

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ

31 Mart 2012 Tarihinde
Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap
Dönemine Ait Finansal Tablolar
ve Dipnotları ile
İnceleme Raporu

Akis Bağımsız Denetim ve Serbest
Muhasebeci Mali Müşavirlik
Anonim Şirketi

4 Mayıs 2012

Bu rapor, 1 sayfa inceleme raporu ve 34 sayfa finansal tablolar ve tamamlayıcı dipnotlarından oluşmaktadır.

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŐ

İçindekiler

İnceleme raporu

Finansal durum tablosu

Kapsamlı gelir tablosu

Özsermaye değişim tablosu

Nakit akış tablosu

Finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlar

İNCELEME RAPORU

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na,

Giriş

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") ekte yer alan 31 Mart 2012 tarihli finansal durum tablosu, aynı tarihte sona eren üç aylık ara hesap dönemine ait kapsamlı gelir tablosu, özsermaye değişim tablosu, nakit akış tablosu ve önemli muhasebe politikalarının özeti ile dipnotları tarafımızca incelenmiştir. Şirket yönetiminin sorumluluğu, söz konusu ara dönem finansal tablolarının Sermaye Piyasası Kurulu'nca 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'nca yayımlanan bağımsız denetim standartları düzenlemelerine uygun olarak yapılmıştır. Ara dönem finansal tablolarının 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, ilişikteki ara dönem finansal tablolarının Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 31 Mart 2012 tarihi itibarıyla finansal pozisyonunu, üç aylık ara döneme ilişkin finansal performansını ve nakit akışlarını, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan finansal raporlama standartları (Not 2) çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmadığı konusunda herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

Rapor sonucunu etkilemeyen hususlar

23 no'lu finansal tablo dipnotunda belirtildiği üzere Şirket, satış gelirlerinin büyük kısmını ilişkili şirketlerden sağlamaktadır.

Diğer Husus

Şirket'in 31 Aralık 2011 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolarının tam kapsamlı denetimi ve 31 Mart 2011 tarihinde sona eren döneme ait finansal tablolarının sınırlı denetimi başka bir bağımsız denetim şirketi tarafından gerçekleştirilmiş olup, söz konusu denetim şirketi 23 Şubat 2012 tarihli tam kapsamlı denetim raporunda, 31 Aralık 2011 tarihli finansal tablolar üzerine olumlu görüş bildirmiş ve 12 Mayıs 2011 tarihli sınırlı denetim raporunda, 31 Mart 2011 tarihli ara dönem finansal tablolarının mali durumu ve faaliyet sonuçlarını doğru bir biçimde yansıtmadığına dair önemli bir hususa rastlamadığını belirtmiştir.

İstanbul, 4 Mayıs 2012

Akis Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik
Anonim Şirketi

Erdal Tıkmak
Sorumlu Ortak, Başdenetçi

İÇİNDEKİLER

	<u>Sayfa</u>
FİNANSAL DURUM TABLOSU	1
KAPSAMLI GELİR TABLOSU	2
ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU	3
NAKİT AKIŞ TABLOSU	4
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR	
Not 1 Şirket'in organizasyonu ve faaliyet konusu	5
Not 2 Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar	6-13
Not 3 Nakit ve nakit benzerleri	14-15
Not 4 Ticari alacaklar ve borçlar	15
Not 5 Diğer alacaklar ve borçlar	16
Not 6 Yatırım amaçlı gayrimenkuller	16-18
Not 7 Maddi duran varlıklar	18
Not 8 Maddi olmayan duran varlıklar	19
Not 9 Karşılıklar, şarta bağlı varlık ve yükümlülükler	20
Not 10 Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	21-22
Not 11 Borç karşılıkları	22
Not 12 Diğer dönen/duran varlıklar ve kısa/uzun vadeli yükümlülükler	22
Not 13 Ana ortaklık dışı paylar /ana ortaklık dışı kar zarar	22
Not 14 Özkaynaklar	23
Not 15 Satışlar ve satışların maliyeti	24
Not 16 Genel yönetim giderleri	24
Not 17 Diğer faaliyet gelirleri giderleri	25
Not 18 Finansal gelirler	25
Not 19 Finansal giderler	25
Not 20 Durdurulan faaliyetler	25
Not 21 Vergi varlık ve yükümlülükleri	26
Not 22 Hisse başına kazanç	26
Not 23 İlişkili taraf açıklamaları	26-27
Not 24 Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi	28-32
Not 25 Finansal araçlar	32
Not 26 Raporlama tarihinden sonraki olaylar	32
Not 27 Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü	33-34

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2012 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

VARLIKLAR	<i>Dipnotlar</i>	İncelemeden geçmiş 31 Mart 2012	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2011
DÖNEN VARLIKLAR		29,364,333	26,345,543
Nakit ve nakit benzerleri	3	28,870,680	25,902,411
Ticari alacaklar	4	321,005	317,844
-Diğer ticari alacaklar		81,236	108,292
-İlişkili taraflardan alacaklar	23	239,769	209,552
Diğer alacaklar	5	119,593	104,961
Diğer dönen varlıklar	12	53,055	20,327
DURAN VARLIKLAR		162,977,091	162,981,196
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	6	162,091,135	162,091,135
Maddi duran varlıklar	7	808,783	808,622
Maddi olmayan duran varlıklar	8	67,644	72,076
Diğer duran varlıklar	12	9,529	9,363
TOPLAM VARLIKLAR		192,341,424	189,326,739
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1,107,438	1,082,883
Ticari borçlar	4	234,084	214,879
-Diğer ticari borçlar		95,009	95,727
-İlişkili taraflara borçlar	23	139,075	119,152
Diğer borçlar	5	18,634	22,042
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	10	93,308	82,586
Borç karşılıkları	11	413,487	190,000
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	12	347,925	573,376
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		9,034	1,138
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	10	9,034	1,138
ÖZKAYNAKLAR		191,224,952	188,242,718
Ödenmiş sermaye	14	93,780,000	93,780,000
Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler		245,372	245,372
Geçmiş yıl karları		94,217,346	81,012,056
Net dönem karı		2,982,234	13,205,290
TOPLAM KAYNAKLAR		192,341,424	189,326,739

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

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

		İncelemeden geçmiş	İncelemeden geçmiş
	<i>Dipnotlar</i>	1 Ocak – 31 Mart 2012	1 Ocak – 31 Mart 2011
Satış gelirleri	15	3,612,349	2,889,577
Satışların maliyeti	15	(506,176)	(467,287)
Brüt kar		3,106,173	2,422,290
Genel yönetim giderleri	16	(568,430)	(622,876)
Diğer faaliyet gelirleri	17	8,197	55,678
Diğer faaliyet giderleri	17	--	(26,499)
Faaliyet karı		2,545,940	1,828,593
Finansal gelirler	18	714,643	350,159
Finansal giderler	19	(278,349)	(1,187)
Vergi öncesi kar		2,982,234	2,177,565
Vergi geliri / (gideri)	21	--	--
DÖNEM KARI		2,982,234	2,177,565
Diğer kapsamlı gelir		--	--
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		2,982,234	2,177,565
Hisse başına kazanç	22	0.0318003	0.0232199

