

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

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE  
SONA EREN ARA DÖNEME AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR

<b>İÇİNDEKİLER</b>	<b>SAYFA</b>
<b>ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU</b>	<b>1-2</b>
<b>ÖZET KAR / ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU</b>	<b>3</b>
<b>ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU</b>	<b>4</b>
<b>ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU</b>	<b>5</b>
<b>ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR</b>	<b>6-35</b>
NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6-7
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	7-14
NOT 3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ.	14
NOT 4 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	14
NOT 5 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	15-17
NOT 6 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	17-18
NOT 7 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR	18-19
NOT 8 STOKLAR	19
NOT 9 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	20
NOT 10 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	21-23
NOT 11 MADDİ DURAN VARLIKLAR	23
NOT 12 BORÇLANMA MALİYETLERİ	23
NOT 13 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	23
NOT 14 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER	24
NOT 15 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	24
NOT 16 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ	25-26
NOT 17 HASILAT	26
NOT 18 PAZARLAMA GİDERLERİ VE GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	27
NOT 19 PAY BAŞINA KAZANÇ / (KAYIP)	28
NOT 20 FİNANSAL ARAÇLAR	28-29
NOT 21 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	29-33
NOT 22 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	33
NOT 23 NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR	33
NOT 24 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	34-35
NOT 25 FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI □ AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR	35

**NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****30 EYLÜL 2015 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

		<b>Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 30 Eylül 2015</b>	<b>Bağımsız Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem 31 Aralık 2014</b>
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>1.290.747.292</b>	<b>997.892.447</b>
Nakit ve nakit benzerleri	23	3.342.404	13.580.021
Ticari alacaklar	6	112.974.914	61.532.174
-İlişkili taraflardan ticari alacaklar	5	228.128	1.888
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		112.746.786	61.530.286
Diğer alacaklar	7	43.977	43.394
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	5	14.605	14.022
Diğer alacaklar		29.372	29.372
Stoklar	8	1.072.302.017	847.060.835
Peşin ödenmiş giderler	9	101.938.394	75.587.385
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar		93.974	34.495
Diğer dönen varlıklar	15	51.612	54.143
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>167.157.559</b>	<b>140.450.698</b>
Ticari alacaklar	6	15.265.955	24.472.373
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	10	58.134.000	58.909.000
Maddi duran varlıklar		1.464.823	1.771.155
Peşin ödenmiş giderler		7.463	7.463
Diğer duran varlıklar	15	92.285.318	55.290.707
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>1.457.904.851</b>	<b>1.138.343.145</b>

İlişikteki dipnotlar bu özeti finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

**NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****30 EYLÜL 2015 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 30 Eylül 2015	Bağımsız Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem 31 Aralık 2014
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>983.086.549</b>	<b>602.008.886</b>
Kısa vadeli borçlanmalar	20	-	39.470.434
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	20	200.794.760	121.656.169
Ticari borçlar	6	235.948.757	45.306.175
-İlişkili taraflara ticari borçlar	5	233.886.595	39.813.131
-İlişkili taraflara olmayan ticari borçlar		2.062.162	5.493.044
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		75.857	87.173
Kısa vadeli karşılıklar		3.147.032	87.324
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar		75.338	87.324
-Diğer kısa vadeli karşılıklar		3.071.694	-
Diğer borçlar	7	242.182	98.842
-İlişkili taraflara diğer borçlar	5	17.144	2.142
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		225.038	96.700
Ertelenmiş gelirler	9	541.191.545	393.790.209
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	15	1.686.416	1.512.560
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>447.750.573</b>	<b>515.378.217</b>
Uzun vadeli borçlanmalar	20	447.618.723	515.185.951
Uzun vadeli karşılıklar		131.850	192.266
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar		131.850	192.266
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>27.067.729</b>	<b>20.956.042</b>
Ödenmiş sermaye	16	40.000.000	40.000.000
Sermaye avansı	16	140.000.000	-
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler			
Aktüeryal kazanç		13.504	27.866
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	16	2.046.429	2.046.429
Geçmiş yıllar (zararları)/karları		(21.118.253)	10.475.359
Net dönem zararı		(133.873.951)	(31.593.612)
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>1.457.904.851</b>	<b>1.138.343.145</b>

İlişikteki dipnotlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

**NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****1 OCAK – 30 EYLÜL 2015 ARA DÖNEMİNE AİT ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

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

		<b>Bağımsız Sınırlı Denetimden Geçmemiş</b>	<b>Bağımsız Sınırlı Denetimden Geçmemiş</b>	<b>Bağımsız Sınırlı Denetimden Geçmemiş</b>	<b>Bağımsız Sınırlı Denetimden Geçmemiş</b>
	<b>Dipnot Referansları</b>	<b>Cari Dönem 1 Ocak – 30 Eylül 2015</b>	<b>Cari Dönem 1 Temmuz – 30 Eylül 2015</b>	<b>Geçmiş Dönem 1 Ocak – 30 Eylül 2014</b>	<b>Geçmiş Dönem 1 Temmuz – 30 Eylül 2014</b>
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER</b>					
Hasılat	17	102.956.464	12.960.672	5.082.649	1.417.660
Satışların maliyeti (-)	17	(42.906.977)	(2.942.793)	(1.392.270)	(290.604)
<b>BRÜT KAR</b>		<b>60.049.487</b>	<b>10.017.879</b>	<b>3.690.379</b>	<b>1.127.056</b>
Pazarlama giderleri (-)	18	(12.691.108)	(2.601.606)	(9.510.268)	(1.703.451)
Genel yönetim giderleri (-)	18	(4.611.327)	(2.119.140)	(3.846.604)	(1.051.633)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		14.141.509	7.684.668	7.418.552	(222.998)
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)		(58.263.678)	(28.119.429)	(1.410.868)	202.436
<b>ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)</b>		<b>(1.375.117)</b>	<b>(15.137.628)</b>	<b>(3.658.809)</b>	<b>(1.648.590)</b>
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)		-	-	-	-
<b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)</b>		<b>(1.375.117)</b>	<b>(15.137.628)</b>	<b>(3.658.809)</b>	<b>(1.648.590)</b>
Finansman giderleri (-)		(132.498.834)	(51.393.839)	-	-
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)</b>		<b>(133.873.951)</b>	<b>(66.531.467)</b>	<b>(3.658.809)</b>	<b>(1.648.590)</b>
<b>DÖNEM KARI / (ZARARI)</b>		<b>(133.873.951)</b>	<b>(66.531.467)</b>	<b>(3.658.809)</b>	<b>(1.648.590)</b>
<b>Diğer Kapsamlı Gelir</b>					
Kar veya zararda sınıflandırılmayacaklar:					
Aktüeryal kayıp		(14.362)	(6.429)	-	-
<b>TOPLAM KAPSAMLI (GİDER)/ GELİR</b>		<b>(133.888.313)</b>	<b>(66.537.896)</b>	<b>(3.658.809)</b>	<b>(1.648.590)</b>
Hisse başına kayıp (TL)	19	(3,3468)	(1,6633)	(0,0915)	(0,0412)

İlişikteki dipnotlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

**NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****1 OCAK – 30 EYLÜL 2015 ARA DÖNEMİNE AİT ÖZET ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU**

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

	Not	Ödenmiş sermaye	Sermaye Avansı	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			Birikmiş Karlar		Özkaynaklar
				Aktüeryal kazanç	Diğer kazanç / kayıplar	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar kar / zararları	Net dönem karı / zararı	
<b>1 Ocak 2014 itibarıyla bakiyeler</b>		<b>40.000.000</b>	-	<b>27.056</b>	-	<b>2.046.429</b>	<b>27.764.194</b>	<b>(17.288.835)</b>	<b>52.548.844</b>
Geçmiş yıl karlarına transfer		-	-	-	-	-	(17.288.835)	17.288.835	-
Toplam kapsamlı gider		-	-	-	-	-	-	(3.658.809)	(3.658.809)
<b>30 Eylül 2014 itibarıyla bakiyeler</b>	<b>16</b>	<b>40.000.000</b>	-	<b>27.056</b>	-	<b>2.046.429</b>	<b>10.475.359</b>	<b>(3.658.809)</b>	<b>48.890.035</b>
<b>1 Ocak 2015 itibarıyla bakiyeler</b>		<b>40.000.000</b>	-	<b>27.866</b>	-	<b>2.046.429</b>	<b>10.475.359</b>	<b>(31.593.612)</b>	<b>20.956.042</b>
Geçmiş yıl karlarına transfer		-	-	-	-	-	(31.593.612)	31.593.612	-
Sermaye avansı ödemesi	<b>16</b>	-	140.000.000	-	-	-	-	-	140.000.000
Toplam kapsamlı gider		-	-	(14.362)	-	-	-	(133.873.951)	(133.888.313)
<b>30 Eylül 2015 itibarıyla bakiyeler</b>	<b>16</b>	<b>40.000.000</b>	<b>140.000.000</b>	<b>13.504</b>	-	<b>2.046.429</b>	<b>(21.118.253)</b>	<b>(133.873.951)</b>	<b>27.067.729</b>

