

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimleri

31 Aralık 2007 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Birim: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ'nin %50,98 oranındaki Türkiye Garanti Bankası Anonim Şirketi'ne ait hisselerin Doğuş Holding AŞ ve GE Capital Corporation şirketlerine satışı 1 Aralık 2006 tarihinde tamamlanmış olup; Doğuş-Ge Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ'nin Türkiye Garanti Bankası Anonim Şirketi'ne ait A grubu 737.705 adet ve B grubu 18.066.240 adet hissesi Doğuş Holding AŞ'ye; A grubu 737.705 adet ve B grubu 18.081.295 adet hissesi ise GE Capital Corporation'a devredilerek her bir hisse için 1,928 YTL birim fiyat üzerinden toplam 72,537,038 YTL'ye satılmıştır. Şirket'in halka açık hisselerinin beher hisse 1,928 YTL'den "çağrı" yoluyla satın alınması için General Electric Capital Corporation ve Doğuş Holding AŞ tarafından SPK nezdinde başvuru yapılmıştır. Halka çağrı 28 Mart 2007 tarihi itibarıyla tamamlanmış olup Şirket'in yeni ortaklık yapısı tescil edilip Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

Şirket'in Garanti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi olan ünvanı 22 Mart 2007 tarihinde yapılan Genel Kurul Toplantısı'nda alınan karar doğrultusunda Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi olarak değiştirilmiştir.

Şirket'in ortakları ve paylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık	31 Aralık
	2007	2006
Doğuş Holding AŞ	%25.50	-
GE Capital Corporation	%25.50	-
Halka Açık Kısım	%49	% 49
Türkiye Garanti Bankası AŞ	-	% 50.98
Diğer	-	% 0.02
Toplam	%100.00	%100.00

Şirket ve Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi, Türkiye Garanti Bankası Anonim Şirketi'nin maliki olduğu İstanbul Ümraniye'deki arsa üzerinde 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. İlgili arsa, 8 Eylül 2006 tarihinde 26,237,762 YTL tutarı karşılığında Ortak Girişim tarafından Türkiye Garanti Bankası Anonim Şirketi'nden satın alınmıştır. Bu projenin 2008 yılı içinde tamamlanıp Ortak Girişim'in kuruluş sözleşmesinin hükümleri gereğince karşılıklı mutabakat çerçevesinde sona erdirilmesi öngörülmektedir.

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimleri
31 Aralık 2007 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (devamı)

Şirket, Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin sahibi olduğu Romanya'da kurulu Koray Real Estate Investment SA şirketine 14 Aralık 2004 tarihinde %50 iştirak ederek ortak olmuştur. Bu ortaklığı takiben bu şirketin ismi GKY Real Estate Investments SA ("GKY") olarak değiştirilmiş olup 24 Mayıs 2005 tarihinde tescil işlemi tamamlanmıştır.

Şirket'in kategorileri itibariyle personel sayısı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık	31 Aralık
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Doktora	-	2
Yüksek Lisans	10	4
Lisans	8	24
Diğer	<u>3</u>	<u>2</u>
	<u>21</u>	<u>32</u>

Şirket Türkiye'de kayıtlı olup aşağıdaki adreste faaliyet göstermektedir:

Beybi Giz Plaza Dereboyu Caddesi Meydan Sokak No:28 Kat:7 34398 Maslak/İstanbul

2 MALİ TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Uygulanan Muhasebe Standartları

Şirket ve Ortak Girişim, muhasebe kayıtlarını Maliye Bakanlığı'nca yayımlanmış Tek Düzen Hesap Planı çerçevesinde Türk Ticaret Kanunu ve Türk Vergi Mevzuatı'na uygun olarak tutmakta ve yasal mali tablolarını da buna uygun Yeni Türk Lirası ("YTL") olarak hazırlamaktadır. GKY muhasebe kayıtlarını Romanya'da geçerli muhasebe ilkelerine göre tutmaktadır.

İlişikteki konsolide mali tablolar, Şirket, Ortak Girişim ve GKY'nin (Bundan sonra bu şirketler "Grup" olarak anılacaktır) yasal kayıtlarına dayanarak yapılan sınıflama ve düzeltmeler ile, mali tabloların gerçeği yansıtması ilkesi doğrultusunda, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından yayımlanan Seri: XI, No:25 sayılı "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğ"ine ve raporlama standartlarına uygun olarak hazırlanmıştır.

İlişikteki konsolide mali tablolar ve dipnotlar, SPK tarafından belirlenen raporlama formatına uygun olarak sunulmuştur.

2.2 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Mali Tabloların Düzeltilmesi

SPK, 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı kararı ile yüksek enflasyon döneminin sona erdiğini ve ayrıca yüksek enflasyon döneminin devamına ilişkin emarelerin büyük ölçüde kalktığını belirterek, SPK tarafından yayımlanan muhasebe ilkelerine ve raporlama standartlarına uygun olarak raporlama yapan ve Türkiye'de faaliyetlerini sürdüren şirketler için 1 Ocak 2005 tarihinden geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasına son vermiştir.

2.3 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.