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU**

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

	<i>Dipnot</i>	Ödenmiş sermaye	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	Toplam
1 Ocak 2011 tarihi itibarıyla	<i>14</i>	93,780,000	245,372	71,300,570	9,711,486	175,037,428
<i>Toplam kapsamlı gelir</i>						
Net dönem karı		--	--	--	2,177,565	2,177,565
Diğer kapsamlı gelirler		--	--	--	--	--
Kapsamlı gelir toplamı		--	--	--	2,177,565	2,177,565
<i>Özkaynaklarda muhasebeleştirilen ortaklarla gerçekleştirilen işlemler</i>						
Yedeklere transfer				9,711,486	(9,711,486)	--
Ortaklarla yapılan işlemler toplamı		--	--	9,711,486	(9,711,486)	--
31 Mart 2011 tarihi itibarıyla bakiyeler		93,780,000	245,372	81,012,056	2,177,565	177,214,993
1 Ocak 2012 tarihi itibarıyla	<i>14</i>	93,780,000	245,372	81,012,056	13,205,290	188,242,718
<i>Toplam kapsamlı gelir</i>						
Net dönem karı		--	--	--	2,982,234	2,982,234
Diğer kapsamlı gelirler		--	--	--	--	--
Kapsamlı gelir toplamı		--	--	--	2,982,234	2,982,234
<i>Özkaynaklarda muhasebeleştirilen ortaklarla gerçekleştirilen işlemler</i>						
Yedeklere transfer		--	--	13,205,290	(13,205,290)	--
Ortaklarla yapılan işlemler toplamı		--	--	13,205,290	(13,205,290)	--
31 Mart 2012 tarihi itibarıyla	<i>14</i>	93,780,000	245,372	94,217,346	2,982,234	191,224,952

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
NAKİT AKIM TABLOSU

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

	<i>Dipnotlar</i>	İncelemeden geçmiş 1 Ocak – 31 Mart 2012	İncelemeden geçmiş 1 Ocak – 31 Mart 2011
<u>Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akımları</u>			
Net dönem karı		2,982,234	2,177,565
Düzeltilmeler:			
Maddi duran varlıklar amortismanı	7	13,999	25,544
Maddi olmayan duran varlıklar tükenme payları	8	4,432	1,607
Finansal gelirler (net)	18	(711,261)	(355,783)
İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı		2,289,404	1,848,933
Ticari alacaklardaki değişim		(3,161)	(165,632)
Diğer dönen varlıklardaki değişim		(47,526)	54,042
Ticari borçlardaki değişim		19,205	80,078
Diğer yükümlülükteki değişim		13,246	263,356
Esas faaliyetlerden kaynaklanan net nakit		(18,236)	231,844
<u>Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımları</u>			
Maddi duran varlık alımları	7	(14,160)	--
Maddi olmayan duran varlık alımları	8	--	(31,993)
Alınan faizler		775,386	254,414
Yatırım faaliyetlerinden sağlanan net nakit		761,226	222,421
<u>Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımları</u>			
Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit		--	--
Nakit ve nakit benzerleri değerlerindeki artış		3,032,394	2,303,198
Döviz kurundaki değişimin nakit ve nakde eşdeğer varlıklar üzerindeki etkisi		(1,536)	77,165
Dönem başındaki nakit ve nakit benzerleri		25,786,186	15,071,524
Dönem sonundaki nakit ve nakit benzerleri	3	28,817,044	17,451,887

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda işlem gören Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 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 2012	31 Aralık 2011
Doğuş Holding A.Ş.	%51.00	%51.00
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 Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Ortak Girişimi'ni ("Ortak Girişim") %50-50 ortaklık prensibiyle faaliyete geçirmişlerdir. Bu projenin ("Evidea") tamamlanmasından dolayı Ortak Girişim'in kuruluş sözleşmesinin hükümleri gereğince karşılıklı mutabakat çerçevesinde Yapı Kredi Koray GYO A.Ş. ile olan %50-50 ortaklık amacına hasıl olduğu gerekçesiyle 15 Aralık 2011 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından alınan karar ile sonlandırılmıştır. Ortak Girişim'in varlık ve yükümlülüklerinin %50'si 15 Aralık 2011 tarihi itibarıyla Şirket'in yasal finansal tablolarına devredilmiştir. 31 Aralık 2010 tarihli finansal tablolarda Ortak Girişim oransal konsolidasyon yöntemiyle muhasebeleştirilmiştir. 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla kapanış ile ilgili işlemler yasal kayıtlarda da tamamlanmıştır.

Şirket'in kategorileri itibarıyla personel sayısı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Yüksek Lisans	2	2
Lisans	7	7
Diğer	2	2
	11	11

Şirket'in merkez adresi Doğuş Power Center Maslak Mahallesi Ahi Evran Cad. No:4/23 Maslak-İstanbul'dur.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar

2.1.1. Uygunluk beyanı

Şirket, yasal defterlerini ve yasal mevzuata göre hazırlanmış finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu (“TTK”) ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır.

İlişikteki finansal tablolar, SPK tarafından yayımlanan muhasebe ve raporlama ilkelerine uygun olarak hazırlanmıştır. Şirket, 31 Mart 2012 tarihi itibarıyla, 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 mevzuatına göre raporlama yapan şirketler finansal tablolarını Tebliğ XI-29 kapsamında Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle Uluslararası Muhasebe Standartları’na (“UMS”)/Uluslararası Finansal Raporlama Standartları’na (“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 (“UMSK”) tarafından ilan edilinceye UMSK tarafından yayımlanan UMS/UFRS’ler uygulanır. Bu kapsamda, benimsenen standartlara aykırı olmayan, TMSK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe / Finansal Raporlama Standartları (“TMS/TFRS”) esas alınmaktadır.

Bu çerçevede, Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS’nin, UMSK tarafından yayımlananlardan farkları UMSK tarafından henüz ilan edilmediğinden, ilişikteki finansal tablolar Tebliğ XI-29 çerçevesinde UMS/UFRS esas alınarak hazırlanmış olup finansal tablolar ve dipnotlar, SPK tarafından yayımlanan raporlama formatına uygun olarak sunulmuştur.

2 Kasım 2011 tarihinde resmi gazetede yayımlanan ve yürürlüğe giren 660 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile TMSK kuruluş maddesi olan 2499 sayılı kanunun ek 1. maddesi iptal edilmiş ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu’nun (“Kurum”) kurulması Bakanlar Kurulu’nca kararlaştırılmıştır. Bu Kanun Hükmünde Kararname’nin geçici 1. maddesi uyarınca, Kurum tarafından yayımlanacak standart ve düzenlemeler yürürlüğe girinceye kadar, bu hususlara ilişkin mevcut düzenlemelerin uygulanmasına devam edilecektir. Bu durum raporlama dönemi itibarıyla, Uygulanan Muhasebe Standartları’nda herhangi bir değişikliğe yol açmamaktadır.

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla finansal tablolar, makul değer ile finansal tablolara yansıtılan yatırım amaçlı gayrimenkuller haricinde tarihsel maliyet yöntemi ile hazırlanmıştır.

Şirket’in 31 Mart 2012 tarihi itibarıyla düzenlenmiş finansal tabloları, 4 Mayıs 2012 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve Yönetim Kurulu adına imzalanmıştır. Genel Kurul’un ve ilgili yasal kuruluşların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları ve bu finansal tabloları tashih etme hakkı vardır.

2.1.2. Finansal tabloların hazırlanış şekli

31 Mart 2012 tarihi itibarıyla finansal tablo ve dipnotların hazırlanmasında, SPK’nın 17 Nisan 2008 tarih ve 11/467 sayılı kararı ile açıklanan “SPK Seri: XI, No: 29 Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği Uyarınca Düzenlenecek Finansal Tablo ve Dipnot Formatları Hakkında Duyuru”da belirtilen esaslar kullanılmıştır.

2.1.3. Fonksiyonel ve raporlama para birimi

Şirket’in fonksiyonel ve raporlama para birimi Türk Lirası (“TL”) olup, tüm finansal bilgiler aksi belirtilmedikçe TL olarak gösterilmiştir.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar

2.1.4. Karşılaştırmalı bilgiler

İlişikteki finansal tablolar, Şirket’in finansal durumu, performansı ve nakit akışındaki eğilimleri belirleyebilmek amacıyla, önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Finansal tabloların kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem finansal tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılmakta ve bu hususlara ilişkin olarak açıklama yapılmaktadır.

