

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi
30 Eylül 2009 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda işlem gören Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("Şirket")'nin faaliyet konusu gayrimenkul ve gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçlarından portföy oluşturmak, yönetmek, gerektiğinde portföyde değişiklikler yapmak; portföy çeşitlemesi ile yatırım riskini en aza indirmek; gayrimenkul ve gayrimenkule dayalı projelere yatırım yapmak; gayrimenkul ve gayrimenkule dayalı araçlara ilişkin gelişmeleri sürekli izlemek ve portföy yönetimiyle ilgili gerekli önlemleri almak ve portföyün değerini korumaya ve artırmaya yönelik araştırmalar yapmaktır.

Şirket'in ortakları ve paylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül <u>2009</u>	31 Aralık <u>2008</u>
Doğuş Holding AŞ	%25.50	%25.50
GE Capital Corporation	%25.50	%25.50
Halka Açık Kısım	%49	%49
Toplam	<u>%100.00</u>	<u>%100.00</u>

Şirket ve Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi, konut projesi geliştirmek üzere 22 Mart 2004 tarihinde Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Ortak Girişimi'ni ("Ortak Girişim") %50-50 ortaklık prensibiyle faaliyete geçirmişlerdir. Bu projenin tamamlanmasıyla Ortak Girişim'in kuruluş sözleşmesinin hükümleri gereğince karşılıklı mutabakat çerçevesinde sona erdirilmesi öngörülmektedir.

Şirket'in kategorileri itibariyle personel sayısı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül <u>2009</u>	31 Aralık <u>2008</u>
Yüksek Lisans	2	2
Lisans	6	10
Diğer	<u>1</u>	<u>2</u>
	<u>9</u>	<u>14</u>

Şirket Türkiye'de kayıtlı olup aşağıdaki adreste faaliyet göstermektedir:

Eski Büyükdere Caddesi No:14 Park Plaza Kat:19 34398 Maslak/İstanbul.

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi
30 Eylül 2009 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”))

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1. Uygulanan Muhasebe Standartları

Şirket ve Ortak Girişim, muhasebe kayıtlarını Maliye Bakanlığı’na yayımlanmış Tek Düzen Hesap Planı, Türk Ticaret Kanunu ve Türk Vergi Kanunları’na (“yasal kayıtlar”) uygun olarak tutmakta ve yasal finansal tablolarını da buna uygun olarak Türk Lirası (“TL”) bazında hazırlamaktadır.

İlişikteki konsolide finansal tablolar, Şirket ve Ortak Girişim’ nin (bundan sonra bu şirketler “Grup” olarak anılacaktır) yasal kayıtlarına dayanarak yapılan sınıflama ve düzeltmeler ile finansal tabloların gerçeği yansıtması ilkesi doğrultusunda Sermaye Piyasası Kurulu (“SPK”) tarafından yayımlanan muhasebe ve raporlama ilkelerine uygun olarak hazırlanmıştır. Şirket, 30 Eylül 2009 tarihi itibarıyla, konsolide finansal tablolarını 9 Nisan 2008 tarih ve 26842 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak 1 Ocak 2008 tarihinden itibaren yürürlüğe giren SPK’ nın Seri: XI, No: 29, “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”ne (Tebliğ XI-29) göre hazırlamıştır. SPK Muhasebe Standartları’na göre raporlama yapan şirketler finansal tablolarını Tebliğ XI-29 kapsamında Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle Uluslararası Muhasebe Standartlarına (UMS)/ Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarına (UFRS) göre hazırlayacaklardır. Ancak Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS’ nin Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK) tarafından yayımlanan UMS/UFRS’ den farkları Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (TMSK) tarafından ilan edilinceye kadar ilişikteki finansal tabloların hazırlanmasında UMSK tarafından yayımlanan UMS/UFRS’ ler ile birebir aynı olan ve TMSK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları (TMS) /Türkiye Finansal Raporlama Standartları (TFRS) esas alınmıştır.

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye’de faaliyette bulunan ve SPK Muhasebe Standartları’na uygun finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının sona erdiğini ilan etmiştir. Dolayısıyla finansal tablolarda, 1 Ocak 2005 tarihinden başlamak kaydıyla, 29 No’lu “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” standardı (TMS 29) uygulanmamıştır.

Finansal tablolar ve tamamlayıcı notları, SPK tarafından açıklanan raporlama formatlarına uygun olarak sunulmuştur.

Grup’un Tebliğ XI-29’a göre hazırlanmış 30 Eylül 2009 tarihi itibarıyla düzenlenmiş konsolide bilançosu ve bu tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide gelir tablosu 13 Kasım 2009 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel Kurul’un ve ilgili yasal kuruluşların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları ve bu finansal tabloları tashih etme hakkı vardır.

2.1.2 Geçerli ve Raporlama Para Birimi

Grup’un raporlama para birimi TL olup, geçerli para birimi ise aşağıdaki gibidir:

	Geçerli para birimi
Şirket	TL
Ortak Girişim	TL

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi
30 Eylül 2009 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”))

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

2.1.3 Muhasebe Tahminleri

Finansal tabloların Tebliğ XI-29’a uygun olarak hazırlanması, yönetimin, politikaların uygulanması ve raporlanan varlık, yükümlülük, gelir ve gider tutarlarını etkileyen kararlar, tahminler ve varsayımlar yapmasını gerektirmektedir. Gerçekleşen sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir.

Tahminler ve tahminlerin temelini teşkil eden varsayımlar sürekli olarak gözden geçirilmektedir. Muhasebe tahminlerindeki güncellemeler, güncellemenin yapıldığı dönemde ve bu güncellemelerden etkilenen müteakip dönemlerde kayıtlara alınır. Tahminlerin kullanıldığı başlıca notlar aşağıdaki gibidir:

Not 7– Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Not 8– Maddi duran varlıklar

Not 10 – Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar

2.1.4 30 Eylül 2009 Tarihi İtibariyle Uygulanan ve 30 Eylül 2009 İtibariyle Henüz Yürürlükte Olmayan Standartlar ve Yorumlar

Grup ilişikteki finansal tabloları hazırlarken, 1 Ocak 2009 tarihinden itibaren yürürlüğe giren ve Grup tarafından uygulanmaya başlanan UFRS kapsamındaki standartlar aşağıdaki gibidir:

UMS 1 “Finansal Tabloların Sunumu” standardında yapılan güncellemeler, ortakların ortak olmaları nedeniyle ortaya çıkan işlemler dışında, özkaynaklarda dönem içerisinde meydana gelen değişikliklerin (diğer kapsamlı gelir ve giderlerin) özkaynak değişim tablosunda gösterilmesini engellemektedir. Bunun yerine bu tür gelir ve giderlerin özsermaye değişim tablosundan ayrı olarak “Kapsamlı Gelir Tablosu”nda gösterilmesi gerekmektedir. İşletmeler tek bir performans tablosunu (kapsamlı gelir tablosu) vermekte veya iki tabloyu ayrı ayrı (gelir tablosu ve kapsamlı gelir tablosu) vermekte özgür bırakılmıştır. Buna bağlı olarak Grup 1 Ocak 2009 tarihinden itibaren UMS 1’deki değişiklikleri uygulamış ve 1. alternatif tek tablolü sunum benimsenerek kapsamlı gelir tablosu tek bir tablo olarak finansal tablolara eklenmiştir. UMS 1(Revize)’in uygulamasının Grup’un raporlanan sonuçları veya finansal durumu üzerinde bir etkisi olmamıştır.

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi
30 Eylül 2009 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

2.1.5 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Grup'un mali tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Finansal tablolar kalemlerinin karşılaştırılabilirliğini sağlamak amacıyla önceki dönem finansal tabloları da buna uygun olarak sınıflandırılır. 31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla kısa vadeli diğer alacaklar hesabında gösterilen 463,090 TL alacak tutarı uzun vadeli diğer alacaklar hesabına sınıflanmıştır.

2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

2.2.1 Konsolidasyon Esasları

Müşterek yönetime tabi ortaklık

Müşterek yönetime tabi ortaklık, bir projeyi geliştirmek için sözleşme ile kurulan ve Şirket'in işlemleri üzerinde müşterek kontrol yetkisine sahip olduğu işletmedir.

Aşağıdaki tablo, Şirket'in müşterek yönetime tabi ortaklıklardaki pay oranını göstermektedir:

<u>Şirket</u>	<u>Şirket'in</u> <u>pay oranı (%)</u>	
	<u>30 Eylül 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Ortak Girişim	50	50

İlişikteki konsolide finansal tablolarda Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Ortak Girişimi adıyla teşkil edilen müşterek yönetime tabi ortaklığın finansal tablolarında yer alan varlık, borç, özkaynaklar, gelir ve giderlerin Şirket'in sahip olduğu %50 pay ile konsolidasyona alınmış ve buna uygun konsolidasyon düzeltmeleri yapılarak konsolide finansal tablolar hazırlanmıştır.