2 MALİ TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Konsolidasyon Esasları (devamı)

Aşağıdaki tablo, 31 Aralık 2007 tarihi itibarıyla Şirket'in müşterek yönetime tabi ortaklıklardaki pay oranını göstermektedir:

<u>Şirket</u>	<u>Şirket'in pay oranı (%)</u>
Ortak Girişim	50
GKY	50

İlişikteki konsolide mali tablolarda Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Ortak Girişimi ve GKY Real Estate Investments SA adıyla teşkil edilen müşterek yönetime tabi ortaklıkların mali 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 mali tablolar hazırlanmıştır.

2.4 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.

3 UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ/MUHASEBE POLİTİKALARI

3.1 Hasılat

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

3.2 Stoklar

Stoklar, net gerçekleşebilir değeri ya da maliyet bedelinden düşük olanı ile değerlendirilir. Stoklara dahil edilen maliyet unsurları Grup tarafından satış amaçlı konut inşa etmek için elde tutulan arsalar, ilk madde ve malzeme giderleri, işçilik ve diğer maliyetlerden oluşmaktadır. Stokların maliyeti hareketli ağırlıklı ortalama yöntemiyle hesaplanmaktadır.

3.3 Maddi 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.

3 UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ/MUHASEBE POLİTİKALARI (devamı)

3.3 Maddi Varlıklar (devamı)

Sonradan ortaya çıkan giderler

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

Amortisman

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

Döşeme ve demirbaşlar	5 yıl
Özel maliyetler	5 yıl

Maddi varlıkların herhangi bir parçasını değiştirmekten doğan giderler, bakım onarım maliyetleri ile birlikte aktifleştirilir ve ilgili maddi varlığın geri kalan ekonomik ömrü boyunca amortisman tabii tutulur.

Maddi varlıkların elden çıkartılması sonucu oluşan kar ve zararlar, diğer faaliyetlerden gelir ve karlar ve diğer faaliyetlerden gider ve zararlar hesaplarına dahil edilirler.

3.4 Maddi Olmayan 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.

3.5 Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Grup, her bilanço tarihinde, bir varlığa ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Böyle bir gösterge mevcutsa, o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Eğer söz konusu varlığın veya o varlığa ait nakit üreten herhangi bir biriminin kayıtlı değeri, kullanım veya satış yoluyla geri kazanılacak tutarından yüksekse değer düşüklüğü meydana gelmiştir. Geri kazanılabilir tutar varlığın net satış fiyatı ile kullanım değerinden yüksek olanı seçilerek bulunur. Kullanım değeri, bir varlığın sürekli kullanımından ve faydalı ömrü sonunda elden çıkarılmasından elde edilmesi beklenen nakit akımlarının tahmin edilen bugünkü değeridir. Değer düşüklüğü kayıpları gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

3 UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ/MUHASEBE POLİTİKALARI (devamı)

3.5 Varlıklarda Değer Düşüklüğü (devamı)

Bir varlıkta oluşan değer düşüklüğü kaybı, o varlığın geri kazanılabilir tutarındaki müteakip artışın, değer düşüklüğünün kayıtlara alınmalarını izleyen dönemlerde ortaya çıkan bir olayla ilişkilendirilebilmesi durumunda daha önce değer düşüklüğü ayrılan tutarı geçmeyecek şekilde geri çevrilir.

3.6 Borçlanma Maliyetleri

Tüm finansman giderleri, oluştuğu dönemlerde konsolide gelir tablosuna kaydedilmektedir.

3.7 Finansal Araçlar

Sınıflandırma

Alım-satım amaçlı finansal araçlar, kısa vadeli kar amacıyla alınan finansal araçları ifade etmektedir. Herhangi bir finansal riskten korunma amaçlı olarak satın alınmamış veya korunma kriterlerini karşılamayan türev araçları, alım-satım amaçlı türev araçları olarak sınıflanır.

Vadeye kadar elde tutulacak finansal varlıklar, vadesine kadar elde tutulma niyetiyle edinilen, fonlama kabiliyeti dahil olmak üzere vade sonuna kadar elde tutulabilmesi için gerekli koşulların sağlanmış olduğu, sabit veya belirlenebilir ödemeleri ile sabit vadesi bulunan menkul kıymetlerden oluşmaktadır.

Satılmaya hazır menkul kıymetler, Şirket kaynaklı krediler ve alacaklar, vadeye kadar elde tutulacak menkul kıymetler ve alım-satım amaçlılar dışında kalan menkul kıymetlerden oluşmaktadır.

Muhasebeleştirme

Alım-satım amaçlı varlıklar ve satılmaya hazır değerler, bu varlıkların satın alma taahhütünün gerçekleştiği tarihte kayda alınır. Bu tarihten itibaren bu varlıkların makul değerlerindeki değişimlerle ilgili kar ve zararlar muhasebeleştirilir.

Vadeye kadar elde tutulacak varlıklar ve işletme kaynaklı krediler, Şirket'e transfer oldukları gün muhasebeleştirilirler.

Değerleme

Alım satım amaçlı ve satılmaya hazır finansal araçlar, işlem maliyetleri dahil olmak üzere maliyet üzerinden değerlendirilir. İlk kaydın ardından, belirli bir piyasa değeri olmayan ve fiyatı ölçülemeyen finansal araçlar, işlem maliyetleri dahil edilmek ve değer düşüklüğü karşılığı ayrılmak suretiyle maliyet değerleriyle kaydedilir. Bunlar dışında tüm ticari araçlar ve tüm satılmaya hazır varlıklar piyasa değerleriyle ölçülür.