2.1.5. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

31 Mart 2012 tarihi itibarıyla “Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü” başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler: “SPK Seri: XI, No: 29 Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği’nin 17. Maddesi” uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğindedir ve Seri: VI, No: 11 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği”nin portföy sınırlamalarına uyumunun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

“Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü” başlıklı ek dipnot ilişikteki finansal tablolardaki verilere göre hazırlanmıştır.

2.2. Muhasebe politikalarındaki değişiklikler

Uygulanan değerlendirme ilkeleri ve muhasebe politikaları sunumu yapılan tüm dönem bilgilerinde tutarlı bir şekilde uygulanmıştır. Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir.

2.3. Muhasebe tahminlerindeki değişiklik ve hatalar

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, güncellenmenin yapıldığı dönemde ve bu güncellemelerden etkilenen müteakip dönemlerde kayıtlara alınır. Kullanılan tahminler aşağıdaki dipnotlarda ve ilgili muhasebe politikalarının özetinde belirtilmiştir.

Not 4-Ticari alacaklar- Kullanılan tahmin, şüpheli alacak karşılığı ile ilgilidir.

Not 6– Yatırım amaçlı gayrimenkuller- Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller yetkili bağımsız değerlendirme şirketi tarafından tespit edilen makul değerleri ile finansal tablolara yansıtılır. Kullanılan tahmin makul değer ile ilgilidir.

Not 7– Maddi duran varlıklar- Kullanılan tahmin, ekonomik ömürler ile ilgilidir.

Not 10 – Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar- Şirket, kıdem tazminatını tahmin edilen enflasyon oranlarına ve personelin işten ayrılması veya işine son verilmesi ile ilgili Şirket’in kendi deneyimlerinden doğan bilgilere dayanarak ve hak kazanılan menfaatlerin bilanço tarihinde geçerli olan devlet tahvili oranları kullanılarak indirgenmiş net değerinden kaydedilmesini öngören aktüeryal metod kullanarak hesaplamakta ve mali tablolara yansıtılmaktadır.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4. 31 Mart 2012 tarihi itibarıyla uygulanan ve henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar

2.4.1. 2012 yılında yürürlüğe giren standartlar ve yorumlar

Şirket, 31 Mart 2012 tarihinde geçerli ve uygulanması zorunlu olan UMSK tarafından çıkarılan tüm standartları ve UMSK'nın Uluslararası Finansal Raporlama Yorumlama Komitesi'nin (“UFRYK”) tüm yorumları uygulamıştır.

2.4.2. 31 Mart 2012 tarihinde henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar

31 Mart 2012 tarihi itibarıyla, henüz yürürlüğe girmemiş olan ve ilişikteki finansal tabloların hazırlanmasında uygulanmamış yeni standartlar, standartlara ve yorumlara yapılan bir takım güncellemeler bulunmaktadır. Bu düzenlemelerin ilişikteki finansal tablolar üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

2.5. Önemli muhasebe politikalarının özeti

Finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan önemli muhasebe politikaları aşağıda açıklanmıştır.

2.5.1. Gelir ve giderlerin muhasebeleştirilmesi

Satış gelirleri

Satış gelirleri, yatırım amaçlı gayrimenkullerden alınan kiralardan oluşmaktadır.

Kira gelirleri

Kira gelirleri tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

Faiz gelirleri

Faiz gelirleri tahakkuk esasına göre gelir kaydedilmektedir.

2.5.2. Yatırım amaçlı gayrimenkuller

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 gayrimenkülü “Doğuş GYO Ofis Kulesi Projesi”nden oluşmakta olup 31 Mart 2012 tarihi itibarıyla bu projenin maliyetini dışarıdan alınan hizmetlerin ön ödeme tutarları oluşturmaktadır.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2.5. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.3. 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 oluştuğunda kapsamlı gelir tablosunda gider kalemleri içinde muhasebeleştirilir.

Amortisman

Maddi duran varlıklara ilişkin amortismanlar, varlıkların faydalı ömürlerine göre aktife giriş esas alınarak eşit tutarlı, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır. Maddi duran varlıklar içerisinde izlenen demirbaşların, tahmini ekonomik ömürleri 5 yıldır.

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.

2.5.4. 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.

Tükenme payları

Maddi olmayan duran varlıklara ilişkin tükenme payları, ilgili varlıkların faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemini kullanılarak ayrılmaktadır. Maddi olmayan duran varlıklar içerisinde izlenen lisans haklarının, tahmini ekonomik ömrü 10-15 yıldır.

2.5.5. Borçlanma maliyetleri

Öngörülen kullanımına veya satışına hazır hale gelmesi önemli bir zamanı gerektiren varlıkların satın alımı, inşası veya üretimi ile direkt ilişkili olan borçlanma maliyetleri ilgili varlıkların maliyetinin parçası olarak aktifleştirilir. Diğer borçlanma maliyetleri gerçekleştirildiği dönemlerde gider yazılır.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5.6. Finansal araçlar

Şirket'in finansal varlıkları, nakit ve nakit benzerlerinden ve ticari alacıklardan; finansal yükümlülükleri ise ticari borçlardan oluşmaktadır.

i) Türev olmayan finansal varlıklar

Şirket, finansal varlıkları oluştuğu tarihte kayıtlarına almaktadır.

Finansal varlıklar, finansal durum tablosuna ilk olarak gerçeğe uygun değerlerine doğrudan ilişkilendirilebilir işlem maliyetleri dahil edilerek yansıtılmaktadır. Finansal varlıklar kayda alınmalarını izleyen dönemlerde aşağıda belirtildiği gibi değerlendirilmektedir:

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri kasa ve bankalar ile üç ay ve daha kısa vadeli, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımları kapsamaktadır. Bu varlıkların defter değeri, gerçeğe uygun değerine yakındır.

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.

İlişkili taraflardan alacaklar

Yönetim kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin yakın akrabaları ile Şirket'in doğrudan ya da dolaylı bir şekilde kontrol edebildiği kuruluşlar, ilişkili kuruluş olarak tanımlanmaktadır. İlişkili taraflardan alacaklar defter değerleri, gerçeğe uygun değerine yakındır.

ii) Türev olmayan finansal yükümlülükler

Finansal borçlar

Finansal borçlar ilk kayıt tarihinde gerçeğe uygun değerleri ile muhasebeleştirilmektedir. Finansal borçlar, işlem maliyetlerini de içeren elde etme maliyetleri ile kayıtlara alınmakta ve sonrasında etkin faiz oranı yöntemine göre itfa edilmiş maliyet bedelleri üzerinden ölçülmektedir.

Ticari ve diğer borçlar

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

iii) Sermaye

Adi hisse senetleri

Adi hisse senetleri özkaynak olarak sınıflandırılır. Adi hisse ihraçları ile doğrudan ilişkili ek maliyetler vergi etkisi düşüldükten sonra özkaynaklardan azalış olarak kayıtlara alınır.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5.7. Kur değişiminin etkileri

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

Şirket tarafından kullanılan kur bilgileri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
ABD Doları	1.7729	1.8889
Avro	2.3664	2.4438

2.5.8. Netleştirme

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, finansal durum tablosunda net değerleri ile gösterilirler.

2.5.9. 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.

2.5.10 Raporlama tarihinden sonraki olaylar

Raporlama tarihi ile finansal tabloların yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade etmektedir. Raporlama tarihinden sonraki olaylar ikiye ayrılmaktadır:

- raporlama tarihi itibarıyla ilgili olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması (raporlama tarihinden sonra düzeltme gerektiren olaylar); ve
- ilgili olayların raporlama tarihinden sonra ortaya çıktığını gösteren deliller olması (raporlama tarihinden sonra düzeltme gerektirmeyen olaylar).