2.2.2 Netleştirme/Mahsup

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkının var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilinin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, bilançoda net değerleri ile gösterilirler.

2.2.3 Satış Gelirleri

Satış gelirleri, teslimatı yapılan konulardan elde edilen satış gelirlerinden ve yatırım amaçlı gayrimenkullerden alınan kiralardan oluşmaktadır. Konut satışlarından elde edilen satış hasılatı konutlar müşterilere teslim edildiğinde finansal tablolara yansıtılmakta, kira gelirleri ise tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi
30 Eylül 2009 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.2.4 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller ve yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerden oluşmaktadır.

Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller yetkili bağımsız değerlendirme şirketi tarafından tespit edilen makul değerleri ile finansal tablolara yansıtılır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin makul değerindeki değişiklikten kaynaklanan kazanç veya zarar, olduğu dönemde net kar/zarara dahil edilir.

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller yatırım tamamlanıncaya kadar yapılan yatırımların maliyet değerleri ile kayıtlara yansıtılmaktadır.

2.2.5 Maddi Duran Varlıklar

1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan sabit kıymetler, 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve kalıcı değer kayıpları düşülerek bu tarihten sonra satın alınan sabit kıymetler ise satın alım maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve kalıcı değer kayıpları düşülerek yansıtılır.

Sonradan ortaya çıkan giderler

Maddi varlıkların herhangi bir parçasını değiştirmekten doğan giderler bakım onarım maliyetleri ile birlikte aktifleştirilebilirler. Sonradan ortaya çıkan diğer harcamalar, söz konusu varlığın gelecekteki ekonomik faydasını artırıcı nitelikte ise aktifleştirilebilirler. Tüm diğer giderler oluştuğunda konsolide gelir tablosunda gider kalemleri içinde muhasebeleştirilir.

Amortisman

Maddi varlıklara ilişkin amortismanlar, varlıkların faydalı ömürlerine göre aktive giriş veya montaj tarihleri esas alınarak eşit tutarlı, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak, 31 Aralık 2004 tarihine kadar enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş değerleri üzerinden 31 Aralık 2004 tarihinden sonra maliyet bedelleri üzerinden ayrılmıştır. Özel maliyetler için, normal amortisman yöntemi ile operasyonel kiralama dönemleri veya söz konusu özel maliyetin faydalı ömründen kısa olanı üzerinden amortisman ayrılır.

Aşağıda belirtilen oranlar ilgili aktiflerin tahmini faydalı ömürlerine yakındır;

Döşeme ve demirbaşlar	5 yıl
Özel maliyetler	5 yıl

Maddi varlıkların herhangi bir parçasını değiştirmekten doğan giderler, bakım onarım maliyetleri ile birlikte aktifleştirilir ve ilgili maddi varlığın geri kalan ekonomik ömrü boyunca amortisman tabii tutulur. Maddi varlıkların elden çıkartılması sonucu oluşan kar ve zararlar, diğer faaliyetlerden gelir ve karlar ve diğer faaliyetlerden gider ve zararlar hesaplarına dahil edilirler.

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi
30 Eylül 2009 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.2.6 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar, bilgisayar yazılımları ve diğer hakları içermektedir. Maddi olmayan varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden birikmiş itfa payları ve kalıcı değer kayıpları düşülerek, bu tarihten sonra satın alınan maddi olmayan duran varlıklar ise satın alım maliyet değerlerinden birikmiş itfa payları ile kalıcı değer kayıpları düşülerek yansıtılır.

Maddi olmayan varlıklara ilişkin itfa payları, satın alımdan itibaren 5 yılı aşmamak kaydıyla tahmini ekonomik ömürlerine göre eşit tutarlı, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmıştır.

2.2.7. Borçlanma Maliyetleri

Tüm finansman giderleri, oluştuğu dönemlerde konsolide gelir tablosuna kaydedilmektedir.

2.2.8. Finansal Araçlar

Finansal araçlar, nakit ve nakit benzerleri, ticari alacaklar, ticari borçlar ve finansal borçlardan oluşmaktadır.

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri, kasadaki nakit varlıkları, bankalardaki nakit para ve vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatları içermektedir. Nakit ve nakit benzerleri kolayca nakde dönüştürülebilir, vadesi üç ayı geçmeyen ve değer kaybetme riski bulunmayan kısa vadeli yüksek likiditeye sahip varlıklardır. Bankalardaki vadeli mevduatlar işlem tarihinde elde etme maliyeti ile kayda alınmakta kayda alınmalarını takiben etkin faiz oranı kullanılarak iskonto edilmiş değerleri üzerinden izlenmektedir.

Ticari alacaklar

Ticari alacaklar, fatura değerlerinden şüpheli ticari alacak karşılıkları düşüldükten sonra kayıtlara net değerleri ile yansıtılmaktadır. Ticari alacakların şüpheli alacaklar karşılığı düşüldükten sonraki taşınan değerlerinin kısa vadeli olmaları nedeniyle rayiç değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir. Ticari alacağın tahsilatının mümkün olmadığı durumlarda şüpheli ticari alacak karşılığı için tahmin yapılır. Şüpheli alacaklar tespit edildiklerinde karşılık ayrılır.

Ticari borçlar

Ticari borçlar ve diğer yükümlülükler taşıdıkları değerler ile kayıtlara yansıtılır. Ticari borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin kısa vadeli olmaları nedeniyle rayiç değerlerinin taşıdıkları değere yaklaştığı düşünülmektedir.

Finansal borçlar

Finansal borçlar işlem tarihindeki değeri ile kayıtlara alınmakta, kayda alınmalarını takiben etkin faiz oranı kullanılarak iskonto edilmiş değerleri üzerinden izlenmektedir.

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi
30 Eylül 2009 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.2.8. Finansal Araçlar (devamı)

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

Grup, her bilanço döneminde, bir finansal varlık veya finansal varlık grubunun değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin ortada tarafsız göstergelerin bulunup bulunmadığı hususunu değerlendirir. Anılan türden bir göstergenin mevcut olması durumunda Grup ilgili değer düşüklüğü tutarını tespit eder.

Bir finansal varlık veya finansal varlık grubu, yalnızca, ilgili varlığın ilk muhasebeleştirilmesinden sonra bir veya birden daha fazla olayın ("zarar/kayıp olayı") meydana geldiğine ve söz konusu zarar olayının (veya olaylarının) ilgili finansal varlığın veya varlık grubunun güvenilir bir biçimde tahmin edilebilen gelecekteki tahmini nakit akışları üzerindeki etkisi sonucunda değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğüne uğrar ve değer düşüklüğü zararı oluşur.

Finansal varlık ve yükümlülüklerin kayda alınması ve çıkarılması

Grup, finansal varlık veya yükümlülükleri, ilgili finansal araç sözleşmelerine taraf olduğu takdirde bilançosuna yansıtmaktadır. Grup finansal varlığın tamamını veya bir kısmını, sadece söz konusu varlıkların konu olduğu sözleşmeden doğan haklar üzerindeki kontrolünü kaybettiği zaman kayıttan çıkartır. Grup finansal yükümlülükleri ancak sözleşmede tanımlanan yükümlülüğü ortadan kalkar, iptal edilir veya zaman aşımına uğrar ise kayıttan çıkartır.

2.2.9 Kur Değişiminin Etkileri

Yabancı para cinsinden yapılan işlemler, işlem tarihindeki yabancı para kuru ile TL' ye çevrilmektedir. Yabancı para parasal varlıklar ve borçlar, bilanço tarihinde geçerli kur üzerinden dönem sonunda TL'ye çevrilmektedirler. Bu tip işlemlerden kaynaklanan kur farkları, konsolide gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

Grup tarafından kullanılan kur bilgileri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2009	31 Aralık 2008
ABD Doları	1.4820	1.5123
Avro	2.1603	2.1408

2.2.10 Hisse Başına Kazanç

Hisse başına kazanç miktarı, net dönem karının Şirket hisselerinin dönem içindeki ağırlıklı ortalama hisse adedine bölünmesiyle hesaplanır. Ağırlıklı ortalama hisse adedi, dönem başındaki adi hisse senedi sayısı ve dönem içinde geri alınan veya ihraç edilen hisse senedi sayısının bir zaman-ağırlığı faktörü ile çarpılarak toplanması sonucu bulunan hisse senedi sayısıdır. Zaman-ağırlığı faktörü belli sayıda hisse senedinin çıkarılmış bulunduğu gün sayısının toplam dönemin gün sayısına oranıdır.