Ticari olmayan bütün finansal borçlar, krediler, alacaklar ve vadeye kadar elde tutulacak varlıklar işlem maliyetleri dahil olmak üzere maliyet üzerinden değerlendirilir. İlk kaydın ardından, değer düşüklüğü karşılığı ayrıldıktan sonra iskonto edilmiş maliyet değerinden değerlendirilir. İskonto edilmiş maliyet, efektif faiz oranı metoduyla hesaplanır. Primler ve iskontolar ilk işlem maliyetleri dahil olmak üzere ilgili finansal aracın maliyetine dahil edilir ve efektif faiz oranıyla iskonto edilir.

3 UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ/MUHASEBE POLİTİKALARI (devamı)

3.7 Finansal Araçlar (devamı)

Makul değer ölçme prensipleri

Finansal araçların makul değeri, bilanço tarihindeki işlem maliyetleri düşülmemiş piyasa değerleri baz alınarak bulunur. Eğer belirli bir piyasa değeri yoksa, makul değer fiyatlandırma modelleri veya indirgenmiş nakit akım teknikleri kullanılarak bulunur. Ancak, tahmini makul değeri bulabilmek için kanaat kullanmak gerektiğinden, makul değer ölçümleri mevcut piyasa koşullarında oluşabilecek değerleri yansıtmayabilir.

Piyasada işlem görmeyen türev finansal araçların makul değerleri, karşı tarafın güvenilirliği ve bu sözleşmenin bilanço tarihinde sona ermesi durumunda, Şirket'in alacağı veya yükümlü olduğu miktar mevcut piyasa koşulları gözönünde bulundurularak tahmin edilmektedir.

Makul değerdeki değişimler

Alım-satım amaçlı varlıkların makul değerlerindeki değişimlere bağlı olarak ortaya çıkan gelir ve giderler, konsolide gelir tablosunda gösterilmektedir.

Satılmaya hazır değerlerin makul değerlerindeki değişimlere bağlı olarak ortaya çıkan farklar, özsermaye kalemlerinden "finansal varlıklar değer artış fonu" hesabında gösterilmektedir.

Özel finansal araçlar

Nakit ve nakit benzeri değerler: Nakit ve nakit benzeri değerler, kasa ve bankalar ile üç ay ve daha kısa vadeli likit varlıklardır.

Muhasebe kayıtlarından çıkarma

Finansal varlıklar, Şirket bu varlıklar üzerindeki sözleşmeye bağlı haklarını kaybettiği zaman muhasebe kayıtlarından çıkarılır. Bu olay finansal varlıklar satıldığı, süresi dolduğu veya haklarından feragat edildikleri zaman gerçekleşir. Finansal borçlar, yükümlülük yerine getirildiği, iptal edildiği veya süresi dolduğunda kayıtlardan çıkarılır.

3.8 İşletme Birleşmeleri

Yoktur.

3.9 Kur Değişiminin Etkileri

Yabancı para cinsinden yapılan işlemler, işlem tarihindeki yabancı para kuru ile Yeni Türk Lirası'na ("YTL") çevrilmektedir. Yabancı para parasal varlıklar ve borçlar, bilanço tarihinde geçerli kur üzerinden dönem sonunda YTL'ye çevrilmektedirler. Bu tip işlemlerden kaynaklanan kur farkları, konsolide gelir tablosuna yansıtılmaktadır. Makul değerleri ile gösterilen yabancı para birimi bazındaki parasal olmayan varlıklar ve borçlar makul değerlerinin belirlendiği günün kurundan YTL'ye çevrilerek ifade edilmektedir.

Fonksiyonel para birimi, yüksek enflasyonlu bir ülkenin para birimi olmayan ve Şirket'in fonksiyonel para biriminden farklı olan ortak girişimin, varlık ve yükümlülükleri, özsermaye kalemleri hariç, bilanço tarihi itibarıyla oluşan kapanış kurları üzerinden YTL'ye dönüştürülür. Özkaynak kalemleri ise işlem tarihindeki kurlar esas alınarak YTL'ye dönüştürülür. Bu işlem sonucunda oluşan farklar özsermayede "yabancı para çevrim farkları" içinde gösterilir.

3 UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ/MUHASEBE POLİTİKALARI (devamı)

3.10 Hisse Başına Kazanç

Hisse lot başına kazanç miktarı, net dönem karının Şirket hisselerinin dönem içindeki ağırlıklı ortalama lot adedine bölünmesiyle hesaplanır. Ağırlıklı ortalama lot 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.

3.11 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 mali tabloların düzeltilmesini gerektiriyorsa, Grup, mali tablolarını yeni duruma uygun şekilde düzeltmektedir. Söz konusu olaylar mali tabloların düzeltilmesini gerektirmiyorsa, Grup, söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

3.12 Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

Herhangi bir karşılık tutarının mali 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.

3.13 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 mali 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.

3 UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ/MUHASEBE POLİTİKALARI (devamı)

3.14 Kiralama İşlemleri

Finansal Kiralama

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

Operasyonel Kiralama

Operasyonel kiralama işlemleri oluştukları dönemlerde konsolide gelir tablosuna kaydedilmektedir.