Raporlama tarihi itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların raporlama tarihinden sonra ortaya çıkması durumunda ve bu olayların finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmesi durumunda, Şirket finansal tablolarını yeni duruma uygun şekilde düzeltmektedir. Söz konusu olaylar finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmiyor ise, Şirket söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.11. Karşılıklar, şarta bağlı yükümlülükler ve şarta bağlı varlıklar

Herhangi bir karşılık tutarının finansal tablolara alınabilmesi için; Şirket'in 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, Şirket söz konusu hususları ilgili dipnotlarda açıklamaktadır.

Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin muhtemel hale gelmesi halinde, şarta bağlı varlıkla ilgili olarak finansal tablo dipnotlarında açıklama yapılır. Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin kesinleşmesi durumundaysa, söz konusu varlık ve bununla ilgili gelir değişikliğinin olduğu tarihte finansal tablolara alınır.

2.5.12. 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 kapsamlı gelir tablosuna gider olarak yansıtılır.

Operasyonel kiralama

Operasyonel kiralama işlemleri oluştukları dönemlerde kapsamlı gelir tablosuna kaydedilmektedir.

2.5.13. İlişkili taraflar

- (a) Bir kişi veya bu kişinin yakın ailesinin bir üyesi, aşağıdaki durumlarda Şirket ile ilişkili sayılır:
- Söz konusu kişinin,
- Şirket üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olması durumunda,
 - Şirket üzerinde önemli etkiye sahip olması durumunda,
 - Şirket'in veya Şirket'in bir ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması durumunda.
- b) Aşağıdaki koşullardan herhangi birinin mevcut olması halinde işletme Şirket ile ilişkili sayılır:
- İşletme ve Şirket'in aynı grubun üyesi olması halinde.
 - İşletmenin, diğer işletmenin (veya diğer işletmenin de üyesi olduğu bir grubun üyesinin) iştiraki ya da iş ortaklığı olması halinde.
 - Her iki işletmenin de aynı bir üçüncü tarafın iş ortaklığı olması halinde.
 - İşletmelerden birinin üçüncü bir işletmenin iş ortaklığı olması ve diğer işletmenin söz konusu üçüncü işletmenin iştiraki olması halinde.
 - İşletmenin, Şirket'in ya da Şirket ile ilişkili olan bir işletmenin çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda plânlarının olması halinde. Şirket'in kendisinin böyle bir plânının olması halinde, sponsor olan işverenler de Şirket ile ilişkilidir.
 - İşletmenin (a) maddesinde tanımlanan bir kişi tarafından kontrol veya müştereken kontrol edilmesi halinde.
 - (a) maddesinin (i) bendinde tanımlanan bir kişinin işletme üzerinde önemli etkisinin bulunması veya söz konusu işletmenin (ya da bu işletmenin ana ortaklığının) kilit yönetici personelinin bir üyesi olması halinde.

İlişkili taraflarla yapılan işlem, ilişkili taraflar arasında kaynaklarının, hizmetlerin ya da yükümlülüklerin bir bedel karşılığı olup olmadığına bakılmaksızın transferidir.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.14. Finansal bilgilerin bölümlere göre raporlanması

Şirket, sadece gayrimenkul yatırımı alanında ve Türkiye’de faaliyet gösterdiğinden faaliyet bölümlerine göre raporlama yapılmamıştır.

2.5.15. Devlet teşvik ve yardımları

Aşağıda 2.5.16’da açıklandığı gibi şirket gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsünde bulunduğu kurumlardan vergisinden istisna tutulmuştur.

2.5.17. Vergilendirme

Kurumlar vergisi

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (“KVK”) madde 5/1(d) (4)’e göre, gayrimenkul yatırım ortaklığından elde edilen kazançlar Kurumlar Vergisi’nden istisna tutulmuştur. Bu istisna ayrıca ara dönem Geçici Vergi için de uygulanmaktadır.

KVK Madde 15/(3) gereği, gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları dağıtılsın veya dağıtılmasın, kurum bünyesinde %15 oranında vergi kesintisine tabidir. KVK Madde 15/(34) kapsamındaki yetki çerçevesinde, Bakanlar Kurulu, 15’inci maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sifra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Bu kapsamda vergi kesintisine tabi tutulan kazançlar, KVK Madde 15/(2) hükmü gereği ayrıca temettü vergi kesintisine tabi değildir.

Yine KVK Geçici Madde (1)’de yapılan düzenlemeye göre, bu kanunla tanınan yetkiler çerçevesinde Bakanlar Kurulu tarafından yeni kararlar alınıncaya kadar, 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu ile 5422 sayılı Kanun kapsamında vergi oranlarına ve diğer hususlara ilişkin olarak yayınlanan Bakanlar Kurulu kararlarında yer alan düzenlemelerin, yeni KVK’da belirlenen yasal sınırları aşmamak üzere geçerliliğini koruyacağı belirtilmiştir.

Yukarıda belirtilen ve KVK Madde 15/(3) gereğince %15 olarak belirtilen vergi kesinti oranları hakkındaki 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı 3 Şubat 2009 tarih ve 27130 sayılı Resmi Gazete ile yayımlanarak %0 olarak belirlenmiş ve aynı tarihte yürürlüğe girmiştir. Bu nedenle, Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 5’inci maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinin (4) numaralı alt bendinde yazılı gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları dağıtılsın veya dağıtılmasın %0 oranında vergi kesintisine tabi tutulacaktır.

Ertelenmiş vergiler

Şirket’in kurum kazancı Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 5’inci maddesi gereğince Kurumlar Vergisi’nden istisna olduğundan ertelenmiş vergi hesaplanmamıştır.

2.5.18. Çalışanlara sağlanan faydalar / kıdem tazminatı karşılığı

Türk İş Kanunu’na göre, Şirket, emeklilik dolayısıyla veya istifa ve kanunda belirtilen davranışlar dışındaki sebeplerle istihdamı sona eren çalışanlara belirli bir toplu ödeme yapmakla yükümlüdür.

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket’in çalışanların emeklilikleri dolayısıyla oluşacak gelecekteki muhtemel yükümlülüklerinin bugünkü değerini göstermektedir.

2.5.19. Nakit akış tablosu

Şirket, net varlıklarındaki değişimleri, finansal yapısını ve nakit akışlarının tutar ve zamanlamasını değişen şartlara göre yönlendirme yeteneği hakkında finansal tablo kullanıcılarına bilgi vermek üzere, diğer finansal tablolarının ayrılmaz bir parçası olarak, nakit akış tablolarını düzenlemektedir.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

3. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, Şirket'in nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Kasa	1,337	1,540
Bankalar-Vadesiz mevduat	30,184	167,287
Bankalar-Vadeli mevduat	28,839,159	25,733,584
Finansal durum tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	28,870,680	25,902,411
Vadeli mevduat faiz tahakkuku	(53,636)	(116,225)
Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	28,817,044	25,786,186

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, bankalardaki vadeli mevduatın detayları aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2012	Tutar	Nominal faiz oranı (%)	Vade
TL	20,162,145	11.00	2 Mayıs 2012
USD	4,441,830	4.25	10 Nisan 2012
TL	2,116,305	10.90	9 Nisan 2012
TL	1,307,764	10.90	13 Nisan 2012
TL	605,271	10.75	2 Nisan 2012
USD	111,803	3.50	10 Nisan 2012
TL	94,041	8.00	2 Nisan 2012
Toplam	28,839,159		

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

3. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (devamı)

31 Aralık 2011	Tutar	Nominal faiz oranı (%)	Vade
TL	17,217,660	12.00	25 Ocak 2012
USD	4,334,706	4.85	3 Ocak 2012
TL	2,259,616	12.00	25 Ocak 2012
TL	859,595	10.30	2 Ocak 2012
TL	856,916	11.00	6 Ocak 2012
TL	205,091	8.00	2 Ocak 2012
Toplam	25,733,584		

4. TİCARİ ALACAKLAR / BORÇLAR

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ticari alacakları aşağıdaki gibidir.