2.2.11 Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade eder. Bilanço tarihi itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların bilanço tarihinden sonra ortaya çıkması durumunda ve bu olaylar finansal tabloların düzeltilmesini gerektiriyorsa, Grup, finansal tablolarını yeni duruma uygun şekilde düzeltmektedir. Söz konusu olaylar finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmiyorsa, Grup, söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi
30 Eylül 2009 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.2.12 Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

Herhangi bir karşılık tutarının finansal tablolara alınabilmesi için; Grup'un geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması gerekmektedir. Söz konusu kriterler oluşmamışsa, Grup, söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

Şarta bağlı varlıklar gerçekleşmedikçe muhasebeleştirilmemekte ve sadece dipnotlarda açıklanmaktadır.

2.2.13 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklik ve Hatalar

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak uygulanır.

2.2.14 Kiralama İşlemleri

Finansal Kiralama

Finansal kiralama sözleşmesi altında, sahiplikle ilgili tüm risklerin ve faydaların kiracıya ait olduğu sabit kıymet transferleri, finansal kiralama işlemi olarak sınıflandırılmaktadır. Finansal kiralama yoluyla elde edilen sabit kıymetler, bilançoda, kira sözleşmesinin başlangıcındaki minimum kira ödemelerinin bilanço tarihi itibarıyla indirgenmiş değeri ile finansal kiralamaya konu malın makul değerinden düşük olanından birikmiş amortisman ve kalıcı değer kayıpları düşülerek yansıtılır. Finansal kiralamadan doğan borçlar, anaparanın ödenmesiyle azalırken, faiz ödemeleri konsolide gelir tablosuna gider olarak yansıtılır.

Operasyonel Kiralama

Operasyonel kiralama işlemleri oluştukları dönemlerde konsolide gelir tablosuna kaydedilmektedir.

2.2.15 İlişkili Taraflar

Hissedarlık, sözleşmeye dayalı haklar, aile ilişkisi veya benzeri yollarla karşı tarafı doğrudan yada dolaylı bir şekilde kontrol edebilen veya önemli derecede etkileyebilen kuruluşlar, ilişkili kuruluş olarak tanımlanırlar. İlişkili kuruluşlara aynı zamanda sermayedarlar ve Grup yönetimi de dahildir. İlişkili kuruluş işlemleri, kaynakların ve yükümlülüklerin ilişkili kuruluşlar arasında bedelli veya bedelsiz olarak transfer edilmesini içermektedir.

2.2.16 Devlet Teşvik ve Yardımları

Şirket ve Ortak Girişim'in kazancı, gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyeti yapmalarından ve asgari %49'unun halka açık olmasından dolayı Kurumlar Vergisi Kanunu uyarınca vergiden istisna tutulmuştur.

2.2.17 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Şirket ve Ortak Girişim'in kazancı, gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyeti yapmalarından ve hisselerinin asgari %49'unun halka açık olmasından dolayı Kurumlar Vergisi Kanunu uyarınca vergiden istisna tutulmuştur.

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi
30 Eylül 2009 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.2.18 Çalışanlara Sağlanan Faydalar/Kıdem Tazminatı Karşılığı

Kıdem tazminatı

Türkiye'deki mevcut iş kanunu gereğince, Grup emeklilik nedeniyle işten ayrılan veya istifa ve kötü davranış dışındaki nedenlerle işine son verilen personele belirlenen miktarda ödeme yapmakla yükümlüdür.

İlişikteki konsolide finansal tablolarda Grup, aktüeryal metod kullanarak bir yükümlülük oluşturmuştur.

Kullanılan başlıca aktüeryal tahminler şöyledir;

	30 Eylül <u>2009</u>	31 Aralık <u>2008</u>
İskonto oranı	%6.26	%6.26
Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranı	%79	%75

Kıdem tazminatı karşılığı hesaplaması, hükümet tarafından açıklanan kıdem tazminat tavanına dayanmaktadır. 30 Eylül 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibariyle tavan tutarları sırasıyla 2,365 TL ve 2,173 TL'dir.

Emeklilik Planları

Şirket'in personeline sağladığı herhangi bir emeklilik sonrası fayda ve emeklilik planı bulunmamaktadır.

2.2.19 Finansal Bilgilerin Bölümlere Göre Raporlanması

Grubun tek bir faaliyet alanı olduğu ve Türkiye'de faaliyetlerini yürüttüğü için bölümlere göre raporlama yapılmamıştır.

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi
30 Eylül 2009 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

3 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

30 Eylül 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibariyle, nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2009	31 Aralık 2008
Bankalar – vadeli	14,297,708	1,820,500
Bankalar – vadesiz	3,577	95,832
Kasa	586	1,245
	<u>14,301,871</u>	<u>1,917,577</u>

30 Eylül 2009 tarihi itibariyle Grup'a ait ABD doları vadeli mevduatın ortalama faiz oranı %2.25 olup ortalama vadesi 30 gündür. (31 Aralık 2008 tarihi itibariyle Grup'a ait vadeli mevduat günlük vadeli, ortalama %15-16 faiz oranı ile TL para birimindedir.)

4 FİNANSAL BORÇLAR

30 Eylül 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibariyle finansal borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2009		31 Aralık 2008	
	Faiz Oranı	Tutar	Faiz Oranı	Tutar
	(%)		(%)	
Kısa vadeli krediler:		9,602,280		37,058,205
<i>TL krediler-Rotatif</i>	-	-	27	4,861,985
<i>Yabancı para krediler</i>	11	9,602,280	3.88-12	32,196,220
Kısa vadeli finansal kiralama borçları		<u>493,223</u>		<u>486,287</u>
Toplam kısa vadeli finansal borçlar		<u>10,095,503</u>		<u>37,544,492</u>

Alınan Yabancı para kredinin vadesi Ocak 2010'dur. Alınan krediler karşılığında verilen herhangi bir teminat bulunmamaktadır.

30 Eylül 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibariyle, Grup'un uzun vadeli finansal borçları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2009	31 Aralık 2008
Uzun vadeli finansal kiralama borçları	-	256,234
Toplam	<u>-</u>	<u>256,234</u>

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi
30 Eylül 2009 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

5 TİCARİ ALACAKLAR / BORÇLAR

30 Eylül 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibariyle, Grup'un ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül <u>2009</u>	31 Aralık <u>2008</u>
Ticari alacaklar	487,354	437,108
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 24)	-	45,531
Şüpheli ticari alacaklar	330,025	357,500
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı	<u>(330,025)</u>	<u>(343,420)</u>
Dönem sonu itibariyle bakiye	<u>487,354</u>	<u>496,719</u>

30 Eylül 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihlerinde sona eren dönemler itibariyle şüpheli alacak karşılıklarının hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül <u>2009</u>	31 Aralık <u>2008</u>
1 Ocak itibariyle	343,420	129,884
Dönem içinde ayrılan karşılık	174,171	343,420
Şüpheli alacak tahsilatı	<u>(187,566)</u>	<u>(129,884)</u>
Dönem sonu itibariyle bakiye	<u>330,025</u>	<u>343,420</u>

30 Eylül 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibariyle satıcılara olan borçlardan oluşan ticari borçlar aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül <u>2009</u>	31 Aralık <u>2008</u>
Diğer ticari borçlar	880,608	1,000,042
İlişkili taraflara borçlar (Not 24)	<u>169,906</u>	<u>121,614</u>
	<u>1,050,514</u>	<u>1,121,656</u>

Diğer ticari borçlar tedarikçilere olan borçlar ve projelerin müteahhit firmalarının hakediş bedellerinden oluşmaktadır.

6 DİĞER ALACAKLAR / BORÇLAR

30 Eylül 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibariyle Grup'un diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül <u>2009</u>	31 Aralık <u>2008</u>
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 24) (Duran varlıklar)	463,090	463,090
Diğer alacaklar (Dönen varlıklar)	<u>79,205</u>	<u>32,604</u>
Toplam	<u>542,295</u>	<u>495,694</u>

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi
30 Eylül 2009 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

6 DİĞER ALACAKLAR / BORÇLAR (devamı)

Grup'un diğer borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül <u>2009</u>	31 Aralık <u>2008</u>
İş avansları	48,152	47,255
Alınan depozito ve teminatlar	-	99,484
Diğer	-	16,500
Toplam	<u>48,152</u>	<u>163,239</u>

7 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

30 Eylül 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibariyle, yatırım amaçlı gayrimenkullerin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül <u>2009</u>	31 Aralık <u>2008</u>
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	154,644,612	183,606,573
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	3,440,382	3,369,624
Toplam	<u>158,084,994</u>	<u>186,976,197</u>

30 Eylül 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibariyle, faal olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül <u>2009</u>	31 Aralık <u>2008</u>
1 Ocak	183,606,573	147,210,000
Girişler	585,343	-
Çıkışlar*	(29,547,304)	-
Değer artışı	-	36,396,573
Makul değer	<u>154,644,612</u>	<u>183,606,573</u>

(*)Şirket' in 6 Nisan 2009 tarihli ve 265 nolu yönetim kurulu toplantısında alınan karar uyarınca; Şirket portföyünde yer alan Taksim Binasını 16,778,300 TL+KDV bedel ile; 3 Nisan 2009 tarihli ve 264 nolu yönetim kurulu toplantısında alınan karar uyarınca, Levent Binasını 4,351,852 TL+KDV bedelle ve 10 Nisan 2009 tarihli ve 267 nolu yönetim kurulu toplantısında alınan karar uyarınca Etiler Binasını 10,293,240 TL+KDV bedelle satmış olup rapor tarihi itibariyle satış bedelleri tahsil edilmiştir.