3.15 İlişkili Taraflar

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

3.16 Finansal Bilgilerin Bölümlere Göre Raporlanması

Grup'un tek bir faaliyet alanı olduğu ve Romanya'da kurulu GKY 31 Aralık 2007 tarihi itibarıyla faaliyetlerine başlamadığı için bölümlere göre raporlama yapılmamıştır.

3.17 Durdurulan Faaliyetler

Yoktur.

3.18 Devlet Teşvik ve Yardımları

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

3.19 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

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

3.20 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. GKY ise Romanya'da geçerli vergi kanunlarına tabidir.

3 UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ/MUHASEBE POLİTİKALARI (devamı)

3.21 Çalışanlara Sağlanan Faydalar/Kıdem Tazminatı Karşılığı

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

İlişikteki finansal tablolarda, şirket aktüeryal metod kullanarak bir yükümlülük oluşturmuştur ve bilanço tarihi itibarıyla devlet tahvillerinin cari piyasa getirileri kullanılarak iskonto etmiştir.

Kullanılan başlıca aktüeryal tahminler şöyledir;

	31 Aralık	31 Aralık
	2007	2006
İskonto oranı	%5.71	%5.71
Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranı	%90	%91

Kıdem tazminatı karşılığı hesaplaması, hükümet tarafından açıklanan kıdem tazminat tavanına dayanmaktadır. 31 Aralık 2007 ve 2006 tarihleri itibarıyla tavan tutarları sırasıyla 2,030 YTL ve 1,857 YTL'dir. Yasal olarak herhangi bir zorunluluk bulunmaması nedeniyle, bu yükümlülük için herhangi bir fon tahsis edilmemiştir.

3.22 Emeklilik Planları

Yoktur.

3.23 Nakit Akım Tablosu

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

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimleri
31 Aralık 2007 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

4 HAZIR DEĞERLER

31 Aralık 2007 ve 2006 tarihleri itibariyle, hazır değerler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık	31 Aralık
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Bankalar – vadesiz	374,314	1,460,999
Kasa	297	1,511
Bankalar – vadeli	-	124,888
	<u>374,611</u>	<u>1,587,398</u>

31 Aralık 2007 tarihi itibariyle bankalardaki mevduat 352,190 YTL, 3,200 ABD Doları, 10,545 Avro ve 811 Ron'dan oluşmaktadır. 31 Aralık 2007 tarihi itibariyle Grup'un vadeli mevduatı bulunmamaktadır.

31 Aralık 2007 tarihi itibariyle Grup'un ilişkili kuruluşu olan Türkiye Garanti Bankası AŞ ve onun bağlı ortaklığı olan Garanti Bank International Romanya'da bulunan hesap bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık	31 Aralık
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Türkiye Garanti Bankası AŞ	350,219	1,079,324
Garanti Bank International-Romanya	6,080	45,530
	<u>356,299</u>	<u>1,124,854</u>

5 MENKUL KIYMETLER

Yoktur.

6 FİNANSAL BORÇLAR

31 Aralık 2007 ve 2006 tarihleri itibariyle, banka kredilerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2007		31 Aralık 2006	
	Faiz Oranı	Tutar	Faiz Oranı	Tutar
	<u>(%)</u>		<u>(%)</u>	
<i>Kısa vadeli krediler:</i>				
YTL krediler	19.25%	1,942,719	21%	10,321,633
YP krediler	Libor+0.90-0.95	<u>28,558,303</u>	Libor+0.95	<u>8,440,764</u>
Toplam kısa vadeli krediler		<u>30,501,022</u>		<u>18,762,397</u>

Alınan YTL kredilerin vadesi Ocak 2008 ve YP kredilerin vadeleri Ocak 2008, Nisan 2008, Mayıs 2008 ve Kasım 2008'dir. Alınan krediler karşılığında verilen herhangi bir teminat bulunmamaktadır.

7 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

31 Aralık 2007 tarihi itibariyle, Grup'un ticari alacakları 943,059 YTL (31 Aralık 2006: 195,462 YTL) tutarındadır.

Ticari alacaklar içerisinde bulunan 14,900 YTL'lik alacağın yeniden yapılandırılması için 5 Ekim 2007 tarihinde protokol imzalanmıştır.

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimleri
31 Aralık 2007 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

7 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (devamı)

31 Aralık 2007 tarihi itibarıyla Grup'un ticari alacakları içinde bulunan 146,190 YTL tutarındaki şüpheli alacak için 129,884 YTL tutarında karşılık ayrılmıştır.

31 Aralık 2007 ve 2006 tarihlerinde sona eren yıllar içindeki itibarıyla şüpheli alacak karşılıklarının hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık	31 Aralık
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Dönem başı bakiyesi	-	-
Dönem içinde ayrılan karşılık tutarı	129,884	-
Kayıtlardan silinen	-	-
Dönem sonu bakiyesi	<u>129,884</u>	<u>-</u>

31 Aralık 2007 ve 2006 tarihleri itibarıyla satıcılardan oluşan ticari borçlar bakiyesi sırasıyla 1,481,882 YTL ve 1,616,290 YTL'dir. Satıcılara olan borçlar, yapılmakta olan projeler ile ilgili olarak tedarikçilere olan borçlar ve projelerin müteahhit firmalarının hakediş bedellerinden oluşmaktadır.