İlişikteki dipnotlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

# NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK- 30 EYLÜL 2015 ARA DÖNEMİNE AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

		Bağımsız Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 1 Ocak- 30 Eylül 2015	Bağımsız Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 1 Ocak- 30 Eylül 2014
<b>A. İşletme Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit Akışları</b>	Not		
Dönem Karı/Zararı		(133.873.951)	(3.658.809)
<b>Dönem Karı/Zararı Mutabakatı ile ilgili Düzeltmeler</b>			
Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler	11	370.327	425.004
Şüpheli alacak karşılık (iptali) / gideri (net)	6	47.342	-
Kıdem tazminatı karşılık giderleri		12.944	35.328
Yatırım amaçlı gayrimenkuller satış karı		(268.084)	(50.723)
Faiz ve kur farkı tahakkukları		4.342.770	2.021.686
Kullanılmamış izin karşılığındaki değişim		(11.986)	23.006
		<b>(129.380.638)</b>	<b>(1.204.508)</b>
<b>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</b>			
Ticari alacaklardaki artış	6	(42.283.664)	(5.260.266)
Stoklardaki artış		(167.943.985)	(170.504.042)
Peşin ödenmiş giderlerdeki (artış) / azalış	9	(26.351.009)	(7.221.943)
Diğer kısa ve uzun dönem alacaklardaki artış		(37.059.605)	(18.606.770)
Ticari borçlardaki artış / (azalış)	6	190.642.582	(67.807.706)
Ertelenmiş gelirlerdeki artış	9	147.401.336	81.051.939
Diğer yükümlülüklerdeki artış		3.370.675	2.063.502
<b>Faaliyetlerden elde edilen/(kullanılan) nakit akışları</b>		<b>(61.604.308)</b>	<b>(187.489.794)</b>
Ödenen kıdem tazminatı		(73.360)	(39.399)
		<b>(61.677.668)</b>	<b>(187.529.193)</b>
<b>B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları</b>			
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışlarından elde edilen nakit		1.033.742	585.723
Maddi duran varlık alımları	11	(63.995)	(58.832)
		<b>969.747</b>	<b>526.891</b>
<b>C. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları</b>			
Alınan krediler		58.497.230	400.139.639
Ödenen krediler		(148.026.926)	(210.493.952)
Sermaye avansı ödemesi	16	140.000.000	-
		<b>50.470.304</b>	<b>189.645.687</b>
<b>YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ (A+B+C)</b>		(10.237.617)	2.643.385
<b>D. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ</b>		-	-
<b>E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>		<b>13.580.021</b>	<b>2.349.795</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)</b>	23	<b>3.342.404</b>	<b>4.993.180</b>

İlişikteki dipnotlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

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

### **30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET 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.

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla Şirket’in dönem içinde çalışan personel sayısı 43 kişidir (31 Aralık 2014: 45 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 ödenmiştir. 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> inşaat alanını içermektedir.



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

### **30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

#### **1. ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)**

##### Finansal Tabloların Onaylanması:

Finansal tablolar, yönetim kurulu tarafından onaylanmış ve 28 Ekim 2015 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul’un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

##### Ödenecek Temettü

Finansal tabloların yayınlanma tarihi itibarıyla Genel Kurul’un almış olduğu herhangi bir temettü kararı bulunmamaktadır.

#### **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 (“KGK”) 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.

Özet 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.

30 Eylül 2015 tarihinde sona eren döneme ait özet ara dönem finansal tablolar, TMS’nin ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik TMS 34 standardına uygun olarak 31 Aralık 2014 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 2014 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

##### 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.

## NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET 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)

#### 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.

#### Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket’in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tablolarının sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

#### Portföy Sınırlamalarına Uyum

“Ek dipnot 21 - 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.

### 2.2 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları

#### a) Finansal tablolarda raporlanan tutarları ve dipnotları etkileyen TMS’de yapılan değişiklikler

Bulunmamaktadır.

#### b) 2015 yılından itibaren geçerli olup, Şirket’in finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

TMS 19 (Değişiklikler)	<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalar<sup>1</sup></i>
2010-2012 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler	<i>TFRS 2, TFRS 3, TFRS 8, TFRS 13, TMS 16 ve TMS 38, TMS 24, TFRS 9, TMS 37, TMS 39<sup>1</sup></i>
2011-2013 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler	<i>TFRS 3, TFRS 13, TMS 40<sup>1</sup></i>

<sup>1</sup> 30 Haziran 2014 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerinden itibaren geçerlidir.

#### **TMS 19 (Değişiklikler) Çalışanlara Sağlanan Faydalar**

Bu değişiklik çalışanların veya üçüncü kişilerin yaptığı katkıların hizmete bağlı olmaları durumunda hizmet dönemleri ile nasıl ilişkilendirileceğine açıklık getirmektedir. Ayrıca, katkı tutarının hizmet yılından bağımsız olması durumunda, işletmenin bu tür katkıları hizmetin sunulduğu döneme ilişkin hizmet maliyetinden azalış şeklinde muhasebeleştirilmesine izin verilir.

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

### **30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

#### **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

##### **2.2 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (Devamı)**

##### **b) 2015 yılından itibaren geçerli olup, Şirket’in finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (Devamı)**

###### **2010-2012 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler**

**TFRS 2:** Bu değişiklik ‘hakediş koşulu’ ve ‘piyasa koşulu’ tanımlarını değiştirirken ‘performans koşulu’ ve ‘hizmet koşulu’ tanımlarını getirmektedir.

**TFRS 3:** Bu değişiklik ile koşullu bedel her bir raporlama tarihinde gerçeğe uygun değeriyle ölçülür.

**TFRS 8:** Bu değişiklikler birleştirme kriterlerinin faaliyet bölümlerine uygulanmasında yönetim tarafından yapılan değerlendirmelerin açıklanmasını zorunlu kılar ve bölüm varlıkları toplamının işletme varlıkları toplamı ile mutabakatının ancak bölüm varlıklarının raporlanması durumunda gerektiğini belirtir.

**TFRS 13:** Bu değişiklik, TFRS 9 ve TMS 39’a getirilen değişikliklerin bazı kısa vadeli alacaklar ve borçların iskonto edilmeden ölçülebilmesini değiştirmedikçe açıklık getirir.

**TMS 16 ve TMS 38:** Bu değişiklik ile bir maddi duran varlık kalemi yeniden değerlendirme işlemine tabi tutulduğunda, varlığın defter değerinin yeniden değerlendirilmiş tutarına göre düzeltilir.

**TMS 24:** Bu değişiklik işletmenin diğer bir işletmeden kilit yönetici personel hizmetleri alması durumunda bu yöneticilere ödenmiş veya ödenecek tazminatların açıklanması gerektiğine açıklık getirir.

2010-2012 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler sırasıyla TFRS 9, TMS 37 ve TMS 39 standartlarının da ilgili yerlerinde değişikliklere yol açmıştır.

###### **2011-2013 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler**

**TFRS 3:** Bu değişiklik müşterek anlaşmanın kendi finansal tablolarında müşterek anlaşma oluşumunun muhasebeleştirilmesinin TFRS 3 kapsamı dışında olduğuna açıklık getirir.

**TFRS 13:** Bu değişiklik, 52’nci paragraftaki istisnanın kapsamına açıklık getirir.

**TMS 40:** Bu değişiklik bir gayrimenkulün yatırım amaçlı gayrimenkul veya sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul olarak sınıflandırılması konusunda TFRS 3 ve TMS 40 arasındaki ilişkiye açıklık getirir.

## NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET 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)

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

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

TFRS 9	<i>Finansal Araçlar</i>
TFRS 9 ve TFRS 7 (Değişiklikler)	<i>TFRS 9 ve Geçiş Açıklamaları için Zorunlu Yürürlük Tarihi</i>
TMS 16 ve TMS 38 (Değişiklikler)	<i>Amortisman ve İtfa Payları İçin Uygulanabilir Olan Yöntemlerin Açıklanması<sup>1</sup></i>
TMS 16 ve TMS 41 (Değişiklikler) ile TMS 1, TMS 17, TMS 23, TMS 36 ve TMS 40 (Değişiklikler)	<i>Tarımsal Faaliyetler: Taşyıcı Bitkiler<sup>1</sup></i>
TFRS 11 ve TFRS 1 (Değişiklikler)	<i>Müşterek Faaliyetlerde Edinilen Payların Muhasebeleştirilmesi<sup>1</sup></i>
2011-2013 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler	<i>TFRS 1<sup>2</sup></i>
TMS 1 (Değişiklikler)	<i>Açıklama Hükümleri<sup>2</sup></i>
2012-2014 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler	<i>TFRS 5, TFRS 7, TMS 34, TMS 19<sup>2</sup></i>
TMS 27 (Değişiklikler)	<i>Bireysel Finansal Tablolarda Özkaynak Yöntemi<sup>2</sup></i>
TFRS 10 ve TMS 28 (Değişiklikler)	<i>Yatırımcı ile İştirak veya İş Ortaklığı Arasındaki Varlık Satışları veya Aynı Sermaye Katkıları<sup>2</sup></i>
TFRS 10, TFRS 12 ve TMS 28 (Değişiklikler)	<i>Yatırım İşletmeleri: Konsolidasyon İstisnalarının Uygulanması<sup>2</sup></i>
TFRS 14	<i>Düzenlemeye Dayalı Erteleme Hesapları<sup>2</sup></i>

<sup>1</sup> 31 Aralık 2015 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerinden itibaren geçerlidir.

<sup>2</sup> 1 Ocak 2016 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerinden itibaren geçerlidir.

#### **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**

TFRS 9'un zorunlu uygulama tarihi 1 Ocak 2018 tarihinden önce olmamak kaydıyla ertelenmiştir.

## NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET 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)

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

##### **TMS 16 ve TMS 38 (Değişiklikler) *Amortisman ve İtfa Payları İçin Uygulanabilir Olan Yöntemlerin Açıklanması***

Bu değişiklik, maddi duran varlıklar için bir varlığın kullanımı sonucunda oluşan faaliyetlerden elde edilen gelire dayalı amortisman yönteminin kullanılmasının uygun olmadığına açıklık getirirken, aksi ispat edilene kadar hukuken geçerli öngörü olan ve yalnızca maddi olmayan duran bir varlığın gelir ölçümü olarak ifade edildiği nadir durumlarda ya da maddi olmayan duran varlıktan elde edilen gelir ile ekonomik faydaların birbiriyle yakından ilişkili olduğunun kanıtlandığı durumlarda maddi olmayan duran varlıklar için bir varlığın kullanımı sonucunda oluşan faaliyetlerden elde edilen gelire dayalı itfa yönteminin kullanılmasının uygun olmadığı görüşünü de ileri sürmüştür. Bu değişiklik ayrıca bir varlığın kullanılması sonucunda üretilen bir kalemin gelecek dönemlerde satış fiyatında beklenen düşüşlerin bir varlığın, teknolojik ya da ticari bakımdan eskime beklentisini işaret edebileceği ve sonrasında varlığa ilişkin gelecekteki ekonomik faydalarda düşüşün göstergesi olabileceği konusuna değinen açıklamalara da yer verir.

##### **TMS 16 ve TMS 41 (Değişiklikler) ile TMS 1, TMS 17, TMS 23, TMS 36 ve TMS 40 (Değişiklikler) *Tarımsal Faaliyetler: Taşıyıcı Bitkiler***

Bu standart, ‘taşıyıcı bitkilerin’, TMS 41 standardı yerine, maddi duran varlıklar sınıflandırması altında, ilk muhasebeleştirme kaydı sonrasında maliyet ya da yeniden değerlendirme esasına göre ölçülmesine imkan sağlayacak şekilde TMS 16 standardı kapsamında ele alınmasını belirtir. Bu standartta ayrıca ‘taşıyıcı bitki’ tarımsal ürünlerin üretimi veya temini için kullanılan, bir dönemden fazla ürün vermesi beklenen ve önemsiz kalıntı satışları dışında tarımsal ürün olarak satılma olasılığının çok düşük olduğu yaşayan bir bitki olarak tanımlanmıştır. Bu standartta taşıyıcı bitkilerden yetiştirilen ürünlerin TMS 41 standardının kapsamında olduğu da belirtilmektedir.

TMS 16 ve TMS 41’de yapılan bu değişiklikler sırasıyla TMS 1, TMS 17, TMS 23, TMS 36 ve TMS 40 standartlarının da ilgili yerlerinde değişikliklere yol açmıştır.

##### **TFRS 11 ve TFRS 1 (Değişiklikler) *Müşterek Faaliyetlerde Edinilen Payların Muhasebeleştirilmesi***

Bu standart, işletme teşkil eden müşterek bir faaliyette pay edinen işletmenin:

- TFRS 11’de belirtilen kurallara aykırı olanlar haricinde, TFRS 3 ve diğer TMS’lerde yer alan işletme birleşmeleriyle ilgili tüm muhasebeleştirme işlemlerinin uygulaması, ve
- TFRS 3 ve diğer TMS’ler uyarınca işletme birleşmelerine ilişkin açıklanması gereken bilgileri açıklamasını öngörür.

TFRS 11’de yapılan bu değişiklik TFRS 1 standardının da ilgili yerlerinde değişikliklere yol açmıştır.

## NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET 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)

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

#### 2011-2013 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler

**TFRS 1:** Bu değişiklik işletmenin TMS’yi ilk defa uygulaması durumunda TMS’lerin hangi versiyonlarının kullanılacağı konusuna açıklık getirir.

#### **TMS 1 (Değişiklikler) Açıklama Hükümleri**

Bu değişiklikler; finansal tablo hazırlayıcılarının finansal raporlarını sunmalarına ilişkin olarak farkında olunan zorunluluk alanlarında dar odaklı iyileştirmeler içermektedir.

#### 2012-2014 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler

**TFRS 5:** Satış amaçlı elde tutulan bir duran varlığın ortaklara dağıtım amacıyla elde tutulan duran varlığa sınıflandığı ya da tam tersinin olduğu durumlara ve bir varlığın ortaklara dağıtım amacıyla elde tutulan olarak sınıflandırılmasına son verildiği durumlara ilişkin ilave açıklamalar getirmektedir.

**TFRS 7:** Bir hizmet sözleşmesinin devredilen bir varlığın devamı olup olmadığı ve ara dönem finansal tablo açıklamalarındaki mahsuplaştırma işlemi konusuna netlik getirmek amacıyla ilave bilgi verir.

**TMS 34:** Bilginin ‘ara dönem finansal raporda başka bir bölümde’ açıklanmasına açıklık getirmektedir.

2012-2014 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler TMS 19 standardının da ilgili yerlerinde değişikliklere yol açmıştır.

#### **TMS 27 (Değişiklikler) Bireysel Finansal Tablolarda Özkaynak Yöntemi**

Bu değişiklik işletmelerin bireysel finansal tablolarında bağlı ortaklıklar ve iştiraklerdeki yatırımların muhasebeleştirilmesinde özkaynak yönteminin kullanılması seçeneğine izin vermektedir.

#### **TFRS 10 ve TMS 28 (Değişiklikler) Yatırımcı ile İştirak veya İş Ortaklığı Arasındaki Varlık Satışları veya Aynı Sermaye Katkıları**

Bu değişiklik ile bir yatırımcı ile iştirak veya iş ortaklığı arasındaki varlık satışları veya aynı sermaye katkılarından kaynaklanan kazanç veya kayıpların tamamının yatırımcı tarafından muhasebeleştirilmesi gerektiği açıklığa kavuşturulmuştur.

## NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET 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)

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

#### **TFRS 10, TFRS 12 ve TMS 28 (Değişiklikler) Yatırım İşletmeleri: Konsolidasyon İstisnalarının Uygulanması**

Bu değişiklik, yatırım işletmelerinin konsolidasyon istisnasını uygulamaları sırasında ortaya çıkan sorunlara aşağıdaki şekilde açıklık getirir:

- Ara şirket için konsolide finansal tablo hazırlanmasına ilişkin istisnai durum, bir yatırım işletmesinin tüm bağlı ortaklıklarını gerçeğe uygun değer üzerinden değerlediği hallerde dahi, yatırım işletmesinin bağlı ortaklığı olan ana şirket için geçerlidir.
- Ana şirketin yatırım faaliyetleri ile ilgili olarak hizmet sunan bir bağlı ortaklığın yatırım işletmesi olması halinde, bu bağlı ortaklık konsolidasyona dahil edilmemelidir.
- Bir iştirakin ya da iş ortaklığının özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirildiği hallerde, yatırım işletmesinde yatırım işletmesi amacı gütmeyen bir yatırımcı iştirakteki ya da iş ortaklığındaki payları için uyguladığı gerçeğe uygun değer ölçümünü kullanmaya devam edebilir.
- Tüm iştiraklerini gerçeğe uygun değerden ölçen bir yatırım işletmesi, yatırım işletmelerine ilişkin olarak TFRS 12 standardında belirtilen açıklamaları sunar.

#### **TFRS 14 Düzenlemeye Dayalı Erteleme Hesapları**

TFRS 14 *Düzenlemeye Dayalı Erteleme Hesapları* standardı uyarınca Türkiye Finansal Raporlama Standartlarını ilk defa uygulayacak bir işletmenin, belirli değişiklikler dahilinde, ‘düzenlemeye dayalı erteleme hesaplarını’ hem TFRS’lere göre hazırlayacağı ilk finansal tablolarında hem de sonraki dönem finansal tablolarında önceki dönemde uyguladığı genel kabul görmüş muhasebe standartlarına göre muhasebeleştirmeye devam etmesine izin verilir.

TFRS 14, TFRS 1 standardının da ilgili yerlerinde değişikliklere yol açmıştır.

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

#### 2.3 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Cari dönemde muhasebe politikalarında önemli bir değişiklik olmamıştır.

#### 2.4 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Şirket’in cari yıl içerisinde muhasebe tahminlerinde önemli bir değişikliği olmamıştır.

Tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir.

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

### **30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

## **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

### **2.5 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları**

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

Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımlar aşağıdaki gibidir:

#### **a) Şüpheli Alacak Karşılığı**

Şirket, tahsil imkanının kalmadığına dair objektif bir bulgu olduğu takdirde ilgili ticari alacaklar için şüpheli alacak karşılığı ayırmaktadır. Söz konusu bu karşılığın tutarı, alacağın kayıtlı değeri ile tahsili mümkün tutar arasındaki farktır. Tahsili mümkün tutar, teminatlardan ve güvencelerden tahsil edilebilecek meblağlar da dahil olmak üzere tüm nakit akışlarının, oluşan ticari alacağın orijinal etkin faiz oranı esas alınarak iskonto edilen değeridir. Şirket yönetimi idari ve/veya kanuni takipte olması, teminatsız ve tahsilat imkanının Şirket’in kendi normal ticari faaliyet döngüsü dışına sarkan vadede olan alacakları için şüpheli alacak karşılığı ayırmayı değerlendirmektedir.

#### **b) Maddi Duran Varlıkların Faydalı Ömürleri**

Şirket, maddi duran varlıklara ait faydalı ömürleri dikkate alarak amortisman hesaplaması yapmaktadır.

#### **c) Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değerleri:**

Finansal tablolarda, yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılan taşınmazların gerçeğe uygun değerinin bulunması esnasında kullanılan ekspertiz raporlarında kullanılan temel yöntemler ayrıştırma (emsal karşılaştırma ile maliyet yaklaşımı) ve gelirlerin indirgenme yöntemleri olup, söz konusu raporlarda gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerini en doğru yansıtacak değer emsal karşılaştırma yöntemi olduğu sonucuna varılmıştır. 2014 yılı değerlemeleri Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından yapılmıştır.

## **3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ**

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2014: Bulunmamaktadır).

## **4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA**

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



## NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan alacaklar ve borçlar aşağıdaki gibidir:

	<u>30 Eylül</u> <u>2015</u>	<u>31 Aralık</u> <u>2014</u>
<b>Bankalar Hesabı</b>		
Nurol Yatırım Bankası A.Ş. (*)	927	103.753

(\*) Bilanço tarihi itibarıyla ilişkili taraflardan bankalar hesabı Nurol Yatırım Bankası A.Ş.’de bulunan vadesiz mevduattan oluşmaktadır.

<i><b>İlişkili taraflarla olan bakiyeler</b></i>	<b>30 Eylül 2015</b>			
	<b>Alacaklar</b>		<b>Borçlar</b>	
	<b>Kısa vadeli</b>		<b>Kısa vadeli</b>	
	<b>Ticari</b>	<b>Ticari olmayan</b>	<b>Ticari</b>	<b>Ticari olmayan</b>
<b><i>Ortaklar</i></b>				
Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş. (*)	223.991	-	233.251.057	-
<b><i>Diğer ilişkili taraflar</i></b>				
Nurol Konakları Toplu Yapı Yönetim Kurulu	-	-	119.315	-
RGM Turkey Gayr. Yön. ve İşlt. A.Ş.			-	
Botim Yönetim ve Ticaret A.Ş.	-	10.796	-	1.393
Nurol Plaza Yönetim Kurulu	-	-	75.687	-
Nurol Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.	-	-	16.872	-
Nurol Holding A.Ş.	-	3.809	414.400	15.751
Bosfor Turizm İşletmecilik A.Ş.	-	-	9.264	-
Karum Gayrimenkul Yönetim ve Ticaret A.Ş.	4.137	-	-	-
	<b>228.128</b>	<b>14.605</b>	<b>233.886.595</b>	<b>17.144</b>

(\*) Şirket’in devam eden konut inşaat projeleri ile ilgili ödeyeceği hakediş tutarıdır.

## NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

<i><b>İlişkili taraflarla olan bakiyeler</b></i>	<b>31 Aralık 2014</b>			
	<b>Alacaklar</b>		<b>Borçlar</b>	
	<b>Kısa vadeli</b>		<b>Kısa vadeli</b>	
	<b>Ticari</b>	<b>Ticari olmayan</b>	<b>Ticari</b>	<b>Ticari olmayan</b>
<i><b>Ortaklar</b></i>				
Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş. (*)	-	-	39.548.210	-
<i><b>Diğer ilişkili taraflar</b></i>				
Nurol Konakları Toplu Yapı Yönetim Kurulu	-	-	35.936	-
Botim Yönetim ve Ticaret A.Ş.	-	10.796	-	-
Nurol Plaza Yönetim Kurulu	-	-	58.635	-
Nurol Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.	-	-	-	-
Nurol Holding A.Ş.	-	3.226	166.227	2.142
Bosfor Turizm İşletmecilik A.Ş.	-	-	4.123	-
Karum Gayrimenkul Yönetim ve Ticaret A.Ş.	1.888	-	-	-
	<b>1.888</b>	<b>14.022</b>	<b>39.813.131</b>	<b>2.142</b>

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

Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak- 30 Eylül 2015</b>	<b>1 Temmuz- 30 Eylül 2015</b>	<b>1 Ocak- 30 Eylül 2014</b>	<b>1 Temmuz- 30 Eylül 2014</b>
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	196.982	55.745	312.254	47.204
	<b>196.982</b>	<b>55.745</b>	<b>312.254</b>	<b>47.204</b>
	<b>1 Ocak- 30 Eylül 2015</b>	<b>1 Temmuz- 30 Eylül 2015</b>	<b>1 Ocak- 30 Eylül 2014</b>	<b>1 Temmuz- 30 Eylül 2014</b>
<i><b>İlişkili taraflardan gelirler</b></i>				
<i><b>Kira gelirleri</b></i>				
Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş.	462.697	163.870	356.128	125.086
Botim Yönetim ve Ticaret A.Ş.	-	-	52.258	47.520
Nurol İşl. ve Gayrimenkul Yönetim A.Ş.	15.624	5.259	14.304	4.800
	<b>478.321</b>	<b>169.129</b>	<b>422.690</b>	<b>177.406</b>

## NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

	<b>1 Ocak- 30 Eylül 2015</b>	<b>1 Temmuz- 30 Eylül 2015</b>	<b>1 Ocak- 30 Eylül 2014</b>	<b>1 Temmuz- 30 Eylül 2014</b>
<b><u>İlişkili taraflara ödenen giderler</u></b>				
<b><i>Kira giderleri</i></b>				
Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş.	210.345	-	262.900	88.413
<b><i>Sigorta giderleri</i></b>				
Nurol Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.	94.725	60.647	63.476	22.370
<b><i>Danışmanlık giderleri</i></b>				
Nurol Holding AŞ	612.037	211.685	567.337	197.874
<b><i>Aidat giderleri</i></b>				
Nurol Konakları Toplu Yapı Yönetim Kurulu	582.097	454.045	418.705	144.996
Botim A.Ş.	3.576	3.576	3.864	-
Oasis Nam Toplu Yapı Kurulu	-	-	-	-
Nurol Plaza Yönetim Kurulu	272.065	270.277	171.799	57.194
<b><i>Diğer giderler</i></b>				
Bosfor Turizm İşletmecilik A.Ş.	17.118	14.913	14.254	8.562
Nurol Holding A.Ş.	23.279	20.334	5.483	3.301
	<b>1.815.242</b>	<b>1.035.477</b>	<b>1.507.818</b>	<b>522.710</b>

#### 6. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, kısa vadeli ticari alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Eylül 2015</b>	<b>31 Aralık 2014</b>
<b><i>Kısa vadeli ticari alacaklar</i></b>		
Müşterilerden alacaklar	28.493.452	1.171.892
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 5)	228.128	1.888
Alacak senetleri	84.462.081	60.519.799
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı	(208.747)	(161.405)
<b>Toplam</b>	<b>112.974.914</b>	<b>61.532.174</b>

## NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 6. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

Kısa vadeli ticari alacakların ortalama tahsil süresi 1-3 aydır (31 Aralık 2014: 1-3 aydır) Şirket tahsilatı şüpheli olan alacakları için karşılık ayırmıştır. Şüpheli alacaklar karşılığının, 30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihlerinde sonra eren dönemlere ilişkin hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2015	1 Ocak- 30 Eylül 2014
Açılış bakiyesi	161.405	108.893
Dönem gideri	47.342	-
<b>Kapamış Bakiyesi</b>	<b>208.747</b>	<b>108.893</b>

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, uzun vadeli ticari alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
<i>Uzun vadeli ticari alacaklar</i>		
Alacak senetleri	15.265.955	24.472.373
<b>Toplam</b>	<b>15.265.955</b>	<b>24.472.373</b>

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla ticari borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
<i>Kısa vadeli ticari borçlar</i>		
Saticılara borçlar	2.062.162	4.800.044
Borç senetleri	-	693.000
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 5)	233.886.595	39.813.131
<b>Toplam</b>	<b>235.948.757</b>	<b>45.306.175</b>

#### 7. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, kısa vadeli diğer alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Verilen depozito ve teminatlar	29.372	29.372
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Not 5)	14.605	14.022
<b>Toplam</b>	<b>43.977</b>	<b>43.394</b>

## NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 7. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, kısa vadeli diğer borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Alınan depozito ve teminatlar	242.182	98.842
<b>Toplam</b>	<b>242.182</b>	<b>98.842</b>

#### 8. STOKLAR

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
<i>Geliştirilmekte olan ve inşaatı devam eden konut inşaat projeleri</i>		
Nurol Tower Projesi (*)	268.470.724	251.386.794
Nurol Park Projesi (**)	669.987.426	510.248.098
Nurol Life Projesi (***)	133.843.867	85.425.943
	<b>1.072.302.017</b>	<b>847.060.835</b>

(\*) 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 satışına yapılan ve tamamlanan ünitelerinin teslimine 2015 yılı itibarıyla başlanmıştır.

(\*\*) 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 ödenmiştir. 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 m<sup>2</sup> tanımlı taşınmaz üzerindeki hak sahipleri ile “hasılat paylaşımı” esasına dayalı işbirliği modeli çerçevesinde gerçekleştirilecek projeye ilişkindir. 10 Mayıs 2012 tarihinde “Yapı Ruhsatı” alınmıştır.

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla stoklar hesabı altında sunulan inşaat maliyetleri içinde aktifleştirilen borçlanma maliyetleri toplamı 252.294.019 TL'dir (31 Aralık 2014: 195.006.164 TL).

## NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 9. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
<b>Peşin Ödenen Giderler</b>		
Verilen avanslar (*)	101.847.973	75.567.572
Peşin ödenen giderler	90.421	19.813
<b>Toplam</b>	<b>101.938.394</b>	<b>75.587.385</b>

(\*) Verilen avanslar, ağırlıklı olarak inşaat projelerine ilişkin ödenen avanslardan oluşmaktadır.

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
<b>Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler</b>		
Alınan avanslar (*)	531.579.363	393.413.778
Ertelenmiş gelirler	9.612.182	376.431
<b>Toplam</b>	<b>541.191.545</b>	<b>393.790.209</b>

(\*) Alınan avanslar, ağırlıklı olarak inşaat projelerinin satışlarına ilişkin alınan avanslardan oluşmaktadır.

**NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**10. 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>
<b>1 Ocak 2014 tarihi itibarıyla makul değer</b>	<b>2.215.000</b>	<b>26.340.000</b>	<b>5.580.000</b>	<b>20.520.001</b>	<b>265.000</b>	<b>54.920.001</b>
Alımlar	-	-	-	-	-	-
Çıkışlar	-	-	-	(535.000)	-	(535.000)
Toplam	2.215.000	26.340.000	5.580.000	19.985.001	265.000	54.385.001
<b>Gerçeğe uygun değerindeki artış</b>	<b>-</b>	<b>2.595.000</b>	<b>881.000</b>	<b>1.027.999</b>	<b>20.000</b>	<b>4.523.999</b>
<b>31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla makul değer</b>	<b>2.215.000</b>	<b>28.935.000</b>	<b>6.461.000</b>	<b>21.013.000</b>	<b>285.000</b>	<b>58.909.000</b>
<b>1 Ocak 2015 tarihi itibarıyla makul değer</b>	<b>2.215.000</b>	<b>28.935.000</b>	<b>6.461.000</b>	<b>21.013.000</b>	<b>285.000</b>	<b>58.909.000</b>
Çıkışlar	-	-	-	(775.000)	-	(775.000)
Toplam	2.215.000	28.935.000	6.461.000	20.238.000	285.000	58.134.000
<b>Gerçeğe uygun değerindeki artış</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla makul değer</b>	<b>2.215.000</b>	<b>28.935.000</b>	<b>6.461.000</b>	<b>20.238.000</b>	<b>285.000</b>	<b>58.134.000</b>

## NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 10. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

##### Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değer ölçümleri

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihlerindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerleri, Şirket ile ilişkisi olmayan bağımsız bir ekspertiz şirketi tarafından 2014 yılında gerçekleştirilen değerlemeye göre elde edilmiştir. Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 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.

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri ile söz konusu varlıklara ilişkin gerçeğe uygun değer hiyerarşisi aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

	30 Eylül 2015	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	28.935.000	-	28.935.000	-
Oasis Bodrum	6.461.000	-	6.461.000	-
Nurol Residence	20.238.000	-	20.238.000	-
Karum AVM	285.000	-	285.000	-

Şirket 2015 yılında, bağımsız bir değerlendirme şirketi tarafından yapılan değerlendirme çalışması sonucunda değeri, 31 Aralık 2014 tarihli finansal tablolarda, 775.000 TL olarak belirlenmiş olan Nurol Residence'teki 2 adet bağımsız bölümü toplam 1.444.139 TL'ye satmıştır.