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 23)	239,769	209,552
Ticari alacaklar	81,236	108,292
Şüpheli ticari alacaklar	215,416	215,416
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı	(215,416)	(215,416)
Dönem sonu itibarıyla bakiye	321,005	317,844

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla şüpheli alacak karşılıklarının hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
1 Ocak itibarıyla	215,416	231,416
Şüpheli alacak tahsilatı	--	(16,000)
Dönem sonu itibarıyla bakiye	215,416	215,416

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla satıcılara olan borçlardan oluşan ticari borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Diğer ticari borçlar	95,009	95,727
İlişkili taraflara borçlar (Not 23)	139,075	119,152
Toplam	234,084	214,879

Diğer ticari borçlar tedarikçilere olan borçlardan oluşmaktadır.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

5. DİĞER ALACAKLAR / BORÇLAR

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, diğer alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Diğer alacaklar (dönen varlıklar)	119,593	104,961
Toplam	119,593	104,961

Şirket'in diğer borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Alınan depozito ve teminatlar	18,634	22,042
Toplam	18,634	22,042

Uzun vadeli ticari borçlar

31 Mart 2012 tarihi itibarıyla, Şirket'in uzun vadeli ticari borçları bulunmamaktadır (31 Aralık 2011: Yoktur).

6. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkullerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	158,593,000	158,593,000
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	3,498,135	3,498,135
Toplam	162,091,135	162,091,135

31 Aralık 2011 ve 2010 tarihleri itibarıyla, faal olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
1 Ocak	158,593,000	155,550,001
Girişler	--	277,369
Değer artışı	--	2,765,630
Makul değer	158,593,000	158,593,000

31 Mart 2012 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki toplam sigorta tutarı, Maslak Doguş Power Center binası (DPC) hariç olmak üzere, 1,476,664 Avro'dur (31 Aralık 2011: 1,476,664 Avro). DPC üzerindeki sigorta değeri 34,522,093 Avro'dur (31 Aralık 2011:34,522,093 Avro).

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

6. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

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

31 Mart 2012 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin rayiç değerleri aşağıdaki gibidir:

Gayrimenkul adı	Değerleme yöntemi	Ekspertiz raporu tarihi	Rayiç değeri
Antalya 2000 Alışveriş Merkezi	“Emsal karşılaştırma”	16 Kasım 2011	6,755,000
Maslak DPC	“İndirgenmiş nakit akışı”	16 Kasım 2011	151,838,000
Toplam			158,593,000

31 Mart 2012 tarihi itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkullerde değer artışı yoktur. 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla 2,765,630 TL tutarında değer artışı kapsamlı gelir tablosuna kaydedilmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlendirilmesi gerçeğe uygun değeri üzerinden SPK tarafından onaylı “Gayrimenkul Değerleme Firmaları” listesi içerisinde yer alan bir 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.

31 Mart 2012 tarihi itibarıyla, yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2012	Girişler	Çıkışlar	31 Mart 2012
Yapılmakta olan yatırımlar	3,498,135	--	--	3,498,135
Toplam	3,498,135	--	--	3,498,135

	1 Ocak 2011	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2011
Yapılmakta olan yatırımlar	3,444,764	53,371	-	3,498,135
Toplam	3,444,764	53,371	-	3,498,135

Şirket’in yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerinden “Doğuş 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 değerinin 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.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

6. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

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

Doğuş 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.

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

7. MADDİ DURAN VARLIKLAR

1 Ocak 2012 tarihinde başlayıp 31 Mart 2012 tarihinde sona eren hesap dönemine ait maddi duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2012	Girişler	Çıkışlar	31 Mart 2012
<u>Maliyet</u>				
Demirbaşlar	1,553,714	14,160	--	1,567,874
	1,553,714	14,160	--	1,567,874
<u>Birikmiş amortisman</u>				
Demirbaşlar	(745,092)	(13,999)	--	(759,091)
	(745,092)	(13,999)	--	(759,091)
	808,622			808,783

1 Ocak 2011 tarihinde başlayıp 31 Mart 2011 tarihinde sona eren hesap dönemine ait maddi duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2011	Girişler	Çıkışlar	31 Mart 2011
<u>Maliyet</u>				
Demirbaşlar	534,824	-	-	534,824
Özel maliyetler	593,207	-	-	593,207
	1,128,031	-	-	1,128,031
<u>Birikmiş amortisman</u>				
Demirbaşlar	(381,383)	(22,689)	-	(404,072)
Özel maliyetler	(589,019)	(2,855)	-	(591,874)
	(970,402)	(25,544)	-	(995,946)
	157,629	(25,544)		132,085

31 Mart 2012 ve 31 Mart 2011 tarihleri itibarıyla, maddi duran varlıklar üzerinde rehin bulunmamaktadır.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

8. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

1 Ocak 2012 tarihinde başlayıp 31 Mart 2012 tarihinde sona eren hesap dönemine ait maddi olmayan duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2012	Girişler	Çıkışlar	31 Mart 2012
<u>Maliyet</u>				
Haklar	131,764	--	--	131,764
	131,764	--	--	131,764
<u>Tükenme payları</u>				
Haklar	(59,688)	(4,432)	--	(64,120)
	(59,688)	(4,432)	--	(64,120)
	72,076	--	--	67,644

1 Ocak 2011 tarihinde başlayıp 31 Mart 2011 tarihinde sona eren hesap dönemine ait maddi olmayan duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2011	Girişler	Çıkışlar	31 Mart 2011
<u>Maliyet</u>				
Haklar	97,938	31,993	--	129,931
	97,938	31,993	--	129,931
<u>Tükenme payları</u>				
Haklar	(88,027)	(1,607)	--	(89,634)
	(88,027)	(1,607)	--	(89,634)
	9,911	--	--	40,297

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

9. KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

SPK'nın 9 Eylül 2009 tarihinde, Payları Borsa'da işlem gören şirketlerin 3. şahısların borcunu temin amacıyla vermiş oldukları Teminat, Rehin ve İpoteklerin ("TRİ") değerlendirildiği ve 28/780 sayılı toplantısında almış olduğu karara göre;

Payları Borsa'da işlem gören yatırım ortaklıkları ve finansal kuruluşlar dışında kalan şirketlerin;

i) Kendi tüzel kişilikleri adına,

ii) Mali tablolarının hazırlanması sırasında tam konsolidasyon kapsamına dahil ettikleri ortaklıklar lehine,

iii) Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişiler lehine vermiş oldukları TRİ'lerde herhangi bir sınırlamaya gidilmemesine,

Kurul kararının Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ("KAP") yayımlandığı ilk günden itibaren Borsa şirketlerince, yukarıdaki (i) ve (ii) bentlerinde yer alan kategorilerden herhangi birisine girmeyen gerçek ve tüzel kişiler ile (iii) bendinde ifade edilen olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacı dışında 3. kişiler lehine TRİ verilmemesine ve mevcut durum itibarıyla söz konusu kişiler lehine verilmiş olan TRİ'lerin 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla sıfır düzeyine indirilmesine karar verilmiştir.

Şirket'in 31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla vermiş olduğu TRİ'ler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'ler	--	--
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'ler	--	--
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'ler	--	--
D. Diğer verilen TRİ'ler	--	--
- Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'ler	--	--
- B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'ler	--	--
- C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'ler	--	--
Toplam	--	--

Şirket'in 31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla şarta bağlı varlık ve yükümlülükleri yoktur.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

10. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR

Kullanılmayan izin karşılığı

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

Kısa vadeli yükümlülükler	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
İzin karşılığı	93,308	82,586
Toplam	93,308	82,586

Kullanılmayan izin karşılığının 31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Dönem başı	82,586	60,286
Dönem içindeki artış	10,722	22,300
Dönem sonu	93,308	82,586

Uzun vadeli yükümlülükler	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Kıdem tazminatları karşılığı	9,034	1,138
Toplam	9,034	1,138

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in, çalışanları emeklilikleri dolayısıyla oluşacak ve Türk İş Kanunu'na göre hesaplanmış gelecekteki muhtemel yükümlülüklerin bugünkü değerini göstermektedir. Kıdem tazminatı karşılığı, çalışanlar hak ettikçe tahakkuk esasına göre hesaplanmakta ve finansal tablolara yansıtılmaktadır. Kıdem tazminatı karşılığı hesaplanması hükümet tarafından belirlenen kıdem tazminatı tavanına dayanmaktadır. 31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla geçerli olan kıdem tazminatı tavanı sırasıyla 2,805 ve 2,732 TL'dir.