8 FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR

31 Aralık 2007 ve 2006 tarihleri itibarıyla, Grup'un finansal kiralama işlemleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık	31 Aralık
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Kısa vadeli finansal kiralama borçları	350,633	396,172
Uzun vadeli finansal kiralama borçları	571,853	1,113,288
Toplam	<u>922,486</u>	<u>1,509,460</u>

Finansal kiralama işlemi Grup'un ilişkili kuruluşu olan Garanti Finansal Kiralama AŞ ile yapılmıştır.

9 İLİŞKİLİ TARAFLARDAN ALACAKLAR VE BORÇLAR

31 Aralık 2007 ve 2006 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ilişkili taraflarla olan bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık	31 Aralık
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<i>İlişkili taraflardan alacaklar:</i>		
Ortak Girişim (a)	485,480	376,669
Doğuş Gayrimenkul Yatırım AŞ	298,198	-
Garanti Sigorta AŞ	6,994	21,983
Türkiye Garanti Bankası AŞ	63	-
Toplam	<u>790,735</u>	<u>398,652</u>

(a) 31 Aralık 2007 tarihi itibarıyla 485,480 YTL (31 Aralık 2006: 376,669 YTL) tutarındaki alacak müşterek yönetime tabi Ortak Girişim'in oransal konsolidasyon yöntemine göre muhasebeleştirilmesinden dolayı müşterek yönetime katılan diğer ortağın payı oranında mali tablolarda gösterilmeye devam edilen alacak tutarıdır.

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimleri
31 Aralık 2007 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

9 İLİŞKİLİ TARAFLARDAN ALACAKLAR VE BORÇLAR (devamı)

<i>İlişkili taraflara borçlar:</i>	31 Aralık 2007	31 Aralık 2006
Doğuş Holding AŞ	58,557	80,826
Doğuş Power Center Yöneticiliği	30,281	317,434
Doğuş Otomotiv Servis ve Ticaret AŞ	2,895	561,877
VDF Otomotiv Sanayi ve Ticaret AŞ	2,286	363
Garanti Bilişim Teknoloji ve Ticaret AŞ	203	-
Garanti Teknoloji İletişim Hizmetleri Tic. A.Ş	40	-
Doğuş İnşaat ve Ticaret AŞ	-	1,121,904
Türkiye Garanti Bankası AŞ	-	71,067
Doğuş Yapı Sanayi AŞ	-	1,911
Doğuş Oto Pazarlama ve Ticaret AŞ	-	13,187
Doğuş Grubu İletişim Yayıncılık ve Ticaret AŞ	-	8,791
Toplam	94,262	2,177,360

Bankalar ve finansal kiralama borçları mali tabloların bütünlüğünü bozmamak ve mali tablo okuyucularını yanıltmamak amacıyla, ilişkili taraflardan alacaklar hesabında gösterilmemiştir. Bu bakiyeler sırasıyla “Not 4 Hazır Değerler” ve “Not 8 Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar” başlıkları altında sunulmuştur.

İlişkili taraflarla işlemler

31 Aralık 2007 ve 2006 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde Grup’un ilişkili taraflarla yaptığı işlemlerin özeti aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2007	31 Aralık 2006
<i>Repo ve vadeli mevduat faiz gelirleri</i>		
Türkiye Garanti Bankası AŞ	40,507	158,009
<i>Kredi Faiz Gideri</i>		
Türkiye Garanti Bankası AŞ	1,335,188	-
<i>Kira gelirleri</i>		
Doğuş Otomotiv Servis ve Ticaret AŞ	3,648,569	-
Türkiye Garanti Bankası AŞ	709,395	662,142
Doğuş Oto Pazarlama Ticaret AŞ	240,093	249,212
Garanti Finansal Kiralama AŞ	5,581	-
<i>Kira giderleri</i>		
Doğuş Holding AŞ	71,535	73,851
<i>Sigorta giderleri</i>		
Garanti Sigorta AŞ	44,611	34,327
<i>Hizmet giderleri</i>		
Türkiye Garanti Bankası AŞ	-	9,572
Garanti Bilişim Teknolojisi ve Ticaret AŞ	33,883	43,746
<i>Bina, ofis aidat ve telefon giderleri</i>		
Doğuş Holding AŞ	249,549	256,378
<i>Komisyon giderleri</i>		
Türkiye Garanti Bankası AŞ	-	14,352
Garanti Portföy Yönetimi AŞ	-	5,710

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimleri
31 Aralık 2007 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

10 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

31 Aralık 2007 ve 2006 tarihleri itibariyle diğer alacaklar bakiyesinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık	31 Aralık
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Devreden katma değer vergisi (*)	6,507,084	1,832,298
Peşin ödenen giderler	270,871	309,264
İş avansları	17,903	10,736
Diğer alacaklar	17,580	19,777
Gelir tahakkukları	-	16,123
Toplam	<u>6,813,438</u>	<u>2,188,198</u>

(*) Devreden katma değer vergisinin 1,562,810 YTL (31 Aralık 2006: 1,294,496 YTL) tutarındaki kısmı 21 Aralık 2000 tarihinde İstanbul Maslak'taki arsanın satın alımından ve bu arsada inşaatı biten "Doğuş Power Center" alışveriş merkezi projesi kapsamında yapmış olduğu yatırım harcamalarından ve 4,944,274 YTL (31 Aralık 2006: 537,802 YTL) tutarındaki kısmı ise Ortak Girişim'in Ümraniye projesi kapsamında yapmış olduğu yatırım harcamalarından oluşan katma değer vergisinin kısa vadeli kısmıdır.

