

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Ortak Girişimi

**31 Mart 2010 tarihinde sona eren ara hesap
dönemine ait konsolide finansal tablolar ve
bağımsız inceleme raporu**

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Ortak Girişimi

İçindekiler

	<u>Sayfa</u>
Konsolide finansal tablolarla ilgili bağımsız inceleme raporu	1
Konsolide bilânço	2 - 3
Konsolide kapsamlı gelir tablosu	4
Konsolide özkaynak değişim tablosu	5
Konsolide nakit akım tablosu	6
Konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar	7 - 33

**1 Ocak – 31 Mart 2010 ara hesap dönemine ait
Konsolide finansal tablolar hakkında bağımsız inceleme raporu**

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
Ortaklar'ına;

Giriş

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Ortak Girişimi'nin (Grup) ekte yer alan 31 Mart 2010 tarihli konsolide bilançosu, aynı tarihte sona eren üç aylık döneme ilişkin konsolide kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akım tablosu tarafımızca incelenmiştir. Şirket yönetiminin sorumluluğu, söz konusu ara dönem konsolide finansal tablolarının Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan finansal raporlama standartlarına uygun olarak hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumudur. Bizim sorumluluğumuz bu ara dönem konsolide finansal tabloların incelenmesine ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

İncelemenin kapsamı

İncelememiz Sermaye Piyasası Kurulu'nca 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 Kurulu'nca 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, ekteki ara dönem konsolide finansal tablolarının, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan finansal raporlama standartlarına tüm önemli yönleriyle uygun hazırlanmadığı konusunda herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

Diğer husus

Grup'un, 31 Aralık 2009 tarihleri itibariyle Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan finansal raporlama standartlarına uygun olarak düzenlenen konsolide bilanço ve bu tarihte sona eren yıla ait konsolide kapsamlı gelir tablosu başka bir denetim firması tarafından denetlenmiş ve söz konusu denetim firması 11 Mart 2010 tarihli raporunda bu finansal tablolar üzerinde olumlu görüş beyan etmiştir. Grup'un Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan finansal raporlama standartlarına uygun olarak 31 Mart 2009 tarihi itibariyle düzenlenmiş konsolide finansal tabloları da aynı denetim firması tarafından sınırlı denetime tabi tutulmuş ve söz konusu denetim firması 15 Mayıs 2009 tarihli raporunda Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan finansal raporlama standartlarına uymayan önemli bir hususa rastlamadığını ifade etmiştir.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi
A member firm of Ernst & Young Global Limited

Billur Demet Atan, SMMM
Sorumlu Ortak, Başdenetçi

13 Mayıs 2010
İstanbul, Türkiye

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi

31 Mart 2010 tarihi itibarıyla
Konsolide bilanço
(Para birimi - Türk Lirası (TL))

		Bağımsız incelemeden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş
	Dipnot referansları	31 Mart 2010	31 Aralık 2009
Varlıklar			
Dönen varlıklar		11,975,442	20,384,690
Nakit ve nakit benzerleri	3	8,651,166	16,361,679
Ticari alacaklar	5	100,234	433,051
-Diğer ticari alacaklar		100,234	433,051
-İlişkili taraflardan alacaklar	24	-	-
Diğer alacaklar	6	59,207	68,217
Diğer dönen varlıklar	13	3,164,835	3,521,743
Duran varlıklar		156,682,383	156,699,347
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	7	156,061,556	156,061,556
Maddi duran varlıklar	8	145,632	162,190
Maddi olmayan duran varlıklar	9	8,797	9,278
Diğer duran varlıklar	13	3,233	3,233
Diğer alacaklar		463,165	463,090
-İlişkili taraflardan alacaklar	6	463,165	463,090
Toplam varlıklar		168,657,825	177,084,037

İlişikte 7 ile 33'üncü sayfalar arasında sunulan muhasebe politikaları ve dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi

31 Mart 2010 tarihi itibariyle
Konsolide bilanço
(Para birimi - Türk Lirası (TL))

		Bağımsız incelemeden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş
	Dipnot referansları	31 Mart 2010	31 Aralık 2009
Kaynaklar			
Kısa vadeli yükümlülükler		1,882,395	11,757,866
Finansal borçlar	4	255,492	10,277,902
Ticari borçlar	5	884,824	968,295
-Diğer ticari borçlar		852,437	909,000
-İlişkili taraflara borçlar	24	32,387	59,295
Diğer borçlar	6	35,026	34,797
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	10	34,106	31,716
Borç karşılıkları	12	595,109	304,000
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	13	77,838	141,156
Uzun vadeli yükümlülükler		244	229
Finansal borçlar	4	-	-
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	10	244	229
Özkaynaklar	15	166,775,186	165,325,942
Ödenmiş sermaye		93,780,000	93,780,000
Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler		245,372	245,372
Geçmiş yıllar karları		71,300,570	68,320,992
Net dönem karı		1,449,244	2,979,578
Toplam kaynaklar		168,657,825	177,084,037

İlişikte 7 ile 33'üncü sayfalar arasında sunulan muhasebe politikaları ve dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi

**31 Mart 2010 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
Konsolide kapsamlı gelir tablosu
(Para birimi - Türk Lirası (TL))**

		Bağımsız incelemeden geçmiş	Bağımsız incelemeden geçmiş
	Dipnot referansları	31 Mart 2010	31 Mart 2009
Sürdürülen faaliyetler			
Satış gelirleri	16	2,353,627	2,861,680
Satışların maliyeti	16	(481,761)	(542,072)
Brüt kar		1,871,866	2,319,608
Pazarlama ve satış giderleri	17	-	(31,767)
Genel yönetim giderleri	17	(511,575)	(715,426)
Diğer faaliyet gelirleri	18	28,359	237,319
Diğer faaliyet giderleri	18	(67,757)	(83,622)
Faaliyet karı		1,320,893	1,726,112
Finansal gelirler	19	557,096	57,716
Finansal giderler	20	(428,745)	(4,916,615)
Vergi öncesi kar/(zarar)		1,449,244	(3,132,787)
Dönem vergi gideri	22	-	-
Sürdürülen faaliyetler net dönem karı/(zararı)		1,449,244	(3,132,787)
Durdurulan faaliyetler			
Durdurulan faaliyetler vergi sonrası dönem karı	21	-	-
Net dönem karı/(zararı)		1,449,244	(3,132,787)
Diğer kapsamlı gelir/(gider)		-	-
Toplam kapsamlı gelir/(gider)		1,449,244	(3,132,787)
Hisse başına kazanç (TL)	23	0.0000155	(0.0000334)

İlişikte 7 ile 33'üncü sayfalar arasında sunulan muhasebe politikaları ve dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi

**31 Mart 2010 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
Konsolide özkaynak değişim tablosu
(Para birimi- Türk Lirası (TL))**