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi
30 Eylül 2009 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”))

7 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

30 Eylül 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkullerin rayiç değer karşılaştırması aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2009				
<u>Gayrimenkul Adı</u>	<u>Değerleme Yöntemi</u>	<u>Ekspertiz Raporu Tarihi</u>	<u>Rayiç Değeri</u>	<u>Değer Artışı</u>
Antalya 2000 Alışveriş Merkezi	“Emsal karşılaştırma”	20 Kasım 2008	6,573,260	-
Maslak DPC	“İndirgenmiş nakit akışı”	19 Kasım 2008	147,486,009	-
Toplam			154,059,269	-
31 Aralık 2008				
<u>Gayrimenkul Adı</u>	<u>Değerleme Yöntemi</u>	<u>Ekspertiz Raporu Tarihi</u>	<u>Rayiç Değeri</u>	<u>Değer Artışı</u>
Antalya 2000 Alışveriş Merkezi	“Emsal karşılaştırma”	20 Kasım 2008	6,573,260	133,260
Taksim Binası	“İndirgenmiş nakit akışı”	24 Kasım 2008	18,250,000	10,825,000
Levent Binası	“Emsal karşılaştırma”	23 Kasım 2008	3,950,000	1,705,000
Etiler Binası	“İndirgenmiş nakit akışı”	11 Kasım 2008	7,347,304	2,337,304
Maslak DPC	“İndirgenmiş nakit akışı”	19 Kasım 2008	147,486,009	21,396,009
Toplam			183,606,573	36,396,573

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi
30 Eylül 2009 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

7 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla gerçekleşen değer artışı, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri üzerinden SPK tarafından onaylı "Gayrimenkul Değerleme Firmaları" listesi içerisinde yer alan şirketler tarafından hesaplanmıştır. Değerleme şirketi yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerini yapılan incelemeler, coğrafik konum, alan, fiziksel koşullar ve pazar koşullarını göz önünde bulundurarak belirlemiştir.

30 Eylül 2009 tarihi itibarıyla, yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2009	Girişler	Çıkışlar	30 Eylül 2009
Yapılmakta olan yatırımlar	3,369,624	70,758	-	3,440,382
Toplam	3,369,624	70,758	-	3,440,382

Yapılmakta olan yatırımlar aşağıda detayları açıklanan "Doğuş-GE GYO ofis kulesi projesi"nden oluşmaktadır.

Doğuş-GE GYO ofis kulesi projesi

Şirket'in mülkiyetinde bulunan Maslak DPC arazisi üzerinde ofis binası inşa edilmesine ilişkin projelendirme çalışmalarına Mayıs 2008 tarihinde başlanmış, ancak, Şirket'in 21 Ekim 2008 tarih ve 242 sayılı yönetim kurulu kararı uyarınca; ofis binası yatırımı, yaşanmakta olan ekonomik koşullar dikkate alınarak, yapılacak yatırımın Şirket'in gelir beklentilerini karşılamayacak duruma gelmesi nedeniyle ertelenmesine karar verilmiştir.

30 Eylül 2009 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki toplam sigorta tutarı, DPC hariç olmak üzere, 3,225,634 TL'dir. (31 Aralık 2008: 5,873,341 TL). DPC üzerindeki sigorta değeri toplam 45,537,914 ABD Doları tutarındadır. Bu tutarın 39,537,914 ABD Doları tutarı bina için olan sigorta değeridir. Geri kalan kısım ise makine, tesisat, demirbaş, makine kırılması, elektronik cihaz ve cam kırılması için belirlenen sigorta tutarlarıdır.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde herhangi bir ipotek veya haciz işlemi bulunmamaktadır.

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi
30 Eylül 2009 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

8 MADDİ DURAN VARLIKLAR

30 Eylül 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihinde sona eren dönemler itibariyle, maddi duran varlıkların hareketi aşağıdaki gibidir:

Maliyet	1 Ocak 2009	Girişler	Çıkışlar	30 Eylül 2009
Demirbaşlar	474,995	-	-	474,995
Özel maliyetler	582,946	10,865	-	593,811
	<u>1,057,941</u>	<u>10,865</u>	<u>-</u>	<u>1,068,806</u>

Birikmiş amortismanlar	1 Ocak 2009	Cari dönem amortismanı	Çıkışlar	30 Eylül 2009
Demirbaşlar	(246,488)	(58,399)	-	(304,887)
Özel maliyetler	(582,946)	(1,349)	-	(584,295)
	<u>(829,434)</u>	<u>(59,748)</u>	<u>-</u>	<u>(889,182)</u>
Maddi Duran Varlıklar, net	<u>228,507</u>			<u>179,624</u>

Maliyet	1 Ocak 2008	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2008
Demirbaşlar	498,848	17,527	(41,380)	474,995
Özel maliyetler	747,867	93,245	(258,166)	582,946
	<u>1,246,715</u>	<u>110,772</u>	<u>(299,546)</u>	<u>1,057,941</u>

Birikmiş amortismanlar	1 Ocak 2008	Cari dönem amortismanı	Çıkışlar	31 Aralık 2008
Demirbaşlar	(191,220)	(85,948)	30,680	(246,488)
Özel maliyetler	(350,978)	(490,134)	258,166	(582,946)
	<u>(542,198)</u>	<u>(576,082)</u>	<u>288,846</u>	<u>(829,434)</u>
Maddi Duran Varlıklar, net	<u>704,517</u>			<u>228,507</u>

30 Eylül 2009 tarihi itibariyle maddi duran varlıklar üzerindeki toplam sigorta tutarı 533,238 TL (31 Aralık 2008: 168,130 TL) tutarındadır. 30 Eylül 2009 tarihi itibariyle maddi duran varlıklar üzerinde ipotek bulunmamaktadır.

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi
30 Eylül 2009 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

9 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

30 Eylül 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihinde sona eren dönemler itibariyle maddi olmayan duran varlıkların hareketi aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2009	Girişler	Çıkışlar	30 Eylül 2009
Maliyet				
Haklar	94,850	190	-	95,040
	94,850	190	-	95,040
	1 Ocak 2009	Cari dönem amortismanı	Çıkışlar	30 Eylül 2009
Birikmiş amortismanlar				
Haklar	(72,355)	(11,157)	-	(83,512)
	(72,355)	(11,157)	-	(83,512)
Maddi Olmayan Duran Varlıklar, net	22,495			11,528

	1 Ocak 2008	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2008
Maliyet				
Haklar	111,161	6,682	(22,993)	94,850
	111,161	6,682	(22,993)	94,850
	1 Ocak 2008	Cari dönem amortismanı	Çıkışlar	31 Aralık 2008
Birikmiş amortismanlar				
Haklar	(69,175)	(18,135)	14,955	(72,355)
	(69,175)	(18,135)	14,955	(72,355)
Maddi Olmayan Duran Varlıklar, net	41,986			22,495

10 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR

30 Eylül 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibariyle kısa vadeli çalışanlara sağlanan faydalar 30,454 TL (31 Aralık 2008: 23,975 TL) tutarında kullanılmayan izin karşılığında oluşmakta olup, uzun vadeli çalışanlara sağlanan faydalar ise 289 TL (31 Aralık 2008: 78 TL) kıdem tazminatı karşılığında oluşmaktadır.

Kıdem tazminatı karşılığının cari dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2009	31 Aralık 2008
1 Ocak itibariyle değer	78	27,918
Dönem içinde ödenen kıdem tazminatları	(9,142)	(66,166)
Dönem içindeki artış	9,353	38,326
Dönem sonu itibariyle değer	289	78

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi
30 Eylül 2009 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

10 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR (devamı)

Kıdem tazminat karşılığı, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğacak yükümlülük tutarlarının net bugünkü değerine göre hesaplanmış ve ilişikteki konsolide finansal tablolarda yansıtılmıştır.

Kullanılmayan izin karşılığının cari dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül <u>2009</u>	31 Aralık <u>2008</u>
1 Ocak itibariyle değer	23,975	84,886
Dönem içinde ödenen	(11,356)	(88,199)
Dönem içindeki artış	<u>17,835</u>	<u>27,288</u>
Dönem sonu itibariyle değer	<u><u>30,454</u></u>	<u><u>23,975</u></u>

Kullanılmayan izin karşılığı, tüm çalışanların hakettikleri ancak henüz kullanmadıkları izin günlerine denk gelen iskonto edilmemiş toplam yükümlülük tutarıdır.