Duran varlıklar içinde yeralan diğer alacaklar (net) bakiyesi devreden katma değer vergisinden oluşmaktadır ve toplamı 5,583,276 YTL (31 Aralık 2006: 10,293,106 YTL) dir. 31 Aralık 2007 tarihi itibariyle devreden katma değer vergisinin tamamı (31 Aralık 2006: 6,650,218 YTL) 21 Aralık 2000 tarihinde İstanbul Maslak'taki arsanın satın alımından ve halen bu arsada inşaatı biten "Doğuş Power Center" alışveriş merkezi projesi kapsamında yapmış olduğu yatırım harcamalarından oluşmaktadır. 31 Aralık 2006 tarihi itibariyle geri kalan 3,642,888 YTL tutarındaki kısım ise Ortak Girişim'in Ümraniye projesi kapsamında yapmış olduğu yatırım harcamalarından kaynaklanmaktadır.

Diğer Yükümlülükler:

31 Aralık 2007 ve 2006 tarihleri itibariyle diğer kısa vadeli yükümlülükler bakiyesinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık	31 Aralık
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Ödenecek vergi, harç ve diğer kesintiler	68,172	453,511
Alınan depozito ve teminatlar	27,056	32,824
Diğer	3,591	3,494
	<u>98,819</u>	<u>489,829</u>

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimleri
31 Aralık 2007 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

11 STOKLAR

31 Aralık 2007 ve 2006 tarihleri itibariyle stoklar yapılmakta olan alım-satım amaçlı gayrimenkullerden oluşmaktadır ve detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2007	31 Aralık 2006
<u>Konut Projesi-Ortak Girişim (Evidea projesi)</u>		
Arsa dahil proje maliyeti	47,611	22,594,090
	47,611	22,594,090
<u>Konut Projesi-GKY</u>		
Arsa maliyeti	3,288,960	3,801,485
Toplam	3,336,571	26,395,575

Konut projesi-Ortak Girişim: İstanbul Ümraniye’de 34,022 metrekare arsa üzerine Konut ve Sosyal ve Ticari Tesislerden oluşan projedir. Proje üç fazda gerçekleştirilmekte olup I.fazda 196 daire, II. fazdaki 95 daire ve III. fazdaki 169 daire teslim edilmiştir. 31 Aralık 2007 tarihi itibariyle III. fazda teslim edilmeyen 1 daire kalmıştır.

Konut projesi-GKY: Romanya Bükreş’teki 30,000 metrekarelik arsa üzerinde yapılması planlanan konut projesidir. Bu konut projesi ile ilgili olarak yapılacak fizibilite çalışmaları devam etmektedir.

12 ERTELENEN VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Yoktur.

13 DİĞER DÖNEN/DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2007 ve 2006 tarihleri itibariyle diğer duran varlıklar, personel sigortalarından oluşan peşin ödenen giderlerden oluşmaktadır.

14 FİNANSAL VARLIKLAR

Yoktur.

15 POZİTİF/NEGATİF ŞEREFİYE

Yoktur.

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimleri
31 Aralık 2007 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

16 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

31 Aralık 2007 ve 2006 tarihleri itibariyle, yatırım amaçlı gayrimenkullerin detayı aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Aralık 2007</u>	<u>31 Aralık 2006</u>
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	147,210,000	130,065,000
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	<u>753,693</u>	<u>-</u>
Toplam	<u>147,963,693</u>	<u>130,065,000</u>

31 Aralık 2007 ve 2006 tarihleri itibariyle, faal olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Aralık 2007</u>	<u>31 Aralık 2006</u>
1 Ocak	130,065,000	17,260,000
Girişler	24,989	1,628,306
Çıkışlar	-	-
Yapılmakta olan yatırımlardan transferler	6,840,161	92,037,438
Değer artışı	<u>10,279,850</u>	<u>19,139,256</u>
Makul değer	<u>147,210,000</u>	<u>130,065,000</u>

31 Aralık 2007 ve 2006 tarihleri itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkullerin rayiç değer karşılaştırması aşağıdaki gibidir:

Gayrimenkul Adı	<u>31 Aralık 2007</u>		<u>31 Aralık 2006</u>	
	Ekspertiz Raporu Tarihi	Rayiç Değeri	Ekspertiz Raporu Tarihi	Rayiç Değeri
Antalya 2000 Alışveriş Merkezi	30 Kasım 2007	6,440,000	17 Ekim 2006	6,040,000
Taksim Binası	5 Aralık 2007	7,425,000	13 Ekim 2006	6,885,000
Levent Binası	5 Aralık 2007	2,245,000	13 Ekim 2006	2,115,000
Etiler Binası	5 Aralık 2007	5,010,000	13 Ekim 2006	4,475,000
Maslak DPC	20 Kasım 2007	<u>126,090,000</u>	13 Ekim 2006	<u>110,550,000</u>
Toplam		<u>147,210,000</u>		<u>130,065,000</u>

