

NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2020 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Finansal Rapor

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2020	Önceki Dönem 31.12.2019
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)				
Varlıklar				
DÖNEN VARLIKLAR				
Nakit ve Nakit Benzerleri	5		95.472.073	139.155.705
Ticari Alacaklar			27.383.553	36.761.527
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	4,6		1.484.914	969.931
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6		25.898.639	35.791.596
Diğer Alacaklar			5.807.755	5.807.755
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar			5.807.755	5.807.755
Stoklar	7		339.790.534	360.814.267
Peşin Ödenmiş Giderler			16.569.009	14.877.649
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	4,8			0
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler			16.569.009	14.877.649
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	13		323.983	238.443
Diğer Dönen Varlıklar	13		23.360.770	23.915.880
ARA TOPLAM			508.707.677	581.571.226
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR			508.707.677	581.571.226
DURAN VARLIKLAR				
Ticari Alacaklar			2.672.251	3.760.162
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6		2.672.251	3.760.162
Diğer Alacaklar			970.543	1.395.092
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar			970.543	1.395.092
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9		1.028.358.000	1.028.358.000
Maddi Duran Varlıklar	10		11.604.401	11.747.087
Peşin Ödenmiş Giderler	8		13.443.079	12.005.526
Diğer Duran Varlıklar	13		108.323.914	105.112.398
TOPLAM DURAN VARLIKLAR			1.165.372.188	1.162.378.265
TOPLAM VARLIKLAR			1.674.079.865	1.743.949.491
KAYNAKLAR				
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Kısa Vadeli Borçlanmalar	11		320.071.119	366.625.364
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar			320.071.119	366.625.364
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	11		278.166.744	369.325.880
Ticari Borçlar			20.843.757	28.008.551
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	4,6		17.391.914	17.641.682
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6		3.451.843	10.366.869
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar			147.247	705.000
Diğer Borçlar			39.102.297	57.050.808
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	4		34.750.180	56.720.669
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar			4.352.117	330.139
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)			77.109.438	39.209.042
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	8		77.109.438	39.209.042
Kısa Vadeli Karşılıklar			9.353.947	10.732.654
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar			525.773	223.636
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	13		8.828.174	10.509.018
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	13		262.021	1.083.912
ARA TOPLAM			745.056.570	872.741.211
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			745.056.570	872.741.211
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Uzun Vadeli Borçlanmalar	11		654.075.618	507.180.713
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	8		408.376	6.699.865
Uzun Vadeli Karşılıklar			644.593	556.836
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar			644.593	556.836
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			655.128.587	514.437.414
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER			1.400.185.157	1.387.178.625

ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		273.894.708	356.770.866
Ödenmiş Sermaye	14	205.000.000	205.000.000
Sermaye Avansı	14	360.000.000	360.000.000
Geri Alınmış Paylar (-)	14	-2.218.849	-2.218.849
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	14	275.000.000	275.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		7.918.341	8.010.948
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		7.918.341	8.010.948
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)		8.233.197	8.287.747
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	14	-314.856	-276.799
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	14	7.021.505	7.021.505
Girişim Sermayesi Fonu		7.021.505	7.021.505
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		-495.988.188	-205.526.249
Net Dönem Karı veya Zararı		-82.838.101	-290.516.489
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		273.894.708	356.770.866
TOPLAM KAYNAKLAR		1.674.079.865	1.743.949.491

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 31.03.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 31.03.2019
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	15	54.661.550	57.977.125
Satışların Maliyeti	15	-22.404.376	-29.459.348
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		32.257.174	28.517.777
BRÜT KAR (ZARAR)		32.257.174	28.517.777
Genel Yönetim Giderleri	16	-6.627.526	-7.353.362
Pazarlama Giderleri	16	-8.169.096	-8.776.269
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	18	9.049.930	3.622.116
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	18	-7.744.652	-3.122.913
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		18.765.830	12.887.349
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		0	3.885.000
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		18.765.830	16.772.349
Finansman Gelirleri	19	1.827.715	1.300.683
Finansman Giderleri	19	-103.431.646	-113.917.736
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-82.838.101	-95.844.704
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-82.838.101	-95.844.704
DÖNEM KARI (ZARARI)		-82.838.101	-95.844.704
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-82.838.101	-95.844.704
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Adi pay başına kayıp	21	-0,40410000	-1,19810000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-38.057	-101.371
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-38.057	-101.371
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		0	0
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	20	0	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-38.057	-101.371
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-82.876.158	-95.946.075
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-82.876.158	-95.946.075

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 31.03.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 31.03.2019
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		68.295.003	-149.493.401
Dönem Karı (Zararı)		-82.838.101	-95.844.704
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		99.324.114	108.416.080
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	17	169.249	116.169
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		321.897	67.979
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	19	58.608.190	79.317.557
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		40.224.778	32.799.375
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		0	-3.885.000
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler		0	-3.885.000
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		0	0
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		51.808.990	-161.980.947
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		10.465.885	6.609.759
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		424.549	18.627.031
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		21.023.733	24.401.996
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		-3.128.913	1.947.026
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-7.164.794	12.535.812
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		4.352.117	-209.784.832
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		31.608.907	-12.256.328
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-5.772.494	-4.061.411
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		68.295.003	-149.409.571
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		0	-83.830
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-26.563	6.336.093
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-26.563	0
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-26.563	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	6.500.000
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		0	-163.907
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-67.662.096	183.480.244
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		657.867.871	85.800.000
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-690.479.138	-107.088.643
İlişkili Taraflardan Alınan Diğer Borçlardaki Artış		-22.300.628	274.034.678
Ödenen Faiz		-58.867.892	-44.241.010
Alınan Faiz		1.827.715	1.300.683
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		44.289.976	-26.325.464
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		606.344	40.322.936
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		606.344	40.322.936
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	17.606.605	9.360.482
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	18.212.949	49.683.418

[illegible]

Carı Dönem 01.01.2020 - 31.03.2020	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantıları															
	Kar Payları															
	Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler															
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)															
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)															
	Bağı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması															
	Bağı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış															
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler															
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları															
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar															
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar															
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar															
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar															
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)															
	Dönem Sonu Bakiyeler		205.000.000	360.000.000	-2.218.849	275.000.000	8.233.197	-314.856			7.021.505	-495.988.188	-82.838.101	273.894.708		273.894.708