11 KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Grup, Evidea projesi kapsamında müşterilerin kullandığı konut kredileri için bankalara kefil olmaktadır. 30 Eylül 2009 itibariyle Oyakbank A.Ş.'ye 78,800 TL tutarında kredi kullanımı için kefil olunmuştur. (31 Aralık 2008 itibariyle Oyakbank AŞ'ye 718,966 YTL, Millenium Bank AŞ'ye 589,794 YTL ve Yapı Kredi Bankası AŞ'ye 1,140,441 YTL tutarında kredi kullanımı için kefil olunmuştur.)

12 BORÇ KARŞILIKLARI

30 Eylül 2009 tarihi itibariyle 200,000 TL tutarındaki borç karşılığı Şirket'in önceki ofisinin kira sözleşmesinin feshi ile ilgili olarak açılan dava için ayrılan karşılıktan oluşmaktadır. (31 Aralık 2008 tarihi itibariyle 214,079 TL tutarındaki borç karşılıkları Doğuş Tower projesi ile ilgilidir.)

13 DİĞER DÖNEN/DURAN VARLIKLAR VE DİĞER KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER

30 Eylül 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibariyle diğer dönen varlıklar bakiyesinin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül <u>2009</u>	31 Aralık <u>2008</u>
Devreden katma değer vergisi (*)	3,851,128	7,835,337
Peşin ödenen giderler	94,373	23,429
İş avansları	<u>20,655</u>	<u>9,645</u>
Toplam	<u><u>3,966,156</u></u>	<u><u>7,868,411</u></u>

(*) Devreden katma değer vergisinin 3,012,528 TL (31 Aralık 2008: 2,860,272 TL) tutarındaki kısmı 21 Aralık 2000 tarihinde İstanbul Maslak'taki arsanın satın alımından ve bu arsada inşaatı biten "Doğuş Power Center" alışveriş merkezi projesi kapsamında yapmış olduğu yatırım harcamalarından ve 838,600 TL (31 Aralık 2008: 4,975,065 TL) tutarındaki kısmı ise Ortak Girişim'in Ümraniye projesi kapsamında yapmış olduğu yatırım harcamalarından oluşan katma değer vergisidir.

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi
30 Eylül 2009 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

13 DİĞER DÖNEN/DURAN VARLIKLAR VE DİĞER KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER
(devamı)

30 Eylül 2009 tarihi itibarıyla diğer duran varlıklar verilen depozito ve teminatlardan oluşmaktadır. (31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla diğer duran varlıkların 3,841,831 TL tutarındaki kısmı devreden katma değer vergisinden oluşmaktadır. Devreden katma değer vergisinin tamamı 21 Aralık 2000 tarihinde İstanbul Maslak'taki arsanın satın alınımından ve bu arsada inşa edilen "Doğuş Power Center" alışveriş merkezi projesi kapsamında yapmış olduğu yatırım harcamalarından oluşmaktadır.)

Diğer Yükümlülükler:

30 Eylül 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla diğer kısa vadeli yükümlülükler bakiyesinin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2009	31 Aralık 2008
Ödenecek vergi, harç ve diğer kesintiler	31,169	174,963
Alınan avanslar	5,315	5,315
Diğer	8,154	269
	<u>44,638</u>	<u>180,547</u>

14 ANA ORTAKLIK DIŞI PAYLAR/ANA ORTAKLIK DIŞI KAR ZARAR

İlişikteki konsolide finansal tablolarda Yapı Kredi Koray GYO AŞ ve Doğuş-GE GYO AŞ Ortak Girişimi adıyla teşkil edilen müşterek yönetime tabi ortaklığın finansal tablolarında yer alan varlık, borç, özkaynaklar, gelir ve giderlerin, Şirket'in sahip olduğu %50 pay ile oransal olarak konsolidasyona dahil edildiği için ana ortaklık dışı paylar ve ana ortaklık dışı kar zarar oluşmamıştır.

15 ÖZKAYNAKLAR

Ödenmiş sermaye

30 Eylül 2009 tarihi itibarıyla, Grup'un ödenmiş sermayesi 93,780,000 TL'dir (31 Aralık 2008: 93,780,000 TL).

30 Eylül 2009 tarihi itibarıyla, Grup'un sermayesi, ihraç edilmiş ve her biri 1 TL nominal değerde 1.874.850 adet nama yazılı olan ve 91.905.150 adet hamiline yazılı olan toplam 93.780.000 adet hisseden meydana gelmiştir.

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

30 Eylül 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler yasal yedeklerden oluşmaktadır.

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedek akçeler, birinci ve ikinci tertip yasal yedek akçelerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedek akçeler, Şirket sermayesinin %20'sine ulaşmaya kadar yasal dönem karının %5'i oranında ayrılmaktadır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın %10'udur. Birinci ve ikinci yasal yedek akçeler, toplam sermayenin %50'sini aşmadığı sürece dağıtılamazlar; ancak ihtiyari yedek akçelerin tükenmesi halinde zararların karşılanmasında kullanılabilirler.

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi
30 Eylül 2009 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

15 ÖZKAYNAKLAR (devamı)

Geçmiş Yıl Karları

6 Mayıs 2009 tarihinde yapılan Genel Kurul'da, Şirketin Yönetim Kurulunca Genel Kurul'a teklif edilen Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı ve düzenlemeleri gereğince; şirketin 2008 yılı Vergi Usul Kanunu'na göre hazırlanmış mali tablolarında oluşan 7,972,744 TL zararının geçmiş yıllar zararları hesabına aktarılmasına ve kar dağıtımını yapılmamasına karar verilmiştir.

SPK'nın 2009/2 sayılı haftalık bülteni, duyuru 5 bölümünde halka açık anonim ortaklıkların 2008 yılı faaliyetlerinden elde ettikleri karların dağıtım esaslarının belirlenmesi ile ilgili olarak;

Payları borsada işlem gören anonim ortaklıklar için, asgari kar dağıtım oranının Seri: IV, No: 27 Tebliği'nin 5'inci maddesinde belirtildiği üzere % 20 olarak uygulanmasına, bu dağıtımın genel kurullarında alacakları karara bağlı olarak nakit ya da temettüün sermayeye eklenmesi suretiyle ihraç edilecek payların bedelsiz olarak ortaklara dağıtılması ya da belli oranda nakit, belli oranda bedelsiz pay dağıtılması suretiyle gerçekleştirilebilmesine karar verilmiştir.

Konsolide finansal tablo düzenleme yükümlülüğü bulunan işletmelerce dağıtılabılır karın hesaplanmasında konsolide finansal tablolarda yer alan kar içinde görünen; bağlı ortaklık, müşterek yönetime tabi teşebbüs ve iştiraklerden ana ortaklığın konsolide finansal tablolarına intikal eden, ancak genel kurullarınca kar dağıtım kararı alınmamış olanların kar tutarlarının dikkate alınmaması ve bu tutarlar hakkında finansal tablo dipnotlarında açıklama yapılarak, bağımsız denetim raporunda ayrı bir açıklama paragrafında bilgi verilmesi yönündeki uygulamanın iptal edilmesine; şirketlerin yasal kayıtlarında bulunan kaynaklarından karşılanabildiği sürece, dağıtacakları kar tutarını Seri:XI, No:29 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği çerçevesinde hazırlayıp kamuya ilan edecekleri finansal tablolarında yer alan net dönem karlarını dikkate alarak hesaplamalarına imkan tanınmasına karar verilmiştir.

Şirketlerin, yasal kayıtlarında bulunan geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan dönem karı ve kar dağıtımının konu edilebilecek diğer kaynakların toplam tutarına, SPK'nın Seri: XI, No:29 Tebliği çerçevesinde hazırlayıp kamuya ilan edecekleri finansal tablo dipnotlarında yer verilmesi gerekmektedir.

Bu kapsamda, Şirket'in, 31 Aralık 2008 tarihli yasal kayıtlarında bulunan geçmiş yıl zararları ve dönem net zararı sırasıyla 1,586,779 TL ve 7,972,744 TL'dir.