	Sermaye	Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler	Net dönem karı	Geçmiş yıllar karları	Toplam
1 Ocak 2009 itibariyle bakiye	93,780,000	245,372	29,054,375	39,266,617	162,346,364
Dönem karının geçmiş yıllar karlarına aktarımı	-	-	(29,054,375)	29,054,375	-
Dönem net karı	-	-	(3,132,787)	-	(3,132,787)
31 Mart 2009 itibariyle bakiye	93,780,000	245,372	(3,132,787)	68,320,992	159,213,577
1 Ocak 2010 itibariyle bakiye	93,780,000	245,372	2,979,578	68,320,992	165,325,942
Dönem karının geçmiş yıllar karlarına aktarımı	-	-	(2,979,578)	2,979,578	-
Dönem net karı	-	-	1,449,244	-	1,449,244
31 Mart 2010 itibariyle bakiye	93,780,000	245,372	1,449,244	71,300,570	166,775,186

İlişikte 7 ile 33'üncü sayfalar arasında sunulan muhasebe politikaları ve dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi**31 Mart 2010 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
Konsolide nakit akım tablosu
(Para birimi - Türk Lirası (TL))**

	Dipnot referansları	Bağımsız incelemeden geçmiş 31 Mart 2010	Bağımsız incelemeden geçmiş 31 Mart 2009
İşletme faaliyetlerden kaynaklanan nakit akımları			
Net dönem karı/(zararı)		1,449,244	(3,132,787)
İşletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit ile net kar/(zarar) arasındaki mutabakat			
Amortisman ve itfa payları	17	17,518	24,046
Şüpheli alacak karşılık gideri	5	56,666	58,880
Kıdem tazminatı ve kullanılmayan izin karşılığındaki değişim	10	2,405	13,818
Borç karşılıkları	12	396,109	-
Tahsil edilen şüpheli alacaklar	5	-	(158,389)
Faiz gelirleri	19	(66,230)	(41,578)
İşletme varlık ve yükümlülüklerindeki değişiklik öncesi işletme faaliyetlerinden sağlanan / (kullanılan) net nakit			
		1,855,712	(3,236,010)
Ticari alacaklar		276,151	(186,387)
Diğer alacaklar		8,935	(15,515)
Ticari borçlar		(83,471)	(125,156)
Diğer dönen ve duran varlıklar		356,908	224,702
Borç karşılıkları		(105,000)	-
Diğer borçlar ve yükümlülükler		(63,089)	(100,668)
Ödenen kıdem tazminatı ve izin tutarı	10	-	(493)
İşletme faaliyetlerden sağlanan / (kullanılan) net nakit			
		2,246,146	(3,439,527)
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit hareketleri			
Maddi duran varlık alımları	8	(479)	(10,865)
Maddi olmayan duran varlık alımları	9	-	(190)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımları	7	-	(69,417)
Tahsil edilen faizler		73,025	41,578
Yatırım faaliyetlerinden sağlanan / (kullanılan) net nakit			
		72,546	(38,894)
Finansal faaliyetlerinden kaynaklanan nakit hareketleri			
Finansal borçlarla ilgili ödemeler		(10,022,410)	(120,960)
Finansal borçlarla sağlanan nakit girişleri		-	1,874,150
Finansal faaliyetlerinden sağlanan / (kullanılan) net nakit			
		(10,022,410)	1,753,190
Dönem içinde net nakit azalışı			
1 Ocak itibarıyla nakit ve nakit benzerleri	3	(7,703,718)	(1,725,231)
		16,339,930	1,917,577
31 Mart itibarıyla nakit ve nakit benzerleri			
	3	8,636,212	192,346

İlişikte 7 ile 33'üncü sayfalar arasında sunulan muhasebe politikaları ve dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi

31 Mart 2010 tarihi itibarıyla
Konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Para birimi – Türk Lirası (TL))

1. Şirket'in organizasyonu ve faaliyet 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:

	31 Mart 2010	31 Aralık 2009
Doğuş Holding A.Ş.	%25.50	%25.50
GE Capital Corporation	%25.50	%25.50
Halka Açık Kısım	%49.00	%49.00
Toplam	%100.00	%100.00

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 itibarıyla personel sayısı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2010	31 Aralık 2009
Yüksek Lisans	1	2
Lisans	8	6
Diğer	1	1
	10	9

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

31 Mart 2010 tarihi itibarıyla
Konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Para birimi – Türk Lirası (TL))

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar

2.1.1. Uygulanan muhasebe standartları

Şirket ve Ortak Girişim, muhasebe kayıtlarını Maliye Bakanlığı'nca 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'inin (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, 31 Mart 2010 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.

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

Grup'un Tebliğ XI-29'a göre hazırlanmış 31 Mart 2010 tarihi itibarıyla düzenlenmiş konsolide bilançosu ve bu tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide kapsamlı gelir tablosu 13 Mayıs 2010 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.

31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla konsolide finansal tablolar, yatırım amaçlı gayrimenkuller haricinde tarihsel maliyet yöntemi ile hazırlanmıştır.

2.1.2 İşlevsel ve sunum para birimi

Grup'un raporlama para birimi TL olup, işlevsel para birimi ise aşağıdaki gibidir:

	İşlevsel para birimi
Şirket	TL
Ortak Girişim	TL

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi

31 Mart 2010 tarihi itibarıyla
Konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Para birimi – Türk Lirası (TL))

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin 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, güncelleme yapıldığı dönemde ve bu güncellemelerden etkilenen müteakip dönemlerde kayıtlara alınır. Kullanılan tahminler aşağıdaki dipnotlarda ve ilgili muhasebe politikalarının özetinde belirtilmiştir.

Not 4-Ticari alacaklar
Not 7– Yatırım amaçlı gayrimenkuller
Not 8– Maddi duran varlıklar
Not 10 – Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar

2.1.4 Muhasebe politikalarındaki değişiklikler

Yeni ve değişikliğe tabi tutulmuş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'nın uygulanması

31 Aralık 2010 tarihli sene sonu mali tabloları için geçerli olacak olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar:

UFRS 1 (Değişiklik), "UFRS'nin İlk Kez Uygulanması" - İlk uygulamaya ilişkin ilave istisnalar

UFRS 2 (Değişiklik), "Hisse Bazlı Ödemeler" - Grup nakit olarak ödenen hisse bazlı ödeme işlemleri

UFRS 3 (Değişiklik), "İşletme Birleşmeleri" ve UMS 27 (Değişiklik), "Konsolide ve Konsolide Olmayan Finansal Tablolar"

UMS 39 (Değişiklik), "Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme" - Uygun korumalı enstrümanlar

UFRYK 17 "Gayrinakdi Varlıkların Ortaklara Dağıtılması"

UFRS'deki iyileştirmeler (2008'de yayınlanan),

UFRS'deki iyileştirmeler (2009'da yayınlanan)

Bu değişikliklerin Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi yoktur.