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerinin değerlemesine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Adı	Ekspertiz Raporu Tarihi	Değerleme Yöntemi	Ekspertiz değeri 30 Haziran 2015
Arsalar	08.11-19.12.2013	Emsal Karşılaştırma	2.215.000
Nurol Plaza	31.12.2014	Emsal Karşılaştırma	28.935.000
Oasis Bodrum	29.12.2014	Emsal Karşılaştırma	6.461.000
Nurol Residence	30.12.2014	Emsal Karşılaştırma	20.238.000
Karum AVM	30.12.2014	Emsal Karşılaştırma	285.000
			<u>58.134.000</u>

Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Adı	Ekspertiz Raporu Tarihi	Değerleme Yöntemi	Ekspertiz değeri 31 Aralık 2014
Arsalar	08.11-19.12.2013	Emsal Karşılaştırma	2.215.000
Nurol Plaza	31.12.2014	Emsal Karşılaştırma	28.935.000
Oasis Bodrum	29.12.2014	Emsal Karşılaştırma	6.461.000
Nurol Residence	30.12.2014	Emsal Karşılaştırma	21.013.000
Karum AVM	30.12.2014	Emsal Karşılaştırma	285.000
			<u>58.909.000</u>



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

### **30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

#### **10. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)**

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

Şirket, cari dönemde yatırım amaçlı gayrimenkullerden 4.108.900 TL (30 Eylül 2014: 4.086.529 TL) kira geliri elde etmiştir. Bu gayrimenkullere ilişkin doğrudan faaliyet giderleri toplamı 1.068.083 TL’dir (30 Eylül 2014: 857.200 TL).

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla Şirket’in yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde 192.500.000 ABD doları ipotek bulunmaktadır. (31 Aralık 2014 : 192.500.000 ABD Doları).

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki toplam sigorta tutarı 28.908.022 TL’dir (31 Aralık 2014: 29.447.445 TL).

#### **11. MADDİ DURAN VARLIKLAR**

30 Eylül 2015 tarihinde sona eren dokuz aylık ara hesap dönemi içerisinde Şirket 63.995 TL tutarında maddi duran varlık alımı yapmıştır. (30 Eylül 2014: 58.832 TL). Amortisman giderinin 198.444 TL’si pazarlama giderlerine (30 Eylül 2014: 181.719 TL), 171.883 TL’si de genel yönetim giderlerine (30 Eylül 2014: 243.285 TL) dahil edilmiştir.

#### **12. BORÇLANMA MALİYETLERİ**

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla stoklar hesabı altında sunulan inşaat maliyetleri içinde aktifleştirilen borçlanma maliyetleri toplamı 252.294.019 TL’dir (31 Aralık 2014: 195.006.164 TL). Şirketin 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla toplam finansman gideri 189.786.689 TL olup, bu tutarın 57.287.855 TL’lik kısmı inşaat maliyetleri içinde aktifleştirilmiş, geriye kalan 132.498.834 TL’lik kısmı finansman giderlerinde muhasebeleştirilmiştir..

#### **13. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER**

Şirketin Şişli, Mecidiyeköy Mah. 9773 Ada 3 Parsel adresindeki taşınmaz üzerinde Alternatifbank A.Ş.’den alınan kredilere ilişkin olarak 80.000.000 ABD Doları tutarında 1. derece 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 1. derece 112.500.000 ABD Doları tutarında ipotek bulunmaktadır.

Ayrıca, Şirket’in 30 Eylül 2015 itibarıyla 930.000 TL tutarında verilen teminat mektupları bulunmaktadır (31 Aralık 2014 : 79.311 TL).

## NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 14. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Niteliklerine Göre Giderler	1 Ocak- 30 Eylül 2015	1 Temmuz - 30 Eylül 2015	1 Ocak- 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014
Reklam ve tanıtım giderleri	(8.898.050)	(1.739.573)	(6.132.629)	(714.893)
Personel giderleri	(3.578.015)	(1.177.818)	(2.796.719)	(895.231)
Danışmanlık giderleri	(1.002.365)	(212.674)	(1.855.950)	(454.303)
Ofis giderleri	(199.923)	(64.282)	(264.408)	(58.619)
Amortisman giderleri	(370.327)	(122.703)	(425.004)	(195.251)
Kira giderleri	(79.961)	(29.950)	(123.636)	(42.537)
Vergi giderleri	(1.045.087)	(504.911)	(253.127)	(45.495)
Ofis ve genel yönetim giderleri	(67.047)	(18.225)	(82.685)	(19.349)
Tanıtım, temsil ve ağırlama giderleri	(517.259)	(483.110)	(97.525)	(18.671)
Tamir, bakım ve işletme giderleri	(149.385)	(97.082)	(120.803)	(63.325)
Şüpheli alacak karşılığı	(47.342)	(47.342)	-	-
Sigorta giderleri	(75.032)	(27.130)	(65.030)	(22.371)
Diğer giderler	(1.272.642)	(195.946)	(1.139.356)	(225.039)
<b>Toplam</b>	<b>(17.302.435)</b>	<b>(4.720.746)</b>	<b>(13.356.872)</b>	<b>(2.755.084)</b>

#### 15. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Personel avansları	47.306	51.007
İş avansları	4.306	3.136
<b>Toplam</b>	<b>51.612</b>	<b>54.143</b>

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
<b>Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		
Ödenecek vergi ve kesintiler	1.681.274	1.510.855
Diğer	5.142	1.705
<b>Toplam</b>	<b>1.686.416</b>	<b>1.512.560</b>

#### Diğer duran varlıklar

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Devreden KDV	92.285.318	55.290.707
<b>Toplam</b>	<b>92.285.318</b>	<b>55.290.707</b>

## NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 16. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

##### Sermaye

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla, Şirket'in ödenmiş sermayesi 40.000.000 TL olup, ihraç edilmiş ve her biri 1 TL nominal değerde 40.000.000 adet (31 Aralık 2014: her biri 1 TL nominal değerde 40.000.000 adet) hisseden meydana gelmiştir.

Şirket kayıtlı sermaye sistemine tabi olup, kayıtlı sermaye tavanı 200.000.000 TL dir. Sermaye Piyasası Kurulu'na verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2013-2017 yılları arası dönem için (5 yıl) için geçerlidir.

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

	%	30 Eylül 2015	%	31 Aralık 2014
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
<b>Toplam ödenmiş sermaye</b>	<b>100,00</b>	<b>40.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>40.000.000</b>
Sermaye avans ödemesi (*)		140.000.000		-
<b>Toplam sermaye</b>		<b>180.000.000</b>		<b>40.000.000</b>

(\*) Şirket tarafından 18 Haziran 2015 tarihinde yapılan özel durum açıklaması ile Şirket ortaklarından Nurol İnşaat ve Ticaret Anonim Şirketi'nin (Nurol İnşaat) 18 Haziran 2015 tarihli Yönetim Kurulu Kararı'na istinaden Nurol İnşaat tarafından yapılacağı belirtilen sermaye avansı ödemeleri 19 Haziran 2015 tarihi itibarıyla Şirket hesaplarına geçmiş ve muhasebeleştirilmiştir.

19 Haziran 2015 tarihinde gerçekleştirilen Yönetim Kurulu toplantısında; Şirket Esas Sözleşmesi'nin 12. maddesinde belirtilen çağrı ve ilan usulünün takip edilmesine gerek olmadığına oybirliği ile karar verilerek, Şirket Esas Sözleşmesinin 7. maddesinin verdiği yetkiye istinaden Şirketin 200.000.000 TL tutarındaki kayıtlı sermaye tavanı içerisinde kalmak kaydıyla, her biri 1 TL nominal değerde 40.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin, Şirket'in mevcut hissedarlarından Nurol İnşaat ve Ticaret Anonim Şirketi haricindeki hissedarlarının rüçhan hakları tamamen kısıtlanarak, nakden, tamamen ve her türlü muvazaadan arı olmak üzere 140.000.000 TL artırılarak 180.000.000 TL'ye çıkarılmasına karar verilmiştir.

