.792)
BRÜT KAR/(ZARAR)		2.802.452	4.145.567	855.356	859.381
Genel yönetim giderleri (-)	9	(1.440.935)	(1.637.739)	(483.526)	(651.479)
Diğer faaliyet gelirleri		60.372	53.026	4.003	(7.574)
Diğer faaliyet giderleri (-)		(184.373)	(462.369)	(41.549)	(47.257)
FAALİYET KARI/(ZARARI)		1.237.516	2.098.485	334.284	153.071
Finansal gelirler		2.895.205	3.316.989	552.313	573.863
Finansal giderler (-)		(2.526.000)	(2.452.457)	(1.263.941)	(782.691)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/(ZARARI)		1.606.721	2.963.017	(377.344)	(55.757)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/Gideri		-	-	-	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)		1.606.721	2.963.017	(377.344)	(55.757)
DÖNEM KARI / (ZARARI)		1.606.721	2.963.017	(377.344)	(55.757)
Diğer kapsamlı gelir					
Finansal varlıklar değer artış fonundaki değişim		630.271	(239.085)	518.038	55.832
DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)		630.271	(239.085)	518.038	55.832
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)		2.236.992	2.723.932	140.694	75
Hisse başına kazanç / (kayıp) (TL)	10	0,1607	0,2963	(0,0377)	(0,0056)

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZSERMAYE 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 kar / zararları	Net dönem karı	Toplam
1 Ocak 2009 itibarıyla bakiyeler	10.000.000	9.745.353	(307.172)	1.339.885	26.388.641	6.368.837	53.535.544
Geçmiş yıl karlarına transfer	-	-	-	-	6.368.837	(6.368.837)	-
Yedeklere aktarılan tutarlar	-	-	-	198.720	(198.720)	-	-
Temettü ödemesi	-	-	-	-	(732.608)	-	(732.608)
Toplam kapsamlı gelir	-	-	(239.085)	-	-	2.963.017	2.723.932
30 Eylül 2009 itibarıyla bakiyeler	10.000.000	9.745.353	(546.257)	1.538.605	31.826.150	2.963.017	55.526.868
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 yıl karlarına transfer	-	-	-	-	3.863.027	(3.863.027)	-
Yedeklere aktarılan tutarlar	-	-	-	132.575	(132.575)	-	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	630.271	-	-	1.606.721	2.236.992
30 Eylül 2010 itibarıyla bakiyeler	10.000.000	9.745.353	1.195.887	1.671.180	35.556.602	1.606.721	59.775.743

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
NAKİT AKIM TABLOSU**

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

		Cari Dönem (Bağımsız İncelemeden Geçmemiş) 1 Ocak- 30 Eylül 2010	Önceki Dönem (Bağımsız İncelemeden Geçmemiş) 1 Ocak- 30 Eylül 2009
	Dipnot Referansları		
Vergi öncesi kar		1.606.721	2.963.017
Net dönem karını işletme faaliyetlerinden elde edilen nakit akımına getirmek için yapılan düzeltmeler:			
Amortisman ve itfa payları	6,9	9.698	8.381
Kıdem tazminatı yükündeki değişim		(11.493)	(4.809)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer azalışı	5	-	348.000
Yatırım amaçlı gayrimenkuller satış karı	5	(216.336)	(1.892.588)
Menkul kıymet faiz ve kur farkı tahakkukları		154.520	(618.129)
Faiz tahakkukları		(21.890)	(100.065)
Şüpheli alacak karşılığı		4.406	-
İşletme sermayesindeki değişim öncesi faaliyetlerden elde edilen nakit akımı		1.525.626	703.807
Ticari alacaklardaki artış		(217.263)	(2.903)
Diğer dönen varlık ve alacaklardaki artış		4.595	(215.025)
Ticari borçlardaki (azalış) / artış		(63.981)	56.621
Diğer kısa vadeli yükümlülüklerdeki artış		212.779	544.119
		1.461.756	1.086.619
Ödenen kıdem tazminatı		(35.743)	(12.440)
İşletme faaliyetlerinden elde edilen nakit		1.426.013	1.074.179
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımı			
Yatırım amaçlı gayrimenkul, maddi ve maddi olmayan duran varlık alımları	5,6	(242.194)	(170.517)
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışlarından elde edilen nakit		891.336	3.967.430
Yatırım faaliyetlerinden elde edilen net nakit		649.142	3.796.913
Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımı			
Temettü ödemesi		-	(732.608)
Finansman faaliyetlerinde kullanılan nakit		-	(732.608)
Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net değişim		2.075.156	4.138.484
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri		12.035.310	7.514.047
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	3	14.110.466	11.652.531