2.1.5 31 Aralık 2010 tarihinden sonra geçerli olacak olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar (bu değişiklikler henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir):

UFRS 1 (Değişiklik)- Karşılaştırmalı UFRS 7 Dipnotları için Sınırlı Muafiyet (1 Temmuz 2010 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemlerinde geçerli olacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir).

UFRS 9 "Finansal Araçlar" (1 Ocak 2013 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemlerinde geçerli olacaktır)

UMS 24 (Revize) "İlişkili Taraf Açıklamaları" (1 Ocak 2011 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemlerinde geçerli olacaktır)

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi

31 Mart 2010 tarihi itibarıyla
Konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Para birimi – Türk Lirası (TL))

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

UMS 32 (Değişiklik) "Hisse İhraçlarının Sınıflandırılması" (1 Şubat 2010 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde geçerli olacaktır)

UFRYK 14 (Değişiklik) "Asgari Fonlama Koşullarının Geri Ödenmesi" (1 Ocak 2011 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemlerinde geçerli olacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir)

UFRYK 19 "Finansal Yükümlülüklerin Sermaye Araçları ile Ortadan Kaldırılması" (1 Temmuz 2010 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemlerinde geçerli olacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir)

UFRS 1 (Değişiklik)- Karşılaştırmalı UFRS 7 Dipnotları için Sınırlı Muafiyet (1 Temmuz 2010 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemlerinde geçerli olacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir)

Bu değişikliklerin ve standartların Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olması beklenmemektedir.

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:

Şirket	Şirket'in pay oranı (%)	
	31 Mart 2010	31 Aralık 2009
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 konutlardan elde edilen satış gelirlerinden ve yatırım amaçlı gayrimenkullardan 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

31 Mart 2010 tarihi itibarıyla
Konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Para birimi – Türk Lirası (TL))

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (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, gelecekte kira geliri, sermaye kazancı veya her ikisini birden elde etmek için yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerdir. Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller, aşağıda anlatıldığı gibi maliyet değeri ile muhasebeleştirilmektedir.

Şirket'in yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkulü "Doğuş-GE GYO Ofis Kulesi Projesi"nden oluşmakta olup 31 Mart 2010 tarihi itibarıyla bu projenin maliyetini dışardan alınan hizmetlerin ön ödeme tutarları oluşturmaktadır.

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 varlıklar ile ilgili sonradan ortaya çıkan diğer harcamalar, söz konusu varlığın gelecekteki ekonomik faydasını arttırıcı nitelikte ise aktifleştirilebilirler. Tüm diğer giderler oluştuğu konsolide kapsamlı gelir tablosunda gider kalemleri içinde muhasebeleştirilir.

Amortisman

Maddi varlıklara ilişkin amortismanlar, varlıkların faydalı ömürlerine göre aktife 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, eğer varlığın gelecekteki ekonomik faydasını arttırıcı nitelikte ise aktifleştirilir ve ilgili maddi varlığın geri kalan ekonomik ömrü boyunca amortismanına tabi tutulur. Maddi varlıkların elden çıkartılması sonucu oluşan kar ve zararlar, diğer faaliyetlerden gelir ve karlar ve diğer faaliyetlerden gider ve zararlar hesaplarına dahil edilirler.

31 Mart 2010 tarihi itibarıyla
Konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Para birimi – Türk Lirası (TL))

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (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, oluştukları dönemlerde konsolide kapsamlı 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 gerçeğe uygun değerini yansıtan elde etme maliyeti ile kayıtlara alınmakta, kayda alınmalarını takiben etkin faiz oranı kullanılarak iskonto edilmiş değerleri üzerinden izlenmektedir.

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.

**31 Mart 2010 tarihi itibarıyla
Konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Para birimi – Türk Lirası (TL))**

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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 kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

Grup tarafından kullanılan kur bilgileri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2010	31 Aralık 2009
ABD Doları	1.5215	1.5057
Avro	2.0523	2.1603

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.

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.

**31 Mart 2010 tarihi itibarıyla
Konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Para birimi – Türk Lirası (TL))**

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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.

Şirket'in ara dönem konsolide finansal tablolarının hazırlanmasında kullanılan muhasebe politikaları yukarıda özetlenen ve 1 Ocak 2010'dan itibaren geçerli olan yeni standartların ve değişikliklerin uygulanması dışında 31 Aralık 2009'da sona eren yıla ilişkin olarak hazırlanan yıllık finansal tablolarda uygulanan muhasebe politikalarıyla tutarlıdır.

2.2.14 Kiralama işlemleri

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 kapsamlı gelir tablosuna gider olarak yansıtılır.

Operasyonel kiralama

Operasyonel kiralama işlemleri oluştukları dönemlerde konsolide kapsamlı gelir tablosuna kaydedilmektedir.

2.2.15 İlişkili taraflar

Aşağıdaki kriterlerden birinin varlığında, taraf Grup ile ilişkili sayılır:

- (a) Söz konusu tarafın, doğrudan ya da dolaylı olarak bir veya birden fazla aracı yoluyla:
 - (i) İşletmeyi kontrol etmesi, işletme tarafından kontrol edilmesi ya da işletme ile ortak kontrol altında bulunması (ana ortaklıklar, bağlı ortaklıklar ve aynı iş dalındaki bağlı ortaklıklar dahil olmak üzere);
 - (ii) Grup üzerinde önemli etkisinin olmasını sağlayacak payının olması; veya
 - (iii) Grup üzerinde ortak kontrole sahip olması;
- (b) Tarafın, Grup'un bir iştiraki olması;
- (c) Tarafın, Grup'un ortak girişimci olduğu bir iş ortaklığı olması;
- (d) Tarafın, Grup'un veya ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması;
- (e) Tarafın, (a) ya da (d) de bahsedilen herhangi bir bireyin yakın bir aile üyesi olması;
- (f) Tarafın; kontrol edilen, ortak kontrol edilen ya da önemli etki altında veya (d) ya da (e)'de bahsedilen herhangi bir bireyin doğrudan ya da dolaylı olarak önemli oy hakkına sahip olduğu bir işletme olması;
- (g) Tarafın, işletmenin ya da işletme ile ilişkili taraf olan bir işletmenin çalışanlarına işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planları olması.

İlişkili taraflarla yapılan işlem ilişkili taraflar arasında kaynakların, hizmetlerin ya da yükümlülüklerin bir bedel karşılığı olup olmadığına bakılmaksızın transferidir. Grup'un hissedarları, bunların yöneticileri ayrıca bu şirketler tarafından kontrol edilen veya onlarla ilgili olan diğer şirketler ilişkili taraf olarak kabul edilmiştir.

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi

31 Mart 2010 tarihi itibarıyla
Konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Para birimi – Türk Lirası (TL))

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.2.16 Devlet teşvik ve yardımları

Yoktur.