31 Aralık 2007 tarihi itibariyle, yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	<u>1 Ocak 2007</u>	<u>Girişler</u>	<u>Transferler</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Yapılmakta olan yatırımlar	-	7,587,410	(6,833,717)	-	753,693
Verilen avanslar	-	6,444	(6,444)	-	-
Toplam	-	<u>7,593,854</u>	<u>(6,840,161)</u>	-	<u>753,693</u>

16 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Yapılmakta olan yatırımlar aşağıda detayları açıklanan “Bursa projesi” ve “Maslak DPC ofis projesi”n den oluşmaktadır:

Bursa projesi

Şirket, 2007 yılı Temmuz ayında mülkiyeti iki farklı firmaya ait olan Bursa’daki arsaların üzerinde, Şirket tarafından arsalarla ilişkin imar durumlarının alınmasını ve kesinleşmesini müteakip hasılat paylaşımı esasıyla alışveriş merkezi ve konutlardan oluşan bir proje geliştirilmesine yönelik olarak bir niyet mektubu imzalanmıştır.

Söz konusu arsalar brüt 45.857 m² yüzölçümlü olup, ilgili Belediyenin imar durumlarını kesinleştirmesini müteakip taraflar arasında inşaat ve hasılat paylaşımı işine dair kati sözleşme imzalanacaktır. Niyet mektubunda varılan anlaşma gereği gerçekleştirilecek projede 58.000 m² kiralanabilir alana haiz bir alışveriş merkezi ve 38.000 m² satılabilir alana haiz konut bloklarının inşa edilmesi öngörülmektedir. Söz konusu niyet mektubu 1 yıl süreyle geçerli olmak üzere imzalanmıştır.

Maslak DPC ofis projesi

Şirket’in mülkiyetinde bulunan Maslak DPC arazisi üzerinde ofis binası inşa edilmesine ilişkin projelendirme çalışmalarına başlanmıştır. Resmi başvuruların yapılması, izinlerin alınması gibi gerekli işlemlerin tamamlanmasını takiben inşaatla başlanacaktır.

31 Aralık 2007 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki toplam sigorta tutarı, DPC hariç olmak üzere, 3,674,183 YTL’dir. (31 Aralık 2006: 5,280,305 YTL). Doğuş Power Center İşmerkezi 9 Kasım 2006 tarihinde açılmıştır. Bina üzerindeki sigorta değeri toplam 49,482,795 ABD Doları tutarındadır. Bu tutarın 43,000,000 ABD Doları tutarı bina için olan sigorta değeridir. Geri kalan kısım ise makina, tesisat, demirbaş, makina kırılması, elektronik cihaz ve cam kırılması için ödenmiş olan tutarlardır.

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimleri
31 Aralık 2007 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

17 MADDİ VARLIKLAR

31 Aralık 2007 ve 2006 tarihinde sona eren yıllar itibariyle, maddi duran varlıkların hareketi aşağıdaki gibidir:

Maliyet	1 Ocak 2007	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2007
Demirbaşlar	368,981	133,246	(3,379)	498,848
Özel maliyetler	448,528	299,339	-	747,867
	817,509	432,585	(3,379)	1,246,715

Birikmiş amortismanlar	1 Ocak 2007	Cari dönem amortismanı	Çıkışlar	31 Aralık 2007
Demirbaşlar	(158,944)	(72,536)	40,260	(191,220)
Özel maliyetler	(246,150)	(134,613)	29,785	(350,978)
	(405,094)	(207,149)	70,045	(542,198)
Maddi Duran Varlıklar, net	412,415			704,517

Maliyet	1 Ocak 2006	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2006
Nakil vasıtaları	117,567	-	(117,567)	-
Demirbaşlar	208,213	160,768	-	368,981
Özel maliyetler	276,081	172,447	-	448,528
	601,861	333,215	(117,567)	817,509

Birikmiş amortismanlar	1 Ocak 2006	Cari yıl amortismanı	Çıkışlar	31 Aralık 2006
Nakil vasıtaları	(50,698)	(3,919)	54,617	-
Demirbaşlar	(93,497)	(65,447)	-	(158,944)
Özel maliyetler	(125,430)	(120,720)	-	(246,150)
	(269,625)	(190,086)	54,617	(405,094)
Maddi Duran Varlıklar, net	332,236			412,415

31 Aralık 2007 tarihi itibariyle maddi duran varlıklar üzerindeki toplam sigorta tutarı 90,901 YTL (31 Aralık 2006: 84,451 YTL) tutarındadır.