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE 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.

30 Eylül 2010 itibarıyla Şirket’in dönem içinde çalışan ortalama personel sayısı 9 kişidir (31 Aralık 2009: 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 26 Ekim 2010 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul’un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

30 Eylül 2010 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 2009 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 2010 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standartların ve değişikliklerin uygulanması dışında, 31 Aralık 2009 tarihinde sona eren yıla ilişkin olarak hazırlanan yıllık finansal tablolarda uygulanan muhasebe politikalarıyla tutarlıdır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE 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 tarafından uygulanan yeni ve revize edilmiş standartlar

Şirket tarafından uygulanan yeni ve revize standart bulunmamaktadır.

(b) 2010 yılından itibaren geçerli olup, Şirket’in faaliyetleriyle ilgili olmayan standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

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 gibi olacaktır:

- Önceden ‘azınlık 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 değerlendirilmesinde ortaya çıkan kazanç ya da zararın, gelir tablosunda muhasebeleştirilmesi.

UFRS 3 (revize) standardı kapsamında işletme birleşmeleri 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.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE 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)

(b) 2010 yılından itibaren geçerli olup, Şirket’in faaliyetleriyle ilgili olmayan standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

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.

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.

(c) Henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanması 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.

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 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.

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (devamı)

(c) Henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanması 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.

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

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

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

UFYK 19, 1 Temmuz 2010 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerlidir. UFYK 19 sadece bir yükümlülüğünün tamamını ya da bir kısmını ödemek amacıyla özkaynak araçları ihraç eden işletmelerin kullanacağı muhasebe uygulamalarına açıklık getirir. 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 UFYK 13 Müşteri Bağlılık Programları. 1 Temmuz 2010 tarihinde veya bu tarih sonrasında geçerli olan UFRS 3 ve UMS 27’deki değişiklikler haricindeki tüm diğer değişiklikler, erken uygulama opsiyonu ile birlikte, 1 Ocak 2011 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerde geçerli olacaktır. Şirket, yukarıdaki standartlar ile değişikliklerin uygulanması sonucunda finansal tablolarında oluşabilecek etkileri henüz değerlendirmemiştir.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

3. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

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

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
Kasa	5.803	8.628
Bankalar	14.282.330	12.172.459
<i>Bankalar – vadesiz</i>	<i>169.802</i>	<i>419.385</i>
<i>Bankalar – vadeli</i>	<i>14.112.528</i>	<i>11.753.074</i>
Ters repo sözleşmeleri	-	10.000
	14.288.133	12.191.087

30 Eylül 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla banka mevduatı üzerinde herhangi bir bloka bulunmamaktadır.

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

Para cinsi	Faiz oranı (%)	Vade	30 Eylül 2010
ABD Doları - Mevduat	2,50 - 4,00	5 Ekim - 20 Ekim 2010	5.636.558
Avro - Mevduat	3,10	5 Ekim 2010	793.247
TL - Mevduat	9,00 -10,25	5 Ekim - 20 Ekim 2010	7.682.723
			14.112.528

Para cinsi	Faiz oranı (%)	Vade	31 Aralık 2009
ABD Doları - Mevduat	2,25-4,50	4 Ocak - 23 Ocak 2010	9.762.914
TL - Mevduat	9,30-9,75	4 Ocak – 22 Ocak 2010	1.990.160
TL – Ters repo	6,75	2 Ocak 2010	10.000
			11.763.074