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi
30 Eylül 2009 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

16 ESAS FAALİYET GELİRLERİ

30 Eylül 2009 ve 2008 tarihlerinde sona eren dokuz aylık ve üç aylık ara hesap dönemlerine ait satış gelirleri ve satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2009 tarihinde sona eren 9 aylık dönem	30 Eylül 2009 tarihinde sona eren 3 aylık dönem	30 Eylül 2008 tarihinde sona eren 9 aylık dönem	30 Eylül 2008 tarihinde sona eren 3 aylık dönem
Konut ve bina satışları	31,423,392	-	61,070	-
Kira gelirleri	7,823,343	2,323,899	6,248,078	2,073,488
Diğer	120,015	74,075	55,100	29,316
Satış gelirleri	<u>39,366,750</u>	<u>2,397,974</u>	<u>6,364,248</u>	<u>2,102,804</u>
Satılan konut ve bina maliyetleri	29,612,332	-	55,640	-
Diğer maliyetler	1,305,447	114,130	1,296,771	188,505
Satışların maliyeti	<u>30,917,779</u>	<u>114,130</u>	<u>1,352,411</u>	<u>188,505</u>

17 PAZARLAMA ve SATIŞ GİDERLERİ / GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

30 Eylül 2009 ve 2008 tarihlerinde sona eren dokuz aylık ve üç aylık ara hesap dönemlerine ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2009 tarihinde sona eren 9 aylık dönem	30 Eylül 2009 tarihinde sona eren 3 aylık dönem	30 Eylül 2008 tarihinde sona eren 9 aylık dönem	30 Eylül 2008 tarihinde sona eren 3 aylık dönem
Personel giderleri	1,155,696	249,720	2,092,151	758,990
Kira giderleri	412,834	267,024	165,236	62,505
Taşıtlı giderleri	190,255	31,333	129,122	12,564
Merkez ofis giderleri	117,811	16,215	174,606	62,672
Amortisman ve tükenme giderleri	70,905	23,558	129,645	33,942
Danışmanlık giderleri	60,325	19,658	549,189	336,431
Vergi, resim ve harçlar	59,954	8,410	398,883	320,779
Bilgisayar giderleri	47,589	13,311	49,302	9,435
Haberleşme giderleri	25,647	6,853	23,448	-
İMKB giderleri	23,445	-	23,445	1,276
Üyelik ve aidat giderleri	7,751	-	20,271	700
Proje araştırma giderleri	-	-	138,933	137,152
Diğer	54,367	14,416	121,165	25,025
	<u>2,226,579</u>	<u>650,498</u>	<u>4,015,396</u>	<u>1,761,471</u>

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi
30 Eylül 2009 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

17 PAZARLAMA ve SATIŞ GİDERLERİ / GENEL YÖNETİM GİDERLERİ (devamı)

30 Eylül 2009 ve 2008 tarihlerinde sona eren dokuz aylık ve üç aylık ara hesap dönemlerine ait, satış ve pazarlama giderleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2009 tarihinde sona eren 9 aylık dönem	30 Eylül 2009 tarihinde sona eren 3 aylık dönem	30 Eylül 2008 tarihinde sona eren 9 aylık dönem	30 Eylül 2008 tarihinde sona eren 3 aylık dönem
Müşteri ilişkileri giderleri	31,767	-	52,660	26,646
Satış ofisi giderleri	-	-	56,925	-
Personel giderleri	-	-	85,815	29,841
Halkla ilişkiler giderleri	-	-	18,306	1,349
Reklam giderleri	-	-	6,000	-
Diğer	-	-	6,001	1,000
	<u>31,767</u>	<u>-</u>	<u>225,707</u>	<u>58,836</u>

18 DİĞER FAALİYET GELİRLERİ/GİDERLERİ

30 Eylül 2009 ve 2008 tarihlerinde sona eren dokuz aylık ve üç aylık ara hesap dönemlerine ait, diğer faaliyet gelirleri ve giderleri aşağıdaki gibidir:

Diğer faaliyet gelirleri

	30 Eylül 2009 tarihinde sona eren 9 aylık dönem	30 Eylül 2009 tarihinde sona eren 3 aylık dönem	30 Eylül 2008 tarihinde sona eren 9 aylık dönem	30 Eylül 2008 tarihinde sona eren 3 aylık dönem
Şüpheli alacak tahsilat gelirleri	187,566	29,177	-	-
Sigorta tazmin gelirleri	87,012	16,150	-	-
Cari dönemde tahsil edilen geçmiş yıla ait giderler (*)	-	-	172,338	-
Diğer	<u>15,719</u>	<u>127</u>	<u>70,283</u>	<u>70,283</u>
	<u>290,297</u>	<u>45,454</u>	<u>242,621</u>	<u>70,283</u>

(*) 2007 yılında faaliyet giderleri içinde yer alan danışmanlık giderlerinin bir bölümünün ortaklara yansıtılması sonucunda oluşan tutardır.

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi
30 Eylül 2009 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

18 DİĞER FAALİYET GELİRLERİ/GİDERLERİ (devamı)

Diğer faaliyetlerden giderler

	30 Eylül 2009 tarihinde sona eren 9 aylık dönem	30 Eylül 2009 tarihinde sona eren 3 aylık dönem	30 Eylül 2008 tarihinde sona eren 9 aylık dönem	30 Eylül 2008 tarihinde sona eren 3 aylık dönem
Şüpheli alacak karşılık gideri	174,171	105,617	151,822	33,612
Kira kontratı fesih tazminatı (*)	-	-	1,855,350	(310,599)
Diğer	34,677	3,156	28,005	-
	<u>208,848</u>	<u>108,773</u>	<u>2,035,177</u>	<u>(276,987)</u>

(*) Doğuş Power Center'daki bir alanın kiralanmasına ilişkin yapılan kontratın Haziran ayında feshi dolayısıyla ilgili kiracıya sözleşme gereği 7 Temmuz 2008 tarihinde ödenen cezai tutardır.

19 FİNANSAL GELİRLER

30 Eylül 2009 ve 2008 tarihlerinde sona eren dokuz aylık ve üç aylık ara hesap dönemlerine ait, finansal gelirler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2009 tarihinde sona eren 9 aylık dönem	30 Eylül 2009 tarihinde sona eren 3 aylık dönem	30 Eylül 2008 tarihinde sona eren 9 aylık dönem	30 Eylül 2008 tarihinde sona eren 3 aylık dönem
Kur farkı gelirleri	3,463,080	332,628	2,492,773	51,029
Faiz gelirleri	222,429	104,365	43,657	33,801
	<u>3,685,509</u>	<u>436,993</u>	<u>2,536,430</u>	<u>84,830</u>

20 FİNANSAL GİDERLER

30 Eylül 2009 ve 2008 tarihlerinde sona eren dokuz aylık ve üç aylık ara hesap dönemlerine ait, finansal giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2009 tarihinde sona eren 9 aylık dönem	30 Eylül 2009 tarihinde sona eren 3 aylık dönem	30 Eylül 2008 tarihinde sona eren 9 aylık dönem	30 Eylül 2008 tarihinde sona eren 3 aylık dönem
Finansal borçlar kur farkı giderleri	4,338,196	364,474	3,969,256	706,715
Finansal borçlar faiz giderleri	1,732,572	240,993	1,705,541	522,283
Finansal kiralama borçları faiz giderleri	2,594	-	32,673	210
Diğer kur farkı giderleri	123,080	-	81,129	9,283
	<u>6,196,442</u>	<u>605,467</u>	<u>5,788,599</u>	<u>1,238,491</u>

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi
30 Eylül 2009 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

21 DURDURULAN FAALİYETLER

Şirket, Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin sahibi olduğu Romanya'da kurulu Koray Real Estate Investment SA şirketine 14 Aralık 2004 tarihinde %50 iştirak ederek ortak olmuştur. Bu ortaklığı takiben bu şirketin ismi GKY Real Estate Investments SA ("GKY") olarak değiştirilmiş olup 24 Mayıs 2005 tarihinde tescil işlemi tamamlanmıştır. 27 Ağustos 2008 tarihinde yapılan Yönetim Kurulu toplantısında alınan 239 no'lu karar uyarınca, Şirket' in GKY de sahip olduğu hisselerin tamamının Romanya'da faaliyet gösteren Metaltrade International SRL ("Metaltrade") firmasına satış suretiyle devrine karar verilmiştir. Şirket'in GKY' deki hisselerinin tamamının 4,050,579 Avro bedel karşılığında devrine dair sözleşme 3 Eylül 2008 tarihinde imzalanmıştır. Ayrıca, satış bedeline ilave olarak; Şirket tarafından daha önce sermaye avansı adı altında ödenmiş bulunan 550,000 Avro (943,910 TL karşılığı) ve Şirket ile GKY arasında akdedilmiş Danışmanlık Sözleşmesi bedeli olan 104,945 Avro (180,108 TL karşılığı) satış ve devir bedeli ile eş zamanlı olarak tahsil edilmiştir.