TMS 19 – *Çalışanlara Sağlanan Faydalar* standardı, işletmenin kıdem tazminatı karşılığı yükümlülüğünün tespit edilmesinde aktüeryal değerlendirme metodlarının geliştirilmesini gerektirmektedir. İlişikteki finansal tablolardaki kıdem tazminatı yükümlülüğünün hesaplanmasında, 31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla kullanılan başlıca aktüeryal tahminler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
İskonto oranı	%5.00	%10.00
Beklenen maaş / limit artış oranı	%5.71	%5.1
Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranı	%95	%95

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

10. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR (Devamı)

Kıdem tazminatı karşılığının 31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla sona eren hesap dönemlerindeki hareketi aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Dönem başı bakiyesi	1,138	923
Dönem içindeki artış	7,896	215
Dönem sonu bakiyesi	9,034	1,138

11. BORÇ KARŞILIKLARI

31 Mart 2012 tarihi itibarıyla 413,487 TL emlak vergisi karşılığı bulunmaktadır (31 Aralık 2011: 190,000 TL tutarındaki borç karşılıkları, Şirket'in kira protokülü ve diğer giderleri için ayırmış olduğu 40,000 TL tutarı ile 150,000 TL tutarındaki personel prim karşılıklarından oluşmaktadır).

12. DİĞER DÖNEN / DURAN VARLIKLAR VE KISA / UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER***Diğer dönen varlıklar***

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, diğer dönen varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Peşin ödenen giderler	22,343	2,520
İş avansları	17,184	4,354
Diğer	13,528	13,453
Toplam	53,055	20,327

Diğer duran varlıklar

31 Mart 2012 tarihi itibarıyla 9,529 TL tutarındaki (31 Aralık 2011: 9,363 TL) diğer duran varlıklar verilen depozito ve teminatlardan oluşmaktadır.

Diğer kısa vadeli yükümlülükler

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla Şirket'in diğer kısa vadeli yükümlülüklerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Ödenecek vergi, harç ve diğer kesintiler	316,023	265,838
Diğer	31,902	307,538
Toplam	347,925	573,376

13. ANA ORTAKLIK DIŞI PAYLAR /ANA ORTAKLIK DIŞI KAR ZARAR

Yoktur.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

14. ÖZKAYNAKLAR

14.1. Ödenmiş sermaye

31 Mart 2012 tarihi itibarıyla, Şirket'in ödenmiş sermayesi 93,780,000 TL'dir (31 Aralık 2011-93,780,000 TL).

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, Şirket'in 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.

14.2. Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

31 Aralık 2011 ve 2010 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.

14.3. Kar dağıtımı

SPK'nın halka açık şirketlerin kar dağıtım esaslarını düzenlediği Seri: IV, No: 27 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'na Tabi Olan Halka Açık Anonim Ortaklıkların Temettü ve Temettü Avansı Dağıtımında Uyacakları Esaslar Hakkında Tebliğ, ortaklıkların esas sözleşmelerinde bulunan hükümler ve ortaklıklar tarafından kamuya açıklanmış olan kar dağıtım politikaları çerçevesinde bu dağıtımın şirketlerin genel kurullarında alacakları karara bağlı olarak nakit veya temettünün sermayeye eklenmesi suretiyle ihraç edilecek payların bedelsiz olarak ortaklara dağıtılmasına ya da belli oranda nakit, belli oranda bedelsiz pay dağıtılması suretiyle gerçekleştirilebilmesine; belirlenecek birinci temettü tutarının mevcut ödenmiş/çıkarılmış sermayelerinin %5'inden az olması durumunda, söz konusu tutarın dağıtılmadan ortaklık bünyesinde bırakabilmesine imkan verilmiştir.

Bu kapsamda SPK düzenlemelerine göre bulunan net dağıtılabılır kar üzerinden SPK'nın asgari kar dağıtım zorunluluğuna ilişkin düzenlemeleri uyarınca hesaplanan kar dağıtım tutarının, tamamının yasal kayıtlarda yer alan dağıtılabılır kardan karşılanabilmesi durumunda, bu tutarın tamamı, karşılanamaması durumunda ise yasal kayıtlarda yer alan net dağıtılabılır karın tamamı dağıtılacaktır. SPK düzenlemelerine göre hazırlanan finansal tablolarda veya yasal kayıtların herhangi birinde dönem zararı olması durumunda ise kar dağıtımı yapılmayacaktır.

14.4. Geçmiş yıl karları

Şirket'in, 31 Mart 2012 tarihli yasal kayıtlarında bulunan geçmiş yıl karları ve dönem net karı sırasıyla 29,383,852 TL ve 2,825,554 TL'dir.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

15. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

31 Mart 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait satış gelirleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012	31 Mart 2011
Kira gelirleri	3,583,387	2,867,024
Diğer gelirler	28,962	22,553
Toplam satış gelirleri	3,612,349	2,889,577

31 Mart 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012	31 Mart 2011
İşletme giderleri	92,689	80,503
Diğer maliyetler	413,487	386,784
Toplam	506,176	467,287

16. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

31 Mart 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012	31 Mart 2011
Personel giderleri	392,868	286,641
Merkez ofis giderleri	26,238	18,952
İMKB giderleri	23,445	60,710
Seyahat ve araç kira giderleri	23,318	28,763
Amortisman ve tükenme giderleri	18,431	27,151
Bilgisayar giderleri	11,994	8,887
Danışmanlık giderleri	9,175	21,375
Üyelik ve aidat giderleri	8,201	14,756
Haberleşme giderleri	7,366	5,978
Vergi, resim ve harç giderleri	829	30,436
Kira giderleri	-	65,174
Diğer	46,565	54,053
Toplam	568,430	622,876

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

17. DİĞER FAALİYET GELİRLERİ / GİDERLERİ

31 Mart 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait diğer faaliyet gelirleri ve giderleri aşağıdaki gibidir:

Diğer faaliyet gelirleri

	31 Mart 2012	31 Mart 2011
Şüpheli alacak tahsilat gelirleri	--	6,000
Cari dönemde tahsil edilen geçmiş yıla ait giderler	--	4,258
Diğer	8,197	45,420
Toplam	8,197	55,678

Diğer faaliyetlerden giderler

	31 Mart 2012	31 Mart 2011
Diğer	--	26,499
Toplam	--	26,499

18. FİNANSAL GELİRLER

31 Mart 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait finansal gelirler aşağıdaki gibidir:

Finansal gelirler	31 Mart 2012	31 Mart 2011
Faiz gelirleri	711,261	278,618
Kur farkı gelirleri	3,382	71,541
Toplam	714,643	350,159

19. FİNANSAL GİDERLER

31 Mart 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait finansal giderler aşağıdaki gibidir:

Finansal giderler	31 Mart 2012	31 Mart 2011
Finansal borçlar kur farkı giderleri	--	1,187
Diğer kur farkı giderleri	278,349	--
Toplam	278,349	1,187

20. DURDURULAN FAALİYETLER

2012 ara hesap döneminde ve 2011 yılı içinde Şirket'in durdurulan faaliyeti yoktur.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

21. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Şirketin kazancı, gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetinde bulunmasından dolayı Kurumlar Vergisi Kanunu uyarınca vergiden istisna tutulmuştur. Şirketin kazancının, Kurumlar Vergisi Kanunu uyarınca vergiden istisna tutulması nedeniyle ertelenen vergi varlıkları ve yükümlülükleri yoktur.