Şirket’in 30 Eylül 2010 ve 30 Eylül 2009 tarihleri itibarıyla nakit akım tablolarında nakit ve nakit benzeri değerler, faiz ve değer artış tahakkukları düşülerek gösterilmektedir:

	30 Eylül 2010	30 Eylül 2009
Nakit ve nakit benzerleri	14.288.133	11.752.596
Faiz ve değer artış tahakkukları	(177.667)	(100.065)
	14.110.466	11.652.531

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

4. FİNANSAL YATIRIMLAR

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

Borçlanma Araçları: Devlet Tahvili (Eurobond)	Nominal Değeri	Maliyet Bedeli	Defter Değeri	Vade Aralığı
30 Eylül 2010 itibarıyla	6.994.784	7.250.282	8.468.498	2018
31 Aralık 2009 itibarıyla	7.257.474	7.522.568	7.992.747	2018

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE 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 2009 tarihi itibarıyla makul değer	16.450.000	2.791.000	18.862.000	780.000	38.883.000
Alımlar	-	-	164.842	-	164.842
Çıkışlar	-	-	(2.074.842)	-	(2.074.842)
Toplam	16.450.000	2.791.000	16.952.000	780.000	36.973.000
Makul değerdeki artış/ (azalış)(*)	-	-	(348.000)	-	(348.000)
30 Eylül 2009 tarihi itibarıyla makul değer	16.450.000	2.791.000	16.604.000	780.000	36.625.000
1 Ocak 2010 tarihi itibarıyla makul değer	16.355.000	3.090.000	17.355.000	550.000	37.350.000
Alımlar	-	-	234.427	-	234.427
Çıkışlar	-	-	(360.000)	(315.000)	(675.000)
Toplam	16.355.000	3.090.000	17.229.427	235.000	36.909.427
Makul değerdeki artış/ (azalış)	-	-	-	-	-
30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla makul değer	16.355.000	3.090.000	17.229.427	235.000	36.909.427

(*) 2008 yılında satışı yapılan Nurol Residence’da bulunan 1 adet bağımsız bölümün 26 Aralık 2008 tarihli bağımsız değerlendirme raporuna dahil edilmiş olduğu görülmüştür. Şirket, geçmiş dönem ile ilgili bu düzeltmeyi finansal tablolar üzerinde önemli bir etkisi olmadığı için 30 Haziran 2009 döneminde yapmıştır.

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

5. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

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 700.409 TL'yi bulan Nurol Residence ve Karum Alışveriş Merkezi'nde bulunan ve aşağıda detayları bulunan 2 adet bağımsız bölümü toplam 906.600 TL'ye satmıştır.

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

Şirket 2009 yılında, bağımsız bir değerlendirme şirketi tarafından yapılan değerlendirme çalışması sonucunda değeri, 31 Aralık 2008 tarihli finansal tablolarda, 1.910.000 TL olarak belirlenmiş olan, cari dönemdeki oluşan alımlar ile birlikte defter değeri 2.074.842 TL'yi bulan Nurol Residence'da bulunan ve aşağıda detayı bulunan 2 adet bağımsız bölümü 3.967.430 TL'ye satmıştır.

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

Şirket'in 30 Eylül 2010 tarihindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Şirket ile ilişkisi olmayan bağımsız bir ekspertiz şirketi tarafından 2009 yıllarında gerçekleştirilen değerlemeye göre elde edilmiştir. Değerleme şirketi, Türkiye Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız ekspertiz kuruluşu olup, söz konusu yerlerdeki taşınmazların değerlendirilmesi konusunda uygun nitelik ve deneyime sahiptir. Söz konusu ekspertiz raporlarına göre Uluslararası Değerleme Standartları'na uygun olarak yapılan değerlemeler, benzer gayrimenkuller ile ilgili piyasa işlem fiyatlarının referans alınmasıyla tespit edilmiştir.