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.

2.2.18 Çalışanlara sağlanan faydalar/kıdem tazminatı karşılığı

a) Tanımlanmış fayda planları

Grup, mevcut İş Kanunu gereğince, en az bir yıl hizmet verdikten sonra emeklilik nedeni ile işten ayrılan veya istifa ve kötü davranış dışındaki nedenlerle işine son verilen personele belirli miktarda kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür.

Grup, kıdem tazminatını tahmin edilen enflasyon oranlarına ve personelin işten ayrılması veya işine son verilmesi ile ilgili Grup'un kendi deneyimlerinden doğan bilgilere dayanarak ve hak kazanılan menfaatlerin bilanço tarihinde geçerli olan devlet tahvili oranları kullanılarak indirgenmiş net değerinden kaydedilmesini öngören aktüeryal method kullanarak hesaplamakta ve mali tablolara yansıtılmaktadır.

b) Tanımlanmış katkı planları

Grup, çalışanları adına Sosyal Sigortalar Kurumu'na (Kurum) yasa ile belirlenmiş tutarlarda katkı payı ödemek zorundadır. Grup'un ödemekte olduğu katkı payı dışında çalışanına veya Kurum'a yapmak zorunda olduğu başka bir ödeme mecburiyeti yoktur. Bu katkı payları tahakkuk ettikleri tarihte giderleştirilmektedir.

Kullanılan başlıca aktüeryal tahminler şöyledir;

	31 Mart 2010	31 Aralık 2009
İskonto oranı	%11	%11
Beklenen ücret/limit artışları	%4.8	%4.8

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıkların hesaplaması, hükümet tarafından açıklanan kıdem tazminat tavanına dayanmaktadır. 31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla tavan tutarları sırasıyla 2,427 TL ve 2,365 TL'dir. Yasal olarak herhangi bir zorunluluk bulunmaması nedeniyle, bu yükümlülük için herhangi bir fon tahsis edilmemiştir.

Emeklilik planları

Grup'un personeline sağladığı herhangi bir emeklilik sonrası fayda ve emeklilik planı bulunmamaktadır.

2.2.19 Finansal bilgilerin bölümlere göre raporlanması

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

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi

31 Mart 2010 tarihi itibarıyla
Konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Para birimi – Türk Lirası (TL))

3. Nakit ve nakit benzerleri

31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla, nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2010	31 Aralık 2009
Bankalar – vadeli	8,638,204	16,325,393
Bankalar – vadesiz	12,276	35,613
Kasa	686	673
Bilançodaki nakit ve nakit benzerleri	8,651,166	16,361,679
Vadeli mevduat faiz tahakkuku	(14,954)	(21,749)
Nakit akım tablosundaki nakit ve nakit benzerleri	8,636,212	16,339,930

31 Mart 2010 tarihi itibarıyla Grup'a ait ABD doları vadeli mevduatın ortalama faiz oranı %3.40 olup ortalama vadesi 30 gündür ve TL vadeli mevduatların ortalama faiz oranı %6.5 olup günlük vadeli. (31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla Grup'a ait ABD doları vadeli mevduatın ortalama faiz oranı %3 olup ortalama vadesi 30 gündür ve TL vadeli mevduatların ortalama faiz oranı %5.5 - %6.5 olup günlük vadeli)

Banka mevduatları üzerinde herhangi bir blokaj yoktur.

4. Finansal borçlar

31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla finansal borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2010		31 Aralık 2009	
	Faiz oranı (%)	Tutar	Faiz oranı (%)	Tutar
Kısa vadeli krediler:	-	-	-	10,022,787
Yabancı para krediler	-	-	11	10,022,787
Kısa vadeli finansal kiralama borçları (Not 24)	-	255,492	-	255,115
Toplam kısa vadeli finansal borçlar		255,492		10,277,902

31 Aralık 2009 sonu itibarıyla şirketin bilançosunda görünen 6,000,000 USD tutarındaki finansal borç 13 Ocak 2010 tarihinde 682,000 USD faizi ile birlikte ödenerek kapatılmıştır.

Şirketin uzun vadeli finansal borcu yoktur (31 Aralık 2009 - Yoktur.)

31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla finansal borçlarının gerçeğe uygun değeri sırasıyla 255,492 TL ve 10,277,902 TL'dir.

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi

31 Mart 2010 tarihi itibarıyla
Konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Para birimi – Türk Lirası (TL))

5. Ticari alacaklar / borçlar

31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla, Grup'un ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2010	31 Aralık 2009
Ticari alacaklar	100,234	433,051
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 24)	-	-
Şüpheli ticari alacaklar	255,316	198,650
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı	(255,316)	(198,650)
Dönem sonu itibarıyla bakiye	100,234	433,051

31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihlerinde sona eren dönemler itibarıyla şüpheli alacak karşılıklarının hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2010	31 Aralık 2009
1 Ocak itibarıyla	198,650	343,420
Dönem içinde ayrılan karşılık (Not 18)	56,666	23,143
Şüpheli alacak tahsilatı	-	(167,913)
Dönem sonu itibarıyla bakiye	255,316	198,650

31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla satıcılara olan borçlardan oluşan ticari borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2010	31 Aralık 2009
Diğer ticari borçlar	852,437	909,000
İlişkili taraflara borçlar (Not 24)	32,387	59,295
	884,824	968,295

Diğer ticari borçlar tedarikçilere olan borçlardan oluşmaktadır.

6. Diğer alacaklar / borçlar

31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla Grup'un diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2010	31 Aralık 2009
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 24) (Duran varlıklar)	463,165	463,090
Diğer alacaklar (Dönen varlıklar)	59,207	68,217
Toplam	522,372	531,307

Grup'un diğer borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2010	31 Aralık 2009
Alınan depozito ve teminatlar	35,026	34,797
Toplam	35,026	34,797

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi

31 Mart 2010 tarihi itibarıyla
Konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Para birimi – Türk Lirası (TL))

7. Yatırım amaçlı gayrimenkuller

31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkullerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2010	31 Aralık 2009
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	152,623,292	152,623,292
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	3,438,264	3,438,264
Toplam	156,061,556	156,061,556

31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla, faal olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2010	31 Aralık 2009
1 Ocak	152,623,292	183,606,573
Girişler	-	739,312
Çıkışlar (*)	-	(29,547,304)
Değer artışı/(azalışı)	-	(2,175,289)
Makul değer	152,623,292	152,623,292

(*) 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 itibarıyla satış bedelleri tahsil edilmiştir.