22. HİSSE BAŞINA KAZANÇ

Hisse başına kazanç tutarı, net dönem karının, Şirket hisselerinin cari dönem içindeki ağırlıklı ortalama hisse adedine bölünmesiyle hesaplanır.

	31 Mart 2012	31 Mart 2011
Net dönem karı	2,982,234	2,177,565
Ağırlıklı ortalama hisse adedi	93,780,000,	93,780,000
Hisse başına kazanç	0.0318003	0.0232199

23. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

23.1. İlişkili taraflardan alacaklar ve borçlar

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ilişkili taraflarla olan bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
İlişkili taraflardan ticari alacaklar alacaklar:		
Doğuş Spor Kompleksi Yat. Ve İşl. AŞ (1)	153,272	200,806
Doğuş Yayın Grubu (1)	81,537	--
Doğuş Oto Pazarlama Tic. AŞ (1)	4,960	8,746
Toplam	239,769	209,552

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan alınan ve/veya ilişkili taraflara verilen herhangi bir teminat yoktur.

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
İlişkili taraflara borçlar:		
Antalya 2000 Plaza (2)	98,610	98,610
Doğuş Power Center Yöneticiliği (1)	21,344	7,802
Garanti Bilişim Teknoloji ve Ticaret A.Ş. (1)	18,770	12,740
Doğuş Holding AŞ	267	--
Leaseplan Otomotiv Servis ve Ticaret AŞ	84	--
Toplam	139,075	119,152

(1) Doğuş Holding AŞ iştiraki

(2) Şirket gayrimenkullerinin yöneticiliği

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

23. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla Şirket'in ilişkili kuruluşu olan Türkiye Garanti Bankası A.Ş. ve onun bağlı ortaklığı olan Garanti Bankası Malta'da bulunan hesap bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Bankalar – vadesiz mevduat		
Türkiye Garanti Bankası AŞ (1)	11,928	166,805
Bankalar – vadeli mevduat		
Türkiye Garanti Bankası AŞ - Malta Şubesi (1)	20,967,841	21,305,000
Toplam	20,979,769	21,471,805

(1) Doğu Holding A.Ş. iştiraki

İlişkili taraflarla işlemler

31 Mart 2012 ve 31 Mart 2011 tarihli dönemlere ait, Şirket'in ilişkili taraflarla yaptığı işlemlerin özeti aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012	31 Mart 2011
Kira gelirleri		
Doğu Oto Pazarlama Ticaret A.Ş. (1)	1,274,731	890,392
Doğu Yayın Grubu A.Ş. (1)	1,030,509	666,710
Doğu Spor Kompleksi Yatırım ve İşletme A.Ş. (1)	357,775	306,589
A Yapım Radyo ve Televizyon Yapımcılığı A.Ş. (1)	134,805	116,577
Türkiye Garanti Bankası A.Ş. (1)	23,870	20,943
Garanti Emeklilik ve Hayat AŞ	6,422	--
Garanti Finansal Kiralama A.Ş. (1)	2,091	1,800
Doğu Otomotiv Servis ve Otomotiv A.Ş. (1)	--	358,906
Hizmet giderleri		
Leaseplan Otomotiv Servis ve Tic. A.Ş.	23,667	21,383
Garanti Bilişim Tekn. ve Tic. A.Ş.	15,907	13,679
Doğu Holding	1,530	--
Faiz gelirleri		
Türkiye Garanti Bankası AŞ (1)	634,761	278,374

İlişkili kuruluşlardan olan gelirlerin tamamı, Doğu Holding İştiraklerinden olan gelirlerdir.

Üst düzey yönetici personele sağlanan faydalar:

31 Mart 2012 itibarıyla, dönem içinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar ve Şirket'in direktörlere ve üst düzey yöneticilere ödenen ücretler toplamı 92,711 TL'dir (31 Mart 2011: 86,644 TL).

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

24. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Bu not, aşağıda belirtilen her bir risk için Şirket'in maruz kaldığı riskler, Şirket'in bu risklerini yönetmek ve ölçmek için belirlediği politikaları hakkında bilgi vermektedir. Şirket finansal araçların kullanımından kaynaklanan aşağıdaki risklere maruz kalmaktadır:

- kredi riski,
- likidite riski,
- piyasa riski.

24.1. Kredi riski

Kredi riski, karşı tarafın üzerinde mutabık kalınan sözleşme şartlarına uygun olarak yükümlülüklerini kısmen ya da tamamen yerine getirememesi olasılığı olarak tanımlanır. Bu risk, kredi değerlendirmeleri ve tek bir karşı taraftan toplam riskin sınırlandırılması ile kontrol edilir.

Şirket yatırım amaçlı gayrimenkul portföyünün büyük kısmını, ana hissedarına, grup şirketlerine ve kamu kuruluşlarına kiraya vermiştir. Bunun dışındaki kiracılardan teminat mektubu olarak kredi riskini sınırlandırmaktadır.

31 Mart 2012 tarihi itibarıyla, Şirket'in kredi riskine maruz kredi niteliğindeki varlıkları aşağıdaki tabloda gibidir:

31 Mart 2012	Alacaklar		Alacaklar		Bankalardaki mevduat
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D)	239,769	81,236		119,593	28,870,680
A) Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	239,769	81,236		119,593	28,870,680
B) Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	--	--	--	--	--
C) Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
D) Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	215,416	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	(215,416)	--	--	--
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
E) Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

24. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)**24.1. Kredi riski (devamı)**

31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla, Şirket'in kredi riskine maruz kredi niteliğindeki varlıkları aşağıdaki tablodaki gibidir:

31 Aralık 2011	Alacaklar		Alacaklar		Bankalardaki mevduat
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D)	209,552	108,292		104,961	25,900,871
A) Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	209,552	108,292		104,961	25,900,871
B) Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	--	--	--	--	--
C) Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
D) Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	215,416	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	(215,416)	--	--	--
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
E) Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--

24.2. Likidite riski

Likidite riski, Şirket'in finansal borçlarından kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmekte güçlük yaşaması riskidir.

Aşağıdaki tabloda belirtilen tutarlar raporlama tarihi itibarıyla sözleşmeye bağlı iskonto edilmemiş nakit çıkışlarını göstermektedir.

31 Mart 2012	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit				
		çıkışlar	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Ticari borçlar	234,084	234,084	234,084	--	--	--
Diğer borçlar ve yükümlülükler	366,559	366,559	366,559	--	--	--
Toplam	600,643	600,643	600,643	--	--	--

31 Aralık 2011	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit				
		çıkışlar	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Ticari borçlar	214,879	214,879	214,879	--	--	--
Diğer borçlar ve yükümlülükler	595,148	595,148	595,148	--	--	--
Toplam	810,027	810,027	810,027	--	--	--

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

24. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

24.2. Likidite riski (devamı)

31 Mart 2012 tarihi itibarıyla, Şirket'in türev finansal yükümlülükleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2011: Yoktur).

24.3. Piyasa riski

Piyasa riski, faiz oranı, hisse senedi fiyatları, döviz kurları ve kredi genişlikleri gibi piyasa fiyatlarında olabilecek değişikliklerin Şirket'in gelirini veya elinde bulundurduğu finansal araçların değerini etkileme riskidir.

Şirket'in toptan risk yönetim programı, mali piyasaların öngörülemezliğine odaklanmakta olup, Şirket'in mali performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerin en aza indirgenmesini amaçlamıştır.

Kur riski

Şirket, yabancı para cinsinden varlıklarını ve yükümlülüklerini, TL'ye çevirirken döviz kurlarındaki değişiklikler nedeniyle kur riskine maruz kalmaktadır.

Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerinin kira kontratlarını ABD Doları bazında yaptığından borçlanmasını da ağırlıklı olarak ABD Doları bazında yapmaktadır.