30 Eylül 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

Yatırım amaçlı gayrimenkul adı	Ekspertiz raporu tarihi	Değerleme yöntemi	Ekspertiz değeri 30 Eylül 2010	Ekspertiz değeri 31 Aralık 2009
Nurol Plaza	29 Aralık 2009	Emsal karşılaştırma	16.355.000	16.355.000
Oasis Bodrum	29 Aralık 2009	Emsal karşılaştırma	3.090.000	3.090.000
Nurol Residence (*)	29 Aralık 2009	Emsal karşılaştırma	17.224.077	17.355.000
Karum AVM (**)	29 Aralık 2009	Emsal karşılaştırma	240.350	550.000

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

(*) 2009 yılı ekspertiz değerine 229.077 TL tutarındaki cari dönem alımları eklenmiş ve bu değerden 360.000 TL tutarındaki cari dönem satışı düşülmüştür.

(**) 2009 yılı ekspertiz değerine 5.350 TL tutarındaki cari dönemdeki tapu masrafları eklenmiş ve bu değerden 315.000 TL tutarındaki cari dönem satışı düşülmüştür.

5. 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 gayrimenkullerinden 2.978.331 TL (30 Eylül 2009: 2.659.398 TL) kira geliri elde etmiştir. Bu gayrimenkullere ilişkin doğrudan faaliyet giderleri toplamı 397.564 TL'dir (30 Eylül 2009: 500.470 TL). Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde rehin veya ipotek bulunmamaktadır.

30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki toplam sigorta tutarı 28.109.178 TL'dir (31 Aralık 2009: 29.475.076 TL).

6. MADDİ DURAN VARLIKLAR

	Binalar	Taşıtlar	Döşeme ve Demirbaşlar	Toplam
<u>Maliyet değeri</u>				
1 Ocak 2009 açılış bakiyesi	319.016	4.408	246.392	569.816
Alımlar	-	-	5.675	5.675
30 Eylül 2009 kapanış bakiyesi	319.016	4.408	252.067	575.491
<u>Birikmiş amortismanlar</u>				
1 Ocak 2009 açılış bakiyesi	(40.446)	(4.408)	(239.863)	(284.717)
Dönem gideri	(4.785)	-	(3.596)	(8.381)
30 Eylül 2009 kapanış bakiyesi	(45.231)	(4.408)	(243.459)	(293.098)
30 Eylül 2009 itibarıyla net defter değeri	273.785	-	8.608	282.393
<u>Maliyet değeri</u>				
1 Ocak 2010 açılış bakiyesi	319.016	4.408	262.067	585.491
Alımlar	-	-	7.767	7.767
30 Eylül 2010 kapanış bakiyesi	319.016	4.408	269.834	593.258
<u>Birikmiş amortismanlar</u>				
1 Ocak 2010 açılış bakiyesi	(46.826)	(4.408)	(243.799)	(295.033)
Dönem gideri	(5.280)	-	(4.418)	(9.698)
30 Eylül 2010 kapanış bakiyesi	(52.106)	(4.408)	(248.217)	(304.731)
30 Eylül 2010 itibarıyla net defter değeri	266.910	-	21.617	288.527

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

7. ÖZSERMAYE

Sermaye

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

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

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

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

Kar Dağıtımı:

Şirket cari dönemde temettü dağıtmamıştır. (2009 : 732.608 TL).

Şirket'in bilanço tarihi itibarıyla yasal kayıtlarında bulunan net dönem karı ve geçmiş yıllar karları sırasıyla 1.236.395 TL ve 21.172.239 TL'dir. (30 Eylül 2009: 1.859.067 TL ve 18.653.309 TL)

8. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

a) Satış Gelirleri

	1 Ocak- 30 Eylül 2010	1 Temmuz- 30 Eylül 2010	1 Ocak- 30 Eylül 2009	1 Temmuz- 30 Eylül 2009
Gayrimenkul satış gelirleri	906.600	316.000	3.967.430	-
Kira gelirleri	2.978.331	996.212	2.659.398	892.173
	3.884.931	1.312.212	6.626.828	892.173

b) Satışların Maliyeti

	1 Ocak- 30 Eylül 2010	1 Temmuz- 30 Eylül 2010	1 Ocak- 30 Eylül 2009	1 Temmuz- 30 Eylül 2009
Satılan konutların maliyeti	(690.264)	(320.349)	(2.074.842)	-
İşletme giderleri	(392.215)	(136.507)	(406.419)	(32.792)
	(1.082.479)	(456.856)	(2.481.261)	(32.792)