3 Eylül 2008 tarihinde gerçekleşen iştirak satışının Grup'un 31 Aralık 2008 tarihli konsolide finansal tablolarına etkisi aşağıdaki tablodaki gibidir:

	<u>Tutar</u>
Nakit ve nakit benzerleri	(16,425)
Ticari ve diğer alacaklar	(54,372)
Stoklar	(3,164,728)
Peşin ödenen giderler	(260,640)
Verilen avanslar	(7,688)
Diğer dönen varlıklar	(75)
Net varlık	<u>(3,503,928)</u>
Satış tutarı	<u>8,075,622</u>
Satış karı	<u>4,571,694</u>
Satış tutarı	(8,075,622)
GKY nakit ve nakit benzerleri toplamı	<u>16,425</u>
Net nakit girişi	<u>(8,059,197)</u>

22 VERGİLER

Şirket ve Ortak Girişim'in kazancı, gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetinde bulunmalarından dolayı Kurumlar Vergisi Kanunu uyarınca vergiden istisna tutulmuştur. Şirket ve Ortak Girişim'in kazancının, Kurumlar Vergisi Kanunu uyarınca vergiden istisna tutulması nedeniyle ertelenen vergi varlıkları ve yükümlülükleri yoktur.

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi
30 Eylül 2009 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

23 HİSSE BAŞINA KAZANÇ / (ZARAR)

Hisse başına kazanç tutarı net dönem kazancının / (zararının) Şirket hisselerinin cari dönem içindeki ağırlıklı ortalama hisse adedine bölünmesiyle hesaplanır. Hesaplaması aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2009 tarihinde sona eren 9 aylık dönem	30 Eylül 2009 tarihinde sona eren 3 aylık dönem	30 Eylül 2008 tarihinde sona eren 9 aylık dönem	30 Eylül 2008 tarihinde sona eren 3 aylık dönem
Net dönem karı/ (zararı)	3,761,141	1,401,553	297,703	3,859,295
<i>Hisselerin ağırlıklı ortalama sayısı</i>				
Ağırlıklı ortalama hisse miktarı	93.780.000	93.780.000	93.780.000	93.780.000
Hisse başına kar/ (zarar) (TL)	0.0401	0.0149	0.0032	0.0412

24 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

30 Eylül 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibariyle, Grup'un ilişkili taraflarla olan bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2009	31 Aralık 2008
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar:</i>		
Doğuş Yayın Grubu A.Ş.	-	43,757
Doğuş Otomotiv Servis ve Tic. A.Ş.	-	1,774
<i>İlişkili taraflardan diğer alacaklar:</i>		
Ortak Girişim*	463,090	463,090
Toplam	463,090	508,621

(*) 30 Eylül 2009 tarihi itibariyle 463,090 TL (31 Aralık 2008: 463,090 TL) tutarındaki alacak müşterek yönetime tabi Ortak Girişim'in oransal konsolidasyon yöntemine göre muhasebeleştirilmesinden dolayı müşterek yönetime katılan diğer ortağın payı oranında finansal tablolarda gösterilmeye devam edilen alacak tutarıdır.

	30 Eylül 2009	31 Aralık 2008
<i>İlişkili taraflara borçlar:</i>		
Doğuş Power Center Yöneticiliği	75,843	40,890
Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşletme AŞ	25,041	-
Garanti Bilişim Teknoloji ve Ticaret AŞ	23,062	65,412
Doğuş Otomotiv Servis ve Ticaret AŞ	17,848	-
Leaseplan Otomotiv Servis ve Ticaret AŞ	14,006	1,908
Sititur Turizm Taşımacılık Organizasyon Ticaret AŞ	5,310	-
Türkiye Garanti Bankası AŞ	4,805	8,099
Garanti Teknoloji net İletişim Hizmetleri Ticaret AŞ	2,348	5,262
Antur Turizm AŞ	1,643	-
Doğuş Oto Pazarlama ve Ticaret AŞ	-	43
Toplam	169,906	121,614

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi
30 Eylül 2009 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

24 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

30 Eylül 2009 tarihi itibarıyla Grup'un ilişkili kuruluşu olan Türkiye Garanti Bankası AŞ ve onun bağlı ortaklığı olan Garanti Bank International' da bulunan hesap bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2009	31 Aralık 2008
Garanti Bank International-Malta	13,968,709	-
Türkiye Garanti Bankası AŞ	330,496	1,890,010
Garanti Bank International-Romanya	1,882	3,683
	<u>14,301,087</u>	<u>1,893,693</u>

30 Eylül 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla Grup'un ilişkili kuruluşlarına olan finansal borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2009		31 Aralık 2008	
	Faiz Oranı (%)	Tutar	Faiz Oranı (%)	Tutar
TL krediler	-	-	27	4,861,985
Kısa vadeli finansal kiralama borçları		493,223		486,287
Toplam kısa vadeli finansal borçlar		<u>493,223</u>		<u>5,348,272</u>
Uzun vadeli finansal kiralama borçları		-		256,234
Toplam uzun vadeli finansal borçlar		-		<u>256,234</u>
Toplam finansal borçlar		<u>493,223</u>		<u>5,604,506</u>

İlişkili taraflarla işlemler

30 Eylül 2009 ve 2008 tarihlerinde sona eren dokuz aylık ve üç aylık ara hesap dönemlerine ait, Grup'un ilişkili taraflarla yaptığı işlemlerin özeti aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2009 tarihinde sona eren 9 aylık dönem	30 Eylül 2009 tarihinde sona eren 3 aylık dönem	30 Eylül 2008 tarihinde sona eren 9 aylık dönem	30 Eylül 2008 tarihinde sona eren 3 aylık dönem
<i>Kira gelirleri</i>	4,831,911	756,412	3,318,400	1,280,696
<i>Kredi Faiz Gideri</i>	384,761	-	362,968	180,217
<i>Hizmet giderleri</i>	-	-	65	-
<i>Repo ve vadeli mevduat faiz gelirleri</i>	164,066	78,924	-	-
<i>Bina, ofis aidat ve telefon giderleri</i>	-	-	176	-
<i>Sigorta giderleri</i>	-	-	-	26,357

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi
30 Eylül 2009 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

24 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

Üst düzey yönetici personele sağlanan faydalar:

30 Eylül 2009 ve 2008 tarihlerinde sona eren dokuz aylık ve üç aylık ara hesap dönemlerine ait, üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar ve Grup'un direktörlere ve üst düzey yöneticilere ödenen ücretler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2009 tarihinde sona eren 9 aylık dönem	30 Eylül 2009 tarihinde sona eren 3 aylık dönem	30 Eylül 2008 tarihinde sona eren 9 aylık dönem	30 Eylül 2008 tarihinde sona eren 3 aylık dönem
Ücretler	303,375	7,379	873,893	498,758
Huzur Hakkı	41,415	18,053	25,046	9,446
Toplam	344,790	25,432	898,939	508,204

25 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Faiz oranı riski

Grup sahip olduğu nakit değerleri günün koşullarına göre menkul kıymet veya banka mevduatı olarak değerlendirmektedir. Şirket'in faize duyarlı varlık ve yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2009	31 Aralık 2008
<i>Sabit faizli finansal araçlar</i>		
Nakit ve nakit benzerleri	14,297,709	1,820,500
Finansal borçlar	10,095,503	10,211,199
<i>Değişken faizli finansal araçlar</i>		
Finansal borçlar	-	27,589,527

30 Eylül 2009 itibariyle şirketin değişken faizli varlık veya yükümlüğü bulunmadığından şirket faiz oranı riskine maruz kalmamaktadır. (31 Aralık 2008 tarihinde faiz %1 baz puan yüksek olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, kar 95,898 TL daha düşük olacaktı ve faiz %1 baz puan düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, kar 50,135 TL daha yüksek olacaktı).

Döviz kuru riski

Grup, yabancı para cinsinden varlıklarını ve yükümlülüklerini, TL' ye çevirirken oranlardaki değişiklikler nedeniyle kur riskine maruz kalmaktadır.

Grup yatırım amaçlı gayrimenkullerinin kira kontratını ABD Doları bazında yaptığından borçlanmasını da ağırlıklı olarak ABD Doları bazında yapmaktadır.