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla yabancı para varlıklarının ve yükümlülüklerinin profili aşağıdaki tablodaki gibidir;

	31 Mart 2012 (TL tutarı)	31 Aralık 2011 (TL tutarı)
Toplam yabancı para aktifler	4,557,669	4,478,129
Toplam yabancı para pasifler	(9,414)	(10,030)
Net pozisyon	4,548,255	4,468,099

Döviz bazında ayrıntılı;

	31 Mart 2012			31 Aralık 2011		
	Döviz cinsi	Döviz tutarı	TL tutarı	Döviz cinsi	Döviz tutarı	TL tutarı
<i>Varlıklar</i>						
Nakit ve nakit benzerleri	ABD Doları	2,568,466	4,553,633	ABD Doları	2,369,860	4,476,428
	Avro	1,705	4,036	Avro	696	1,701
<i>Toplam</i>			4,557,669			4,478,129
<i>Yükümlülükler</i>						
Diğer borçlar	ABD Doları	(5,310)	(9,414)	ABD Doları	(5,310)	(10,030)
<i>Toplam</i>			(9,414)			(10,030)
Net pozisyon			4,548,255			4,468,099

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

24. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)
Kur riski (devamı)

Döviz kuru duyarlılık analizi tablosu

31 Mart 2012

	Kar/(Zarar)	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değişmesi halinde;		
1-ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	454,826	(454,826)
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	
3-ABD Doları net etki (1+ 2)	454,826	(454,826)
Toplam	454,826	(454,826)

31 Aralık 2011

	Kar/(Zarar)	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değişmesi halinde;		
1-ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	446,640	(446,640)
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	
3-ABD Doları net etki (1+ 2)	446,640	(446,640)
Toplam	446,640	(446,640)

Faiz oranı riski

Şirket faiz oranlarındaki değişikliklerin faize duyarlı varlık ve yükümlülüklerine olan etkisinden dolayı faiz oranı riskine maruz kalmaktadır.

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, Şirket'in faiz bileşenine sahip finansal kalemleri aşağıda gösterilmiştir:

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Sabit faizli finansal araçlar		
Finansal varlıklar	28,839,159	25,733,584
Vadeli mevduat	28,839,159	25,733,584

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, finansal araçlara uygulanan ağırlıklı ortalama faiz oranları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Finansal araçlar		
Vadeli mevduat – TL	%3.5-%11	%4.85-%12

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

24. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

24.4. Sermaye yönetimi

Şirket, sermayesini etkin portföy yönetimiyle yatırım riskini en düşük seviyeye indirerek yönetmeye çalışmaktadır. Şirketin amacı; gelir elde eden bir işletme olarak faaliyetlerini devam ettirmek, pay sahiplerinin faydasını gözetmek, aynı zamanda sermaye maliyetini gözeterek ve optimum net yükümlülük/öz kaynak oranını devam ettirerek verimli sermaye yapısının sürekliliğini sağlamaktır.

25. FİNANSAL ARAÇLAR

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

Şirket'in finansal varlık ve yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesi hem muhasebe politikası hem de dipnot sunumları açısından gereklidir.

Gerçeğe uygun değerlerin hem değerlendirilmesi hem de dipnot sunum amaçlı belirlenmesi aşağıdaki yöntemlerle yapılmaktadır. Gerçeğe uygun değerlerin belirlenmesinde kullanılan varsayımlar ilgili varlık veya yükümlülükler ilgili dipnotlarda gerektiğinde sunulur.

Aşağıdaki metotlar ve varsayımlar gerçeğe uygun değeri belirlemenin mümkün olduğu durumlarda her bir finansal aracın gerçeğe uygun değerini tahmin etmekte kullanılmıştır.

Finansal varlıklar

Kısa vadeli olmaları nedeniyle ticari alacakların kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değerine yakın olduğu varsayılmaktadır.

Finansal yükümlülükler

Ticari borçlar ve diğer borçlar

Ticari borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin kısa vadeli olmaları nedeniyle kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değerine yakın olduğu varsayılmaktadır.

Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değeri

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri, Türkiye'deki mali piyasalardan alınabilen güvenilir bilgilere dayandırılarak hesaplanmıştır.

Şirket'in 31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla finansal varlık veya yükümlülüğü bulunmamaktadır.

26. RAPORLAMA TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

27. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

31 Mart 2012 tarihi itibarıyla Şirket, SPK’nın Seri: VI, No: 11 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği”nin 27. maddesinin “a, b ve c” bentleri ile 24. ve 35. maddelerinde belirtilen sınırlamalara uymuştur ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar aşağıda gösterilmiştir:

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	31 Mart 2012 (TL)	31 Aralık 2011 (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri: VI, No: 11, Md.27/(b)	28,870,680	25,902,411
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: VI, No: 11, Md.27/(a)	162,091,135	162,091,135
C	İştirakler	Seri: VI, No: 11, Md.27/(b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri: VI, No: 11, Md.24/(g)	-	-
	Diğer Varlıklar		1,379,609	1,333,193
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri: VI, No: 11, Md.4/(i)	192,341,424	189,326,739
E	Finansal Borçlar	Seri: VI, No: 11, Md.35	-	-
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri: VI, No: 11, Md.35	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Seri: VI, No: 11, Md.35	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri: VI, No: 11, Md.24/(g)	-	-
İ	Özkaynaklar	Seri: VI, No: 11, Md.35	191,224,952	188,242,718
	Diğer Kaynaklar		1,116,472	1,084,021
D	Toplam Kaynaklar	Seri: VI, No: 11, Md.4/(i)	192,341,424	189,326,739
	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	31 Mart 2012 (TL)	31 Aralık 2011 (TL)
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	Seri: VI, No: 11, Md.27/(b)	-	-
A2	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri: VI, No: 11, Md.27/(b)	28,870,680	25,902,411
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Seri: VI, No: 11, Md.27/(c)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: VI, No: 11, Md.27/(c)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri: VI, No: 11, Md.27/(d)	-	-
C1	Yabancı İştirakler	Seri: VI, No: 11, Md.27/(c)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri: VI, No: 11, Md.32/A	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	Seri: VI, No: 11, Md.35	-	-
K	Üzerinde proje geliştirilecek mükoyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri: VI, No: 11, Md.25/(n)	-	-

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

27. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (devamı)

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Hesaplama	Asgari/Azami Oran	31 Mart 2012 (TL)	31 Aralık 2011 (TL)
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri: VI, No: 11, Md.25/(n)	K/D	Azami %10	--	--
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: VI, No: 11, Md.27/(a),(b)	(B+A1)/D	Asgari %50	%84.27	%85.61
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Seri: VI, No: 11, Md.27/(b)	(A+C-A1)/D	Azami %50	%15.01	%13.68
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Seri: VI, No: 11, Md.27/(c)	(A3+B1+C1)/D	Azami %49	--	--
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri: VI, No: 11, Md.27/(d)	B2/D	Azami %20	--	--
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri: VI, No: 11, Md.32/A	C2/D	Azami %10	--	--
7	Borçlanma Sınırı	Seri: VI, No: 11, Md.35	(E+F+G+H+J)/İ	Azami %500	--	--
8	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz (*)	Seri: VI, No: 11, Md.27/(b)	(A2-A1)/D	Azami %10	%15.01	%13.68

(*) Şirket, 28 Temmuz 2011 ve 28008 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak 31 Aralık 2011 tarihinden başlamak üzere yürürlüğe giren SPK'nın Seri: VI, No: 29, “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği” uyarınca portföy sınırlamalarına uyum sağlayamadığı oranlarını; Tebliğ’de belirtildiği gibi 31 Aralık 2012 tarihine kadar sınırlamalarla uyumlu hale gelecek tedbirleri alacak ve uygulamaya koyacaktır.