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

9. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak- 30 Eylül 2010	1 Temmuz- 30 Eylül 2010	1 Ocak- 30 Eylül 2009	1 Temmuz- 30 Eylül 2009
<i>Genel Yönetim Giderleri</i>				
Personel giderleri	(586.295)	(185.171)	(511.932)	(174.941)
Danışmanlık giderleri	(506.844)	(223.014)	(503.487)	(173.911)
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	(34.006)	(14.164)	(108.184)	(32.509)
Tamir, bakım ve işletme giderleri	(52.964)	(22.044)	(94.875)	(34.356)
Tanıtım, temsil ve ağırlama giderleri	(50.686)	(9.111)	(67.330)	(11.245)
Çeşitli vergi giderleri	(50.364)	(2.866)	(47.410)	(5.396)
Seyahat giderleri	(11.350)	(6.065)	(6.837)	(1.659)
Amortisman giderleri	(9.698)	(3.058)	(8.381)	(4.038)
Diğer giderler	(138.728)	(18.033)	(289.303)	(213.424)
	(1.440.935)	(483.526)	(1.637.739)	(651.479)

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- 30 Eylül 2010	1 Temmuz- 30 Eylül 2010	1 Ocak- 30 Eylül 2009	1 Temmuz- 30 Eylül 2009
Net dönem karı / (Zararı)	1.606.721	(377.344)	2.963.017	(55.757)
<i>Hisselerin ağırlıklı ortalama sayısı</i>				
Ağırlıklı ortalama hisse miktarı (1 TL nominal bedel karşılığı)	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000
Hisse başına kar / (Zarar)	0,1607	(0,0377)	0,2963	(0,0056)

11. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
<i>Bankalar Hesabı</i>		
Nurol Yatırım Bankası AŞ	12.940.334	10.671.662

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

11. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

	30 Eylül 2010			
	Alacaklar		Borçlar	
	Kısa vadeli		Kısa vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
<i>İlişkili taraflarla olan bakiyeler</i>				
Nurol Konakları Toplu Yapı Yönetim Kurulu	-	44.287	-	-
Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş.	16.089	397	-	-
Botim Yönetim ve Ticaret A.Ş.	17.186	-	-	-
Nurol Plaza Yönetim Kurulu	-	217	-	-
Nurol Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.	-	-	13.058	-
Nurol Holding A.Ş.	1.979	-	-	6.243
Bosfor Turizm İşletmecilik A.Ş.	-	-	1.739	-
Karum Gayrimenkul Yön. ve Ticaret A.Ş.	-	-	1.730	-
	35.254	44.901	16.527	6.243

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

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE 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- 30 Eylül 2010	1 Temmuz- 30 Eylül 2010	1 Ocak- 30 Eylül 2009	1 Temmuz- 30 Eylül 2009
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	226.805	72.312	207.420	68.818
	226.805	72.312	207.420	68.818

	1 Ocak- 30 Eylül 2010	1 Temmuz- 30 Eylül 2010	1 Ocak- 30 Eylül 2009	1 Temmuz- 30 Eylül 2009
--	--------------------------------------	--	--------------------------------------	--

İlişkili taraflardan gelirler

Kira gelirleri

Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş.	161.897	58.452	145.118	46.555
Nurol Menkul Kıymetler A.Ş.	-	-	63.724	-
Botim Yönetim ve Ticaret A.Ş.	14.881	5.010	10.847	4.655
Karum Yönetim ve Ticaret A.Ş.	5.625	2.250	-	-

Diğer gelirler

Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş.	-	-	10.213	-
Nurol Yatırım Bankası A.Ş.	-	-	131	-
Bosfor Turizm İşletmecilik AŞ	-	-	560	386
	182.403	65.712	230.593	51.596