Sermaye artırımına yönelik Sermaye Piyasası Kurulu başvurusu 15 Temmuz 2015 tarihinde yapılmış ve Sermaye piyasası kurulu 19 Eylül 2015 tarih ve 2025/25 sayılı Sermaye Piyasası Kurulu Bülteni ile, sermaye artırımının Şirket ortaklarından Nurol İnşaat'ın sermaye avansına mahsuben yapılacağı dikkate alınarak; tahsisli sermaye artırımına konu payların satış fiyatının, Şirket'in sermaye artırımına ilişkin 30 Haziran 2015 tarihli yönetim kurulu kararı uyarınca Borsa İstanbul A.Ş.'nin Toptan Satışlar Pazarı'nın Kuruluş ve İşleyiş Esasları Genelgesi ("Genelge") çerçevesinde baz fiyattan aşağı olmamak üzere belirlenecek fiyattan kesinleştirilmesine karar verilmiştir.

Bu kapsamda sermaye artırımına konu payların TSP genelgesi'ne göre belirlenen satış fiyatının 3,50 TL ve tahsisli sermaye artırım tutarının da 40.000.000 TL olarak hazırlandığı ihraç belgesi 2 Ekim 2015 tarihli Yönetim kurulu kararıyla Sermaye Piyasası Kuruluna iletilmiş ve Kurul'un onayladığı ihraç belgesi 19 Ekim 2015 tarihinde Şirket'e tebliğ edilmiştir. Sermaye artırımına ilişkin süreç rapor tarihi itibarıyla halen devam etmektedir.

## NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 16. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)

##### Sermaye (Devamı)

##### Kar Dağıtımı

Şirket cari dönemde herhangi bir kar dağıtımını gerçekleştirmemiştir (31 Aralık 2014: Bulunmamaktadır).

Şirket'in bilanço tarihi itibarıyla yasal kayıtlarında bulunan net dönem karı 8.711.073 TL'dir (31 Aralık 2014: 26.118.978 TL net dönem zararı).

Şirket'in geçmiş yıllar karları içerisinde sınıflandırılan olağanüstü yedekleri 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla 2.046.429 TL'dir (31 Aralık 2014: 2.046.429 TL).

#### 17. HASILAT

##### a) Hasılat

	<b>1 Ocak- 30 Eylül 2015</b>	<b>1 Temmuz - 30 Eylül 2015</b>	<b>1 Ocak- 30 Eylül 2014</b>	<b>1 Temmuz - 30 Eylül 2014</b>
Konut ve ofis satış gelirleri	98.406.507	11.344.682	996.119	-
Kira gelirleri	4.108.900	1.515.246	4.086.530	1.417.660
Bankalardan alınan faiz gelirleri	441.057	100.744	-	-
<b>Toplam</b>	<b>102.956.464</b>	<b>12.960.672</b>	<b>5.082.649</b>	<b>1.417.660</b>

##### b) Satışların Maliyeti

	<b>1 Ocak- 30 Eylül 2015</b>	<b>1 Temmuz - 30 Eylül 2015</b>	<b>1 Ocak- 30 Eylül 2014</b>	<b>1 Temmuz - 30 Eylül 2014</b>
Satılan konut ve ofis maliyeti	(41.838.894)	(2.565.938)	(535.000)	-
İşletme giderleri	(1.068.083)	(376.855)	(857.270)	(290.604)
<b>Toplam</b>	<b>(42.906.977)</b>	<b>(2.942.793)</b>	<b>(1.392.270)</b>	<b>(290.604)</b>

**NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**18. PAZARLAMA GİDERLERİ VE GENEL YÖNETİM GİDERLERİ**

	<b>1 Ocak- 30 Eylül 2015</b>	<b>1 Temmuz- 30 Eylül 2015</b>	<b>1 Ocak- 30 Eylül 2014</b>	<b>1 Temmuz- 30 Eylül 2014</b>
Pazarlama giderleri (-)	(12.691.108)	(2.601.606)	(9.510.268)	(1.703.451)
Genel yönetim giderleri (-)	(4.611.327)	(2.119.140)	(3.846.604)	(1.051.633)
<b>Toplam</b>	<b>(17.302.435)</b>	<b>(4.720.746)</b>	<b>(13.356.872)</b>	<b>(2.755.084)</b>

**a) Pazarlama giderleri**

	<b>1 Ocak- 30 Eylül 2015</b>	<b>1 Temmuz- 30 Eylül 2015</b>	<b>1 Ocak- 30 Eylül 2014</b>	<b>1 Temmuz- 30 Eylül 2014</b>
Reklam ve tanıtım giderleri	(8.898.050)	(1.739.573)	(6.132.629)	(714.893)
Personel giderleri	(2.167.372)	(748.022)	(1.390.778)	(503.103)
Amortisman giderleri	(198.444)	(56.018)	(181.719)	(83.319)
Danışmanlık giderleri	(877.778)	(175.940)	(1.202.610)	(238.474)
Ofis giderleri	(199.923)	(64.282)	(264.408)	(58.619)
Diğer giderler	(349.541)	182.229	(338.124)	(105.043)
<b>Toplam</b>	<b>(12.691.108)</b>	<b>(2.601.606)</b>	<b>(9.510.268)</b>	<b>(1.703.451)</b>

**b) Genel yönetim giderleri**

	<b>1 Ocak- 30 Eylül 2015</b>	<b>1 Temmuz- 30 Eylül 2015</b>	<b>1 Ocak- 30 Eylül 2014</b>	<b>1 Temmuz- 30 Eylül 2014</b>
Personel giderleri	(1.410.643)	(429.796)	(1.405.941)	(392.128)
Amortisman giderleri	(171.883)	(66.685)	(243.285)	(111.932)
Vergi giderleri	(1.011.899)	(493.202)	(253.127)	(45.495)
Ofis ve genel yönetim giderleri	(67.047)	(18.225)	(82.685)	(19.349)
Sigorta giderleri	(75.032)	(27.130)	(65.030)	(22.371)
Danışmanlık giderleri	(124.587)	(36.734)	(653.340)	(215.829)
Tamir, bakım ve işletme giderleri	(65.811)	(20.996)	(120.803)	(63.325)
Tanıtım, temsil ve ağırlama giderleri	(517.259)	(483.110)	(97.525)	(18.671)
Şüpheli alacak karşılığı	(47.342)	(47.342)	-	-
Kira giderleri	-	-	(123.636)	(42.537)
Diğer giderler	(1.119.824)	(495.920)	(801.232)	(119.996)
<b>Toplam</b>	<b>(4.611.327)</b>	<b>(2.119.140)</b>	<b>(3.846.604)</b>	<b>(1.051.633)</b>

## NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 19. PAY BAŞINA KAZANÇ / (KAYIP)

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

	<b>1 Ocak- 30 Eylül 2015</b>	<b>1 Temmuz - 30 Eylül 2015</b>	<b>1 Ocak- 30 Eylül 2014</b>	<b>1 Temmuz - 30 Eylül 2014</b>
Net dönem karı / (zararı)	(133.873.951)	(66.531.467)	(3.658.809)	(1.648.590)
<b>Hisselerin ağırlıklı ortalama sayısı</b>				
Ağırlıklı ortalama hisse miktarı				
(1 TL nominal bedel karşılığı)	40.000.000	40.000.000	40.000.000	40.000.000
Toplam	40.000.000	40.000.000	40.000.000	40.000.000
<b>Pay başına kayıp</b>	<b>(3,3468)</b>	<b>(1,6633)</b>	<b>(0,0915)</b>	<b>(0,0412)</b>

#### 20. FİNANSAL ARAÇLAR

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Eylül 2015</b>	<b>31 Aralık 2014</b>
Kısa vadeli banka kredileri	-	39.470.434
Uzun vadeli banka kredilerin kısa vadeli kısmı	200.794.760	121.656.169
Uzun vadeli banka kredileri	447.618.723	515.185.951
<b>Toplam</b>	<b>648.413.483</b>	<b>676.312.554</b>

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 itibarıyla banka kredilerinin detayı aşağıdaki şekildedir:

<b>Para cinsi</b>	<b>Faiz oranı</b>	<b>Vade</b>	<b>30 Eylül 2015</b>
TL	% 12,85 - % 15,80	4 Şubat 2016 - 18 Eylül 2016	58.412.160
ABD Doları	Libor + % 4,90 - % 6,50	18 Aralık 2016 - 18 Aralık 2018	590.001.323
<b>Toplam</b>			<b>648.413.483</b>