30 Eylül 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihi itibariyle yabancı para varlıklarının ve yükümlülüklerinin profili aşağıdaki tablodaki gibidir;

	30 Eylül 2009 (TL Tutarı)	31 Aralık 2008 (TL Tutarı)
Toplam yabancı para aktifler	13,968,762	119,685
Toplam yabancı para pasifler	(10,095,503)	(33,152,819)
Net pozisyon	3,873,259	(33,033,134)

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi
30 Eylül 2009 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

25 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(devamı)
Döviz kuru riski (devamı)

Döviz Bazında Ayrıntılı;

	30 Eylül 2009			31 Aralık 2008		
	Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	TL Tutarı
<i>Varlıklar</i>						
Nakit ve nakit benzerleri	ABD Doları	9,425,580	13,968,709	ABD Doları	43,541	65,816
	Avro	25	53	Avro	9,140	19,568
	Ron	-	-	Ron	96	48
			13,968,762			85,432
Diğer alacaklar	Avro	-	-	Avro	16,000	34,253
			-			34,253
Toplam			13,968,762			119,685
<i>Yükümlülükler</i>						
Finansal Borçlar	ABD Doları	(6,812,080)	(10,095,503)	ABD Doları	(21,780,559)	(32,938,740)
Borç karşılıkları	Avro	-	-	Avro	(100,000)	(214,079)
			(10,095,503)			(33,152,819)
Toplam			3))
Net pozisyon			<u>3,873,259</u>			<u>)</u>

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi
30 Eylül 2009 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

25 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(devamı)

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu		
30 Eylül 2009		
	Kar/(Zarar)	
	Yabancı Paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
<i>ABD Doları'nın TL karşısında %10 değişmesi halinde;</i>		
1-ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	387,322	(387,322)
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3-ABD Doları Net Etki (1+ 2)	387,322	(387,322)
<i>Avro'nun TL karşısında %10 değişmesi halinde;</i>		
4-Avro net varlık/yükümlülüğü	3	(3)
5-Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6-Avro Net Etki (4+ 5)	3	(3)
<i>Diğer döviz kurlarının TL karşısında ortalama %10 değişmesi halinde;</i>		
7-Diğer döviz net varlık/yükümlülüğü	-	-
8-Diğer döviz riskinden korunan kısım (-)	-	-
9-Diğer döviz Net Etki (7+ 8)	-	-
TOPLAM (3+6+9)	387,325	(387,325)

31 Aralık 2008		
	Kar/(Zarar)	
	Yabancı Paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
<i>ABD Doları'nın TL karşısında %10 değişmesi halinde;</i>		
1-ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(3,287,292)	3,287,292
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3-ABD Doları Net Etki (1+ 2)	(3,287,292)	3,287,292
<i>Avro'nun TL karşısında %10 değişmesi halinde;</i>		
4-Avro net varlık/yükümlülüğü	(16,026)	16,026
5-Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6-Avro Net Etki (4+ 5)	(16,026)	16,026
<i>Diğer döviz kurlarının TL karşısında ortalama %10 değişmesi halinde;</i>		
7-Diğer döviz net varlık/yükümlülüğü	5	(5)
8-Diğer döviz riskinden korunan kısım (-)	-	-
9-Diğer döviz Net Etki (7+ 8)	5	(5)
TOPLAM (3+6+9)	(3,303,313)	3, 303,313

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi
30 Eylül 2009 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

25 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

(devamı)

Kredi riski

Finansal varlıkların mülkiyeti, karşı tarafın, sözleşmelerin şartlarını yerine getirmeme risk unsurunu taşır. Bu riskler, kredi değerlendirmeleri ve tek bir karşı taraftan toplam riskin sınırlandırılması ile kontrol edilir.

Şüpheli alacakların yaşlandırma tablosu aşağıdaki gibidir:

	<u>30 Eylül 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
0-30 gün	-	-
31-60 gün	-	-
121-180 gün	-	-
180 günü geçmiş	<u>330,025</u>	<u>357,500</u>
Toplam	<u><u>330,025</u></u>	<u><u>357,500</u></u>

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi
30 Eylül 2009 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

25 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

30 Eylül 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibariyle, Grup'un kredi riskine maruz kredi niteliğindeki varlıkları aşağıdaki tablodaki gibidir:

30 Eylül 2009	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Türev Araçlar	Diğer
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf			
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C)	-	487,354	463,090	79,205	14,301,285	-	-
A) Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	398,875	463,090	79,205	14,301,285	-	-
B) Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	88,479	-	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	42,643	-	-	-	-	-
C) Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	330,025	-	-	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	(330,025)	-	-	-	-	-
-Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
-Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
-Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-

Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların yaşlandırılmalarına ilişkin bilgileri gösteren tablo aşağıda sunulmuştur.

30 Eylül 2009	Alacaklar		Bankalardaki mevduat	Türev Araçlar	Diğer
	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar			
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	54,161	-	-	-	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	24,964	-	-	-	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	9,354	-	-	-	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	-	-	-	-	-
Vadesini 5 yıldan fazla geçmiş	-	-	-	-	-

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi
30 Eylül 2009 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

25 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

Kredi riski

31 Aralık 2008	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Türev Araçlar	Diğer
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf			
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C)	45,531	451,188	463,090	32,604	1,916,332	-	-
A) Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	45,531	57,945	463,090	32,604	1,916,332	-	-
B) Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	379,163	-	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	21,944	-	-	-	-	-
C) Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	14,080	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	357,500	-	-	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	(343,420)	-	-	-	-	-
-Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	14,080	-	-	-	-	-
-Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
-Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-

Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların yaşlandırılmalarına ilişkin bilgileri gösteren tablo aşağıda sunulmuştur.

31 Aralık 2008	Alacaklar		Bankalardaki mevduat	Türev Araçlar	Diğer
	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar			
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	290,640	-	-	-	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	26,342	-	-	-	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	62,181	-	-	-	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	-	-	-	-	-
Vadesini 5 yıldan fazla geçmiş	-	-	-	-	-

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi
30 Eylül 2009 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

26 FİNANSAL ARAÇLAR

Rayıç Değer Riski

Rayıç değer, bir varlığın cari bir işlemde istekli taraflar arasında alım satımına konu olan fiyatını ifade eder.

Grup, finansal enstrümanların tahmini rayıç değerlerini halihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Bununla birlikte, piyasa bilgilerini değerlendirip rayıç değerleri tahmin edebilmek, yorum ve muhakeme gerektirmektedir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, Grup'un cari bir piyasa işleminde elde edebileceği miktarların göstergesi olamaz.

Aşağıdaki metodlar ve varsayımlar rayıç değeri belirlemenin mümkün olduğu durumlarda her bir finansal aracın rayıç değerini tahmin etmekte kullanılmıştır.

Finansal Varlıklar

Kısa vadeli olmalarından ve önemsiz kredi riskine tabi olmalarından dolayı nakit ve nakit benzeri varlıklar taşınan değerlerinin rayıç değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir. Ticari alacakların şüpheli alacaklar karşılığı düşüldükten sonraki taşınan değerlerinin rayıç değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir.

Finansal Yükümlülükler

Ticari borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin kısa vadeli olmaları nedeniyle rayıç değerlerinin taşıdıkları değere yaklaştığı düşünülmektedir. Banka kredileri iskonto edilmiş maliyet ile ifade edilir ve işlem maliyetleri kredilerin ilk maliyetine eklenir. Kredilerin kısa vadeli olması nedeniyle rayıç değerlerinin taşıdıkları değere yakın olduğu öngörülmektedir.

Bunların dışında gerçeğe uygun değeri ile gösterilmesi gereken finansal varlık ve yükümlülük bulunmamaktadır.

27 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur

28 DURDURULAN FAALİYETLER FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

Not 22' de açıklanan durdurulan faaliyetlerden başka önemli bir husus yoktur.

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi
30 Eylül 2009 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

Bağımsız İnceleme Raporu

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
Yönetim Kurulu'na,

Giriş

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Ortak Girişimi'nin ("Grup") ekte yer alan 30 Eylül 2009 tarihli konsolide bilançosu, aynı tarihte sona eren dokuz aylık konsolide kapsamlı gelir tablosu, konsolide öz sermaye değişim tablosu, konsolide nakit akım tablosu ve önemli muhasebe politikalarının özeti ile dipnotları tarafımızca incelenmiştir. Grup yönetiminin sorumluluğu, söz konusu ara dönem finansal tablolarının Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan finansal raporlama standartlarına uygun olarak hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumudur. Bizim sorumluluğumuz bu ara dönem finansal tabloların incelenmesine ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

İncelemenin Kapsamı

İncelememiz Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan bağımsız denetim standartları düzenlemelerine uygun olarak yapılmıştır. Ara dönem finansal tabloların incelenmesi, ağırlıklı olarak finansal raporlama sürecinden sorumlu kişilerden bilgi toplanması, analitik inceleme ve diğer inceleme tekniklerinin uygulanmasını kapsamaktadır. Bir incelemenin kapsamı Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan bağımsız denetim standartları çerçevesinde yapılan bağımsız denetim çalışmasına göre daha dar olduğundan, inceleme, bağımsız denetimde farkında olunması gereken tüm önemli hususları ortaya çıkarabilme konusunda güvence sağlamaz. Dolayısıyla, incelememiz sonucunda bir bağımsız denetim görüşü açıklanmamıştır.

Sonuç

İncelememiz sonucunda, ara dönem konsolide finansal tablolarının, Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Ortak Girişimi'nin 30 Eylül 2009 tarihi itibarıyla finansal pozisyonunu, dokuz aylık döneme ilişkin finansal performansını ve nakit akımlarını, Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan finansal raporlama standartları (bakınız not 2) çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmadığı konusunda herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

İstanbul
13 Kasım 2009

Akis Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik
Anonim Şirketi

Erdal Tıkmak
Sorumlu Ortak, Başdenetçi

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi
30 Eylül 2009 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))