31 Aralık 2009 sonrası yatırım amaçlı gayrimenkuller için yeni bir değerlendirme çalışması yapılmamıştır. 31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin rayiç değerleri aşağıdaki gibidir:

Gayrimenkul adı	Değerleme yöntemi	Ekspertiz raporu tarihi	Rayiç değeri
Antalya 2000 Alışveriş Merkezi	"Emsal karşılaştırma"	30 Ekim 2009	5,490,000
Maslak DPC	"İndirgenmiş nakit akışı"	27 Ocak 2010	147,133,292
Toplam			152,623,292

31 Mart 2010 tarihi itibarıyla şirket tarafından gelir-gider tablosu ile ilişkilendirilmiş gayrimenkul değer artışı veya azalışı yoktur. 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla 2,175,289 TL tutarında değer azalışı konsolide kapsamlı gelir tablosuna kaydedilmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlendirilmesi gerçeğe uygun değeri üzerinden SPK tarafından onaylı "Gayrimenkul Değerleme Firmaları" listesi içerisinde yer alan şirket tarafından yapılmıştır. Değerleme şirketi yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerini yapılan incelemeler, coğrafik konum, alan, fiziksel koşullar ve pazar koşullarını göz önünde bulundurarak belirlemiştir.

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi

31 Mart 2010 tarihi itibarıyla
Konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Para birimi – Türk Lirası (TL))

7. Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

31 Mart 2010 tarihi itibarıyla, yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2010	Girişler	Çıkışlar	31 Mart 2010
Yapılmakta olan yatırımlar	3,438,264	-	-	3,438,264
Toplam	3,438,264	-	-	3,438,264

Grup'un yapılmakta olan yatırım amaçlı bir gayrimenkullerinden "Doğuş-GE GYO ofis kulesi projesi" ile ilgili olarak alınan proje çizim hizmetinin gerçeğe uygun değerinin güvenilir ve karşılaştırılabilir piyasa işlemlerinin çok az olduğu ve gerçeğe uygun değer başka tür güvenilir yollarla (örneğin indirgenmiş nakit akım projeksiyonları ile) tahmininin mümkün olmamasından dolayı, işletmenin sözkonusu yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değerinin güvenilir bir biçimde tespit edilmesinin mümkün olmadığını, ancak söz konusu gayrimenkul tamamlandığında gerçeğe uygun değerinin de güvenilir bir şekilde belirlenebileceğini tahmin ettiğinden, gerçeğe uygun değeri güvenilir bir biçimde tespit edilinceye veya proje tamamlanıncaya kadar (hangi durum önce gerçekleşirse), söz konusu yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkul, maliyeti üzerinden ölçülür.

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 yatırımının, yaşanmakta olan ekonomik koşullar dikkate alınarak, yapılacak yatırımın Şirket'in gelir beklentilerini karşılamayacak duruma gelmesi nedeniyle ertelenmesine karar verilmiştir.

31 Mart 2010 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki toplam sigorta tutarı, DPC hariç olmak üzere, 2,176,541 ABD Doları'dır (31 Aralık 2009 - 9,277,218 TL). DPC üzerindeki sigorta değeri 31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla toplam 39,537,914 ABD Doları tutarındadır.

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

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi

31 Mart 2010 tarihi itibarıyla
Konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Para birimi – Türk Lirası (TL))

8. Maddi duran varlıklar

31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihinde sona eren dönemler itibarıyla, maddi duran varlıkların hareketi aşağıdaki gibidir:

Maliyet	1 Ocak 2010	Girişler	Çıkışlar	31 Mart 2010
Demirbaşlar	464,576	479	-	465,055
Özel maliyetler	593,999	-	(792)	593,207
	1,058,575	479	(792)	1,058,262

Birikmiş amortismanlar	1 Ocak 2010	Cari dönem amortismanı	Çıkışlar	31 Mart 2010
Demirbaşlar	(311,531)	(15,324)	-	(326,855)
Özel maliyetler	(584,854)	(1,713)	792	(585,775)
	(896,385)	(17,037)	792	(912,630)
Maddi duran varlıklar, net	162,190			145,632

Maliyet	1 Ocak 2009	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2009
Demirbaşlar	474,995	-	(10,419)	464,576
Özel maliyetler	582,946	11,053	-	593,999
	1,057,941	11,053	(10,419)	1,058,575

Birikmiş amortismanlar	1 Ocak 2009	Cari dönem amortismanı	Çıkışlar	31 Aralık 2009
Demirbaşlar	(246,488)	(75,462)	10,419	(311,531)
Özel maliyetler	(582,946)	(1,908)	-	(584,854)
	(829,434)	(77,370)	10,419	(896,385)
Maddi duran varlıklar, net	228,507			162,190

31 Mart 2010 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerindeki toplam sigorta tutarı 359,810 USD (547,451 TL) (31 Aralık 2009 – 541,765 TL) tutarındadır. 31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla maddi duran varlıklar üzerinde ipotek bulunmamaktadır.

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi

31 Mart 2010 tarihi itibarıyla
Konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Para birimi – Türk Lirası (TL))

9. Maddi olmayan duran varlıklar

31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihinde sona eren dönemler itibarıyla maddi olmayan duran varlıkların hareketi aşağıdaki gibidir:

Maliyet	1 Ocak 2010	Girişler	Çıkışlar	31 Mart 2010
Haklar	95,040	-	-	95,040
	95,040	-	-	95,040

Birikmiş amortismanlar	1 Ocak 2010	Cari dönem amortismanı	Çıkışlar	31 Mart 2010
Haklar	(85,762)	(481)	-	(86,243)
	(85,762)	(481)	-	(86,243)
Maddi olmayan duran varlıklar, net	9,278			8,797

Maliyet	1 Ocak 2009	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2009
Haklar	94,850	190	-	95,040
	94,850	190	-	95,040

Birikmiş amortismanlar	1 Ocak 2009	Cari dönem amortismanı	Çıkışlar	31 Aralık 2009
Haklar	(72,355)	(13,407)	-	(85,762)
	(72,355)	(13,407)	-	(85,762)
Maddi olmayan duran varlıklar, net	22,495			9,278

10. Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar

31 Mart 2010 tarihi itibarıyla kısa vadeli çalışanlara sağlanan faydalar 34,106 TL (31 Aralık 2009 - 31,716 TL) tutarında kullanılmayan izin karşılığından oluşmakta olup, uzun vadeli çalışanlara sağlanan faydalar ise 244 TL (31 Aralık 2009 - 229 TL) kıdem tazminatı karşılığından oluşmaktadır.