<b>Para cinsi</b>	<b>Faiz oranı</b>	<b>Vade</b>	<b>31 Aralık 2014</b>
TL	% 16,35	4 Şubat 2015 - 24 Eylül 2015	35.754.874
ABD Doları	Libor + % 5,89 - % 6,50	18 Mayıs 2016 - 18 Aralık 2018	640.557.680
<b>Toplam</b>			<b>676.312.554</b>

## NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 20. FİNANSAL ARAÇLAR (Devamı)

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
1 yıl içerisinde ödenecek	200.794.760	161.126.603
1 - 2 yıl içerisinde ödenecek	210.917.590	151.312.395
2 - 3 yıl içerisinde ödenecek	189.360.882	187.332.451
3 - 4 yıl içerisinde ödenecek	47.340.251	176.541.105
<b>Toplam</b>	<b>648.413.483</b>	<b>676.312.554</b>

#### 21. 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.****30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

	<b>30 Eylül 2015</b>		
	<b>TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)</b>	<b>ABD Doları</b>	<b>Avro</b>
1. Ticari Alacak	39.015.515	12.819.697	389
2a. Parasal Finansal Varlıklar	7.386	2.427	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	96.446.537	31.686.936	4.000
4. DÖNEN VARLIKLAR	135.469.438	44.509.060	4.389
5. Ticari Alacaklar	6.846.141	2.249.578	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	6.846.141	2.249.578	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	142.315.579	46.758.638	4.389
10. Ticari Borçlar	45.977	11.258	3.424
11. Finansal Yükümlülükler	142.382.601	46.785.595	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	222.945.983	73.243.885	12.530
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	365.374.561	120.040.738	15.954
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	447.618.723	147.083.338	-
16.a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
16.b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	447.618.723	147.083.338	-
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	812.993.284	267.124.076	15.954
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	(670.677.705)	(220.365.438)	(11.565)
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(767.124.242)	(252.052.374)	(11.565)
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.****30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

	31 Aralık 2014		
	TL Karşılığı para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacak	86.709.030	37.392.045	219
2a. Parasal Finansal Varlıklar	3.223.706	1.343.663	38.248
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	70.540.592	30.419.851	-
4. DÖNEN VARLIKLAR	160.473.328	69.155.559	38.467
5. Ticari Alacaklar	2.920.258	1.259.329	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	2.920.258	1.259.329	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	163.393.586	70.414.888	38.467
10. Ticari Borçlar	164.936	70.923	168
11. Finansal Yükümlülükler	125.371.729	54.065.173	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	158.312.341	68.255.206	12.530
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	283.849.006	122.391.302	12.698
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	515.185.951	222.168.248	-
16.a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
16.b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	515.185.951	222.168.248	-
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	799.034.957	344.559.550	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	(635.641.371)	(274.144.662)	25.769
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(706.181.963)	(304.564.513)	25.769
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.

### 30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 21. 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 artışı ifade eder.

##### **30 Eylül 2015**

	<b>Yabancı Paranın Değer Kazanması</b>	<b>Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi</b>
<b><u>ABD Dolarının TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde</u></b>		
ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(67.063.814)	67.063.814
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>ABD doları Net Etki</b>	<b>(67.063.814)</b>	<b>67.063.814</b>
<b><u>Euro'nun TL Karşısında % 10 Değişmesi Halinde</u></b>		
EURO net varlık / yükümlülüğü	(3.957)	3.957
EURO riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>EURO Net Etki</b>	<b>(3.957)</b>	<b>3.957</b>
<b>Toplam Net Etki</b>	<b>(67.067.771)</b>	<b>67.067.771</b>

##### **31 Aralık 2014**

	<b>Yabancı Paranın Değer Kazanması</b>	<b>Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi</b>
<b><u>ABD Dolarının TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde</u></b>		
ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(63.571.406)	63.571.406
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>ABD doları Net Etki</b>	<b>(63.571.406)</b>	<b>63.571.406</b>
<b><u>Euro'nun TL Karşısında % 10 Değişmesi Halinde</u></b>		
EURO net varlık / yükümlülüğü	7.269	(7.269)
EURO riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>EURO Net Etki</b>	<b>7.269</b>	<b>(7.269)</b>
<b>Toplam Net Etki</b>	<b>(63.564.137)</b>	<b>63.564.137</b>

## NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 21. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

##### *Finansal araçların gerçeğe uygun değeri*

Şirket yönetimi maliyet yöntemi ile muhasebeleştirilen finansal varlıkların defter değerinin gerçeğe uygun değerlerini yansıttığını düşünmektedir.

#### 22. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

#### 23. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Kasa	7.412	65.738
Bankalar – vadesiz	3.334.992	12.534.283
Bankalar – vadeli	-	980.000
<b>Toplam</b>	<b>3.342.404</b>	<b>13.580.021</b>

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla banka mevduatı üzerinde herhangi bir blokaj bulunmamaktadır.

Şirket’in 30 Eylül 2015 itibarıyla vadeli mevduatı bulunmamaktadır. (31 Aralık 2014: 980.000 TL).

Şirket’in 30 Eylül 2015 ve 30 Haziran 2014 tarihleri itibarıyla nakit akış tablolarında aşağıdaki nakit ve nakit benzerleri gösterilmektedir:

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Nakit ve nakit benzerleri	3.342.404	13.580.021
<b>Toplam</b>	<b>3.342.404</b>	<b>13.580.021</b>

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

**30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**24. EK DİPNOT - PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ**

	<b>Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>Cari Dönem (TL)</b>	<b>Önceki Dönem (TL)</b>
<b>A</b>	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	3.342.404	13.580.021
<b>B</b>	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	1.130.436.017	905.969.835
<b>C</b>	İştirakler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-
	<b>Diğer Varlıklar</b>		<b>324.126.430</b>	<b>218.793.289</b>
<b>D</b>	<b>Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)</b>	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	<b>1.457.904.851</b>	<b>1.138.343.145</b>
<b>E</b>	Finansal Borçlar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	(648.413.483)	(676.312.554)
<b>F</b>	Diğer Finansal Yükümlülükler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
<b>G</b>	Finansal Kiralama Borçları	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
<b>H</b>	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	(17.144)	(2.142)
<b>I</b>	Özkaynaklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	(27.067.729)	(20.956.042)
	<b>Diğer Kaynaklar</b>		<b>(782.406.495)</b>	<b>(441.072.407)</b>
<b>D</b>	<b>Toplam Kaynaklar</b>	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	<b>(1.457.904.851)</b>	<b>(1.138.343.145)</b>
	<b>Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri</b>		<b>Cari Dönem (TL)</b>	<b>Önceki Dönem (TL)</b>
<b>A1</b>	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısım	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-
<b>A2</b>	TL ve Döviz Cinsinden Vadeli - Vadesiz Mevduat / Özel Cari - Katılma Hesabı	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	3.334.992	13.514.283
<b>A3</b>	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
<b>B1</b>	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
<b>B2</b>	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	-	-
<b>C1</b>	Yabancı İştirakler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
<b>C2</b>	İşletmeci Şirkete İştirak	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.28	-	-
<b>J</b>	Gayrinakdi Krediler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
<b>K</b>	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.

### 30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 24. EK DİPNOT - PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (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)	78%	80%	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	2396%	3227%	500%
8	TL ve Döviz Cinsinden Vadeli - Vadesiz Mevduat / Özel Cari - Katılma Hesabı	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	0%	1%	10%

#### 25. FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

Şirket Yönetimi, Nuro Tower projesi ile ilgili olarak satış vaadi sözleşmelerine göre gerçekleşecek olan teslimatları yıl sonuna kadar tamamlamayı öngörmektedir. Buna göre önceki dönem başlayan satış gelirlerinin gelir tablosuna yansımalarının devam edeceği ve sonucunda Şirket özkaynaklarında yaklaşık 45 Milyon TL tutarında bir artış olması beklenmektedir.

Ekonomik ve siyasi istikrara paralel olarak döviz kurlarındaki düşüş trendinin Şirket'in tüm faaliyet ve finansal rakamlarını olumlu yönde etkilenmesi öngörülmektedir. Döviz kurunda yaşanan yaklaşık %5 civarındaki düşüşün özkaynaklardaki olumlu etkisi yaklaşık 25 Milyon TL olarak hesaplanmaktadır.