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

11. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

	1 Ocak- 30 Eylül 2010	1 Temmuz- 30 Eylül 2010	1 Ocak- 30 Eylül 2009	1 Temmuz- 30 Eylül 2009
<u>İlişkili taraflara giderler</u>				
<i>Kira giderleri</i>				
Nurul İnşaat ve Ticaret A.Ş.	48.226	16.235	48.327	15.372
<i>Sigorta giderleri</i>				
Nurul Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.	20.541	6.205	18.299	8.236
Nurul İnşaat ve Ticaret A.Ş.	1.428	364	157	-
<i>Danışmanlık giderleri</i>				
Nurul Holding AŞ	429.861	146.031	403.939	141.092
<i>Aidat giderleri</i>				
Karum Yönetim ve Ticaret A.Ş.	190.384	63.779	239.583	70.509
Nurul Konakları Toplu Yapı Yönetim Kurulu	210.467	71.086	225.074	77.408
Oasis Nam Toplu Yapı Kurulu	15.400	1.511	15.347	3.946
Nurul Plaza Yönetim Kurulu	8.142	2.562	9.095	2.619
<i>Diğer giderler</i>				
Bosfor Turizm İşletmecilik A.Ş.	16.571	7.470	11.566	3.525
Turser Turizm Serv.ve Tic. A.Ş.	112	-	1.159	466
	941.132	315.243	972.546	323.173

12. KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Bulunmamaktadır (31.12.2009: Bulunmamaktadır).

13. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Bölgelere 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 yükümlülüklerle 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.**30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE 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)

	30 Eylül 2010					
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro	Yen	GBP	Diğer
1. Ticari Alacak	-	-	-	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	14.883.404	14.081.187	802.217	-	-	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-	-	-
4. DÖNEN VARLIKLAR	14.883.404	14.081.187	802.217	-	-	-
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	-	-	-	-	-	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	14.883.404	14.081.187	802.217	-	-	-
10. Ticari Borçlar	13.059	4.852	8.206	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	79.523	62.476	17.048	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	92.582	67.328	25.254	-	-	-
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	92.582	67.328	25.254	-	-	-
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	14.790.822	14.013.859	776.963	-	-	-
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük Pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	14.790.822	14.013.859	776.963	-	-	-
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. İhracat	-	-	-	-	-	-
26. İthalat	-	-	-	-	-	-

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE 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 2009					
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro	Yen	GBP	Diğer
1. Ticari Alacak	-	-	-	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	18.144.897	17.816.335	328.562	-	-	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-	-	-
4. DÖNEN VARLIKLAR	18.144.897	17.816.335	328.562	-	-	-
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	-	-	-	-	-	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	18.144.897	17.816.335	328.562	-	-	-
10. Ticari Borçlar	6.127	949	5.178	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	40.777	32.147	8.630	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	46.904	33.096	13.808	-	-	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	-	-	-	-	-	-
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	46.904	33.096	13.808	-	-	-
19. Bilanço dışı türev araçların net varlık / yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-	-	-
19.a Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-	-	-	-
19.b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-	-	-	-
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	18.097.993	17.783.239	314.754	-	-	-
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük Pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	18.097.993	17.783.239	314.754	-	-	-
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-	-	-	-
23. Döviz varlıkların hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-	-	-
24. Döviz yükümlüklerin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-	-	-
25. İhracaat	-	-	-	-	-	-
26. İthalat	-	-	-	-	-	-

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE 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 dönem sonundaki açık yabancı para cinsinden parasal kalemleri kapsar ve söz konusu kalemlerin yıl sonundaki %10'luk kur değişiminin etkilerini gösterir. Pozitif değer, kar / zararda ve diğer özkaynak kalemlerindeki artış ifade eder.

	30 Eylül 2010	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde		
ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	1.401.386	(1.401.386)
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
ABD Doları Net Etki	1.401.386	(1.401.386)
Avro'nun TL Karşısında % 10 Değişmesi Halinde		
Avro net varlık / yükümlülüğü	77.696	(77.696)
Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
Avro Net Etki	77.696	(77.696)

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

15. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.