Kıdem tazminatı karşılığının cari dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2010	31 Aralık 2009
1 Ocak itibarıyla değer	229	78
Dönem içinde ödenen kıdem tazminatları	-	(5,832)
Dönem içindeki artış	15	5,983
Dönem sonu itibarıyla değer	244	229

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi

31 Mart 2010 tarihi itibarıyla
Konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Para birimi – Türk Lirası (TL))

10. Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar (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:

	31 Mart 2010	31 Aralık 2009
1 Ocak itibarıyla değer	31,716	23,975
Dönem içinde ödenen	-	(794)
Dönem içindeki artış	2,390	8,535
Dönem sonu itibarıyla değer	34,106	31,716

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

11. Karşılıklar, şarta bağlı varlık ve yükümlülükler

Şirket, Evidea projesi kapsamında müşterilerin kullandığı konut kredileri için bankalara kefil olmaktadır. 31 Mart 2010 tarihi itibarıyla ING BANK A.Ş.'ye 50,863 TL tutarında kredi için kefil olunmuştur (31 Aralık 2009 - INGBANK A.Ş. - 71,645 TL). 31 Mart 2010 tarihi itibarıyla 234,000 TL (31 Aralık 2009 – 199,000 TL) dava karşılığı bulunmaktadır.

12. Borç karşılıkları

31 Mart 2010 tarihi itibarıyla 595,109 TL tutarındaki borç karşılıkları, Şirket'in önceki ofisinin kira sözleşmesinin feshi ile ilgili olarak açılan dava için ayrılan 234,000 TL ve 361,109 TL tutarındaki Doğuş Power Center emlak vergisinin ilk 3 aya isabet eden kısmı için ayrılan gider karşılığından oluşmaktadır. (31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla 304,000 TL tutarındaki borç karşılıkları Şirket'in önceki ofisinin kira sözleşmesinin feshi ile ilgili olarak açılan dava için ayrılan 199,000 TL tutarı ile 105,000 TL tutarındaki personel prim karşılıklarından oluşmaktadır.)

13. Diğer dönen/duran varlıklar ve diğer kısa vadeli yükümlülükler

31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla diğer dönen varlıklar bakiyesinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2010	31 Aralık 2009
Devreden katma değer vergisi (*)	3,086,536	3,471,358
Peşin ödenen giderler	34,986	15,956
İş avansları	27,324	10,297
Diğer	15,989	24,132
Toplam	3,164,835	3,521,743

(*) Devreden katma değer vergisinin 2,241,284 TL (31 Aralık 2009 - 2,632,416 TL) tutarındaki kısmı 21 Aralık 2000 tarihinde İstanbul Maslak'taki arsanın satın alımı ve bu arsada inşaatı biten "Doğuş Power Center" alışveriş merkezi projesi kapsamında yapmış olduğu yatırım harcamalarından ,838,942 TL (31 Aralık 2009 - 838,942 TL) tutarındaki kısmı Ortak Girişim'in Ümraniye projesi kapsamında yapmış olduğu yatırım harcamalarından ve 6,310 TL'lik kısmı ise Ortak Girişim'in 2010 yılı içerisinde yaptığı diğer harcamalardan oluşmaktadır.

31 Mart 2010 tarihi itibarıyla, 3,233 TL (31 Aralık 2009 - 3,233) diğer duran varlıklar verilen depozito ve teminatlardan oluşmaktadır.

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi

31 Mart 2010 tarihi itibarıyla
Konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Para birimi – Türk Lirası (TL))

13. Diğer dönen/duran varlıklar ve diğer kısa vadeli yükümlülükler (devamı)

Diğer yükümlülükler:

31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla diğer kısa vadeli yükümlülükler bakiyesinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2010	31 Aralık 2009
Gelecek aylara ait gelirler (*)	30,581	89,983
Ödenecek vergi, harç ve diğer kesintiler	46,474	34,381
Alınan avanslar	-	1,754
Diğer	783	15,038
	77,838	141,156

(*) Gelecek aylara ait gelirler, Yeşil Kundura ve Levent Optik kiralılarının peşin tahsil edilen kısmından oluşmaktadır.

14. Ana ortaklık dışı paylar/ana ortaklık dışı 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

31 Mart 2010 tarihi itibarıyla, Grup'un ödenmiş sermayesi 93,780,000 TL'dir (31 Aralık 2009 - 93,780,000 TL).

31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri 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

31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 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 ulaşıncaya 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.

Geçmiş yıl karları

Şirket'in, 31 Mart 2010 tarihli yasal kayıtlarında bulunan geçmiş yıl karları ve dönem net karı sırasıyla 12,114,635 TL ve 1,384,365 TL'dir.

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi

31 Mart 2010 tarihi itibarıyla
Konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Para birimi – Türk Lirası (TL))

16. Esas faaliyet gelirleri

31 Mart 2010 ve 2009 tarihlerinde sona eren yıllara ait satış gelirleri ve satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2010	31 Mart 2009
Kira gelirleri	2,317,461	2,845,886
Diğer	36,166	15,794
Satış gelirleri	2,353,627	2,861,680
İşletme giderleri	111,497	92,236
Diğer maliyetler	370,264	449,836
Satışların maliyeti	481,761	542,072

17. Pazarlama ve satış giderleri / genel yönetim giderleri

31 Mart 2010 ve 2009 tarihlerinde sona eren yıllara ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2010	31 Mart 2009
Personel giderleri	191,319	354,152
Danışmanlık giderleri	85,804	22,776
Karşılık giderleri	35,000	-
Kira giderleri	29,448	60,704
Taşıtlar giderleri	24,406	93,843
İMKB giderleri	23,523	23,445
Merkez ofis giderleri	19,449	64,786
Amortisman ve tükenme giderleri	17,518	24,046
Üyelik ve aidat giderleri	14,990	6,619
Vergi, resim ve harçlar	12,230	12,353
Bilgisayar giderleri	9,132	16,662
Haberleşme giderleri	7,339	10,702
Diğer	41,417	25,338
Satış ve pazarlama giderleri	511,575	715,426

31 Mart 2010 ve 2009 tarihlerinde sona eren yıllara ait satış ve pazarlama giderleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2010	31 Mart 2009
Müşteri ilişkileri giderleri	-	31,767
Satış ve pazarlama giderleri	-	31,767

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi

31 Mart 2010 tarihi itibarıyla
Konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Para birimi – Türk Lirası (TL))

18. Diğer faaliyet gelirleri/giderleri

31 Mart 2010 ve 2009 tarihlerinde sona eren yıllara ait diğer faaliyet gelirleri ve giderleri aşağıdaki gibidir:

Diğer faaliyet gelirleri

	31 Mart 2010	31 Mart 2009
Şüpheli alacak tahsilat gelirleri	-	158,389
Sigorta tazmin gelirleri	8,029	67,277
Cari dönemde tahsil edilen geçmiş yıla ait giderler	6,492	-
Diğer	13,838	11,653
	28,359	237,319

Diğer faaliyetlerden giderler

	31 Mart 2010	31 Mart 2009
Şüpheli alacak giderleri	56,666	58,880
Diğer	11,091	24,742
	67,757	83,622

19. Finansal gelirler

31 Mart 2010 ve 2009 tarihlerinde sona eren yıllara ait finansal gelirler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2010	31 Mart 2009
Kur farkı gelirleri	490,866	16,138
Faiz gelirleri	66,230	41,578
	557,096	57,716

20. Finansal giderler

31 Mart 2010 ve 2009 tarihlerinde sona eren yıllara ait finansal giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2010	31 Mart 2009
Finansal borçlar kur farkı giderleri	391,798	3,774,667
Finansal borçlar faiz giderleri	34,059	1,032,488
Finansal kiralama borçları faiz giderleri	473	1,362
Diğer kur farkı giderleri	2,415	108,098
	428,745	4,916,615

21. Durdurulan faaliyetler

2010 yılı ilk üç aylık ara döneminde ve 2009 yılı içinde Grubun durdurulan faaliyeti yoktur.

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi

31 Mart 2010 tarihi itibarıyla
Konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Para birimi – Türk Lirası (TL))

22. Vergiler

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.

23. Hisse başına kazanç

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

	31 Mart 2010	31 Mart 2009
Net dönem karı	1,449,244	(3,132,787)
Hisselerin ağırlıklı ortalama sayısı		
Ağırlıklı ortalama hisse miktarı	93,780,000,000	93,780,000,000
Hisse başına kazanç (TL)	0.0000155	(0.0000334)

24. İlişkili taraf açıklamaları

31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla, Grup'un ilişkili taraflarla olan bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2010	31 Aralık 2009
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	-	-
İlişkili taraflardan diğer alacaklar:		
Ortak Girişim (*) (Not 6)	463,165	463,090
Toplam	463,165	463,090

(*) 31 Mart 2010 tarihi itibarıyla 463,165 TL (31 Aralık 2009 - 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.

	31 Mart 2010	31 Aralık 2009
İlişkili taraflara borçlar:		
Doğuş Power Center Yöneticiliği(1)	22,334	50,409
Türkiye Garanti Bankası A.Ş. (1)	4,614	4,614
Garanti Bilişim Teknoloji ve Ticaret A.Ş. (1)	3,857	3,789
Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşl. A.Ş. (1)	664	-
Garanti Teknolojinet İletişim Hizmetleri Tic. A.Ş. (1)	394	390
Leaseplan Otomotiv Servis ve Ticaret A.Ş. (1)	289	93
Doğuş Holding A.Ş.	235	-
Toplam	32,387	59,295

(1) Doğuş Holding A.Ş. iştiraki

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi

31 Mart 2010 tarihi itibarıyla
Konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Para birimi – Türk Lirası (TL))

24. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

31 Mart 2010 tarihi itibarıyla Grup'un ilişkili kuruluşu olan Türkiye Garanti Bankası A.Ş. ve onun bağlı ortaklığı olan Garanti Bank International'da bulunan hesap bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2010	31 Aralık 2009
Türkiye Garanti Bankası A.Ş. - Malta Şubesi (1)	8,348,204	16,244,644
Türkiye Garanti Bankası A.Ş. (1)	301,792	94,888
Garanti Bank International - Romanya(1)	48	1,882
	8,650,044	16,341,414

(1) Doğuş Holding A.Ş. iştiraki

31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla Grup'un ilişkili kuruluşlarına olan finansal borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2010	31 Aralık 2009
	Tutar	Tutar
Kısa vadeli finansal kiralama borçları	255,492	225,115
Toplam kısa vadeli finansal borçlar	255,492	225,115
Toplam finansal borçlar	255,492	225,115

İlişkili taraflarla işlemler

31 Mart 2010 ve 2009 tarihlerinde sona eren yıllara ait, Grup'un ilişkili taraflarla yaptığı işlemlerin özeti aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2010	31 Mart 2009
Kira gelirleri		
Doğuş Otomotiv Servis ve Otomotiv A.Ş. (1)	1,047,880	1,104,471
Doğuş Spor Kompleksi Yatırım ve İşletme A.Ş. (1)	286,155	196,358
A Yapım Radyo ve Televizyon Yapımcılığı A.Ş. (1)	108,571	-
Doğuş Yayın Grubu A.Ş. (1)	56,598	110,531
Türkiye Garanti Bankası A.Ş. (1)	50,379	339,550
Doğuş Oto Pazarlama Ticaret A.Ş. (1)	18,750	87,058
Garanti Finansal Kiralama AŞ (1)	1,682	1,772
Kredi faiz gideri - Türkiye Garanti Bankası AŞ. (1)	-	209,801
Hizmet giderleri	-	-
Repo ve vadeli mevduat faiz gelirleri - Türkiye Garanti Bankası A.Ş. (1)	87,257	12,011

(1) Doğuş Holding A.Ş. iştiraki

Üst düzey yönetici personele sağlanan faydalar:

31 Mart 2010 ve 31 Mart 2009 itibarıyla, yıl içinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar ve Grup'un direktörlere ve üst düzey yöneticilere ödenen ücretler toplamı 74,527 TL'dir (31 Mart 2009 – 161,259 TL).

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi

31 Mart 2010 tarihi itibarıyla
Konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Para birimi – Türk Lirası (TL))

25. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi

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:

Sabit faizli finansal araçlar	31 Mart 2010	31 Aralık 2009
Nakit ve nakit benzerleri	8,638,204	16,325,393
Finansal borçlar	255,492	10,277,902

31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla, şirketin değişken faizli varlığı ve yükümlülüğü bulunmadığı için şirket faiz oranı riskine maruz kalmamaktadır.

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.

31 Mart 2010 ve 2009 tarihi itibarıyla yabancı para varlıklarının ve yükümlülüklerinin profili aşağıdaki tablodaki gibidir;

	31 Mart 2010	31 Aralık 2009
	(TL tutarı)	(TL tutarı)
Toplam yabancı para aktifler	8,348,204	14,226,715
Toplam yabancı para pasifler	(255,492)	(10,303,439)
Net pozisyon	8,092,712	3,923,276

Döviz bazında ayrıntılı;

	31 Mart 2010			31 Aralık 2009		
	Döviz cinsi	Döviz tutarı	TL tutarı	Döviz cinsi	Döviz tutarı	TL tutarı
Varlıklar						
Nakit ve nakit benzerleri	ABD Doları	5,486,824	8,348,204	ABD Doları	9,425,580	14,192,096
	Avro	-	-	Avro	25	54
			8,348,204			14,192,150
Diğer alacaklar	Avro	-	-	Avro	16,000	34,565
			-			-
Toplam			8,348,204			14,226,715
Yükümlülükler						
Finansal borçlar	ABD Doları	167,920	255,492	ABD Doları	(6,825,996)	(10,277,902)
Diğer borçlar	ABD Doları	-	-	-	(16,960)	(25,537)
Toplam			255,492			(10,303,439)
Net pozisyon			8,092,712			3,923,276

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi

31 Mart 2010 tarihi itibarıyla
Konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Para birimi – Türk Lirası (TL))

25. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

Döviz kuru duyarlılık analizi tablosu

31 Mart 2010

	Yabancı paranın değer kazanması	Kar/(Zarar) Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değişmesi halinde;		
1-ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	809,271	(809,271)
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3-ABD Doları net etki (1+ 2)	809,271	(809,271)
Toplam	809,271	(809,271)

31 Aralık 2009

	Yabancı paranın değer kazanması	Kar/(Zarar) Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değişmesi halinde;		
1-ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	388,866	(388,866)
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3-ABD Doları net etki (1+ 2)	388,866	(388,866)
Avro'nun TL karşısında %10 değişmesi halinde;		
4-Avro net varlık/yükümlülüğü	3,457	(3,457)
5-Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6-Avro net etki (4+ 5)	3,457	(3,457)
Diğer döviz kurlarının TL karşısında ortalama %10 değişmesi halinde;		
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)	392,328	(392,328)

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:

	31 Mart 2010	31 Aralık 2009
0-30 gün	-	-
31-60 gün	-	-
121-180 gün	-	-
180 günü geçmiş	255,316	198,650
Toplam	255,316	198,650

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi

**31 Mart 2010 tarihi itibarıyla
Konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Para birimi – Türk Lirası (TL))**

25. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla, Grup'un kredi riskine maruz kredi niteliğindeki varlıkları aşağıdaki tablodaki gibidir:

31 Mart 2010	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)	-	100,234	463,165	59,207	8,650,480	-	-
A) Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	100,234	463,165	59,207	8,650,480	-	-
B) Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
C) Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	255,316	-	-	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	(255,316)	-	-	-	-	-
-Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
-Vadesi geçmiş (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.

31 Mart 2010	Alacaklar		Bankalardaki mevduat	Türev araçlar	Diğer
	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar			
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	-	-	-	-	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	-	-	-	-	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	-	-	-	-	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	-	-	-	-	-
Vadesini 5 yıldan fazla geçmiş	-	-	-	-	-

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi

31 Mart 2010 tarihi itibarıyla
Konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Para birimi – Türk Lirası (TL))

25. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

Kredi riski

31 Aralık 2009	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)	-	433,051	463,090	68,217	16,361,006	-	-
A) Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	344,182	463,090	68,217	16,361,006	-	-
B) Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	62,560	-	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	26,309	-	-	-	-	-
C) Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	198,650	-	-	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	(198,650)	-	-	-	-	-
-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.

31 Aralık 2009	Alacaklar		Bankalardaki mevduat	Türev araçlar	Diğer
	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar			
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	27,056	-	-	-	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	14,826	-	-	-	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	20,678	-	-	-	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	-	-	-	-	-
Vadesini 5 yıldan fazla geçmiş	-	-	-	-	-

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi

31 Mart 2010 tarihi itibarıyla
Konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Para birimi – Türk Lirası (TL))

25. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

Likidite riski

Likidite riski, Grup'un finansal yükümlülüklerini vadesi geldiğinde karşılayamama riskini ifade eder. Grup'un likidite yönetimi yaklaşımı, her dönem Grup'un yeterli likiditeye sahip olması ve vadeleri geldiğinde yükümlülüklerin hem olağan hem de olağanüstü koşullarda Grup'u finansal ve itibari açıdan zarara uğratmayacak şekilde karşılanması ilkesine dayanmaktadır. Mevcut ve ilerideki muhtemel borç gereksinimlerinin fonlanabilmesi için çeşitli finansal kuruluşlardan yeterli finansman olanakları temin edilerek likidite riski yönetilmektedir.

31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla parasal borçların kalan vadelerine göre profili aşağıdaki tablodaki gibidir:

	31 Mart 2010					
	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	0-3 ay arası	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan fazla
Parasal borçlar						
Finansal kiralama yükümlülükleri	255,492	267,239	267,239	-	-	-
Ticari borçlar	884,824	884,824	884,824	-	-	-
Diğer borçlar ve yükümlülükler	112,864	112,864	112,864	-	-	-
Toplam parasal borçlar	1,253,180	1,264,927	1,264,927	-	-	-

	31 Aralık 2009					
	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	0-3 ay arası	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan fazla
Parasal borçlar						
Banka kredileri	10,022,787	10,061,087	10,061,087	-	-	-
Finansal kiralama yükümlülükleri	255,115	263,661	-	263,661	-	-
Ticari borçlar	968,295	968,295	968,295	-	-	-
Diğer borçlar ve yükümlülükler	175,952	175,952	175,952	-	-	-
Toplam parasal borçlar	11,422,149	11,468,995	11,205,334	263,661	-	-

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi

31 Mart 2010 tarihi itibarıyla
Konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Para birimi – Türk Lirası (TL))

25. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

Finansal varlık ve yükümlülüklerin rayiç değeri riski ile gösterilmesine ilişkin açıklamalar

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

Grup, finansal enstrümanların tahmini rayiç değerlerini halihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Bununla birlikte, piyasa bilgilerini değerlendirip rayiç 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 rayiç değeri belirlemenin mümkün olduğu durumlarda her bir finansal aracın rayiç değerini tahmin etmekte kullanılmıştır.

Finansal varlıklar

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

Finansal yükümlülükler

Ticari borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin kısa vadeli olmaları nedeniyle rayiç 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 rayiç değerlerinin taşıdıkları değere yakın olduğu öngörülmektedir.

Bunların dışında gerçeğe uygun değeri ile gösterilmesi gereken finansal varlık ve yükümlülük bulunmadığı için rayiç değer hiyerarşi tablosu verilmemiştir.

Sermaye yönetimi

Grup yönetimi finansal riskleri azaltan, Grup'un kredibilitesini yükseltici, Grup'un devamlılığını, büyümesini ve karlılığını arttırıcı politikalar belirler ve izler. Grup sermaye yapısı sözkonusu politikaları destekleyici seviyede olmalıdır. Grup yönetimi sermaye ihtiyacının karşılanması ile ilgili gerekli önlemleri alır. 31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla amaçlarda, politikalarda ve süreçlerde bir değişiklik yapılmamıştır.

27. Bilanço tarihinden sonraki olaylar

26 Nisan 2010 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul'da Şirket'in Yönetim Kurulu'nca Genel Kurul'a teklif edilen Sermaye Piyasası Kurulu Mevzuatı ve Düzenlemeleri gereğince; Şirket'in 2009 yılı mali tablolarında oluşan dağıtılabilir net dönem karının dağıtılmayarak olağanüstü yedekler hesabına aktarılması ve kar dağıtımının yapılmamasına oy birliği ile karar verilmiştir.

28. Durdurulan faaliyetler finansal tabloları önemli ölçüde etkileyen ya da finansal tabloların açık, yorumlanabilir ve anlaşılabilir olması açısından açıklanması gereken diğer hususlar

Yoktur.