18 MADDİ OLMAYAN VARLIKLAR

31 Aralık 2007 ve 2006 tarihinde sona eren yıllar itibariyle maddi olmayan varlıkların hareketi aşağıdaki gibidir:

Maliyet	1 Ocak 2007	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2007
Haklar	106,401	4,760	-	111,161
	106,401	4,760	-	111,161

Birikmiş amortismanlar	1 Ocak 2007	Cari dönem amortismanı	Çıkışlar	31 Aralık 2007
Haklar	(48,788)	(20,387)	-	(69,175)
	(48,788)	(20,387)	-	(69,175)
Maddi Olmayan Varlıklar, net	57,613			41,986

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimleri
31 Aralık 2007 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

18 MADDİ OLMAYAN VARLIKLAR (devamı)

Maliyet	1 Ocak 2006	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2006
Haklar	102,142	4,259	-	106,401
	102,142	4,259	-	106,401

Birikmiş amortismanlar	1 Ocak 2006	Cari yıl amortismanı	Çıkışlar	31 Aralık 2006
Haklar	(28,267)	(20,521)	-	(48,788)
	(28,267)	(20,521)	-	(48,788)
Maddi Olmayan Varlıklar, net	73,875			57,613

19 ALINAN AVANSLAR

31 Aralık 2007 ve 2006 tarihleri itibariyle, alınan avansların tamamı, Evidea projesi kapsamında satılan ve henüz teslim edilmeyen konutlar için alınan avanslardan oluşmaktadır.

20 EMEKLİLİK PLANLARI

Yoktur.

21 BORÇ KARŞILIKLARI

31 Aralık 2007 ve 2006 tarihleri itibariyle borç karşılıkları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2007	31 Aralık 2006
Kıdem tazminatı karşılığı-uzun vadeli	27,918	66,478
Kullanılmayan izin karşılığı-kısa vadeli	84,886	133,655
	112,804	200,133

Kıdem tazminatı karşılığının cari dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2007	31 Aralık 2006
Dönem başı	66,478	43,977
Dönem içinde ödenen	(32,802)	(63,947)
Dönem içindeki (azalış) / artış *	(5,758)	86,448
Dönem sonu	27,918	66,478

(*) Dönem içerisinde geçmiş dönemlerde kıdem tazminatı hesaplamasına dahil edilip kıdem tazminatını almadan çıkan personel sayısının yüksek olmasından dolayı kıdem tazminatı yükümlülüğünde dönem içinde azalış yaşanmıştır.

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

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimleri
31 Aralık 2007 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

21 BORÇ KARŞILIKLARI (devamı)

Kullanılmayan izin karşılığının cari dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık	31 Aralık
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Dönem başı	133,655	-
Dönem içinde ödenen	(94,614)	(21,262)
Dönem içindeki artış	<u>45,845</u>	<u>154,917</u>
Dönem sonu	<u>84,886</u>	<u>133,655</u>

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

22 ANA ORTAKLIK DIŞI PAYLAR/ANA ORTAKLIK DIŞI KAR ZARAR

İlişikteki konsolide mali tablolarda Yapı Kredi Koray GYO AŞ ve Doğuş-GE GYO AŞ Ortak Girişimi ve GKY Real Estate Investments SA adıyla teşkil edilen müşterek yönetime tabi ortaklıkların mali 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.

23 SERMAYE/KARŞILIKLI İŞTİRAK SERMAYE DÜZELTMESİ

31 Aralık 2007 tarihi itibarıyla, Şirket'in kayıtlı sermayesi 93,780,000 YTL'dir (31 Aralık 2006: 73,800,000 YTL).

Şirket kar dağıtımına ilişkin olarak, SPK'nın 10 Mayıs 2007 tarih, 313 sayılı yazısı ve 3 Temmuz 2007 tarih, 458 sayılı yazısı ile bildirilen görüşü çerçevesinde 2 Ağustos 2007 tarihinde olağanüstü genel kurul toplantısı yapmıştır. Bu toplantı neticesinde Şirket, Türk Ticaret Kanunu'nun düzenlemeleri uyarınca yasal kayıtlarda 2006 yılı dönem karı olan 4,907,435 YTL nin yüzde beşi oranında 245,372 YTL 1. Tertip Yasal Yedek Akçe ayrılmasından sonra kalan toplam 4,662,063 YTL dağıtılabılır karın tamamının, geçmiş yıl karlarından 5,752,400 YTL nin ve geçmiş yıl enflasyon düzeltme farklarından 9,565,537 YTL'nin sermayeye eklenerek, sermayenin 73,800,000 YTL'den 93,780,000 YTL'ye artırılması ve arttırımı temsilen bedelsiz hisse dağıtılması şeklinde değiştirilmesine oy birliği ile karar vermiştir. Bedelsiz pay alma hakları mevcut hisse senetlerinin 2006 yılı kar payı kuponu ile 7 no lu yeni pay alma kuponu kullanılacak olup, bu sermaye arttırımı ile 399.400 adet nama ve 19.580.600 adet hamiline olmak üzere toplam 19.980.000 adet 7. tertip hisse senedi ihraç etmiştir. Söz konusu sermaye arttırımı temsilen ihraç edilen paylar 21 Ağustos 2007 tarihinde Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre SPK kaydına alınmış ve 24 Ağustos 2007 tarihinde onaylanmıştır. Sermaye artışı tescil işlemleri 28 Aralık 2007 tarihinde tamamlanmış ve Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayımlanmıştır.

31 Aralık 2007 tarihi itibarıyla, Şirket'in sermayesi, ihraç edilmiş ve her biri 0,001 YTL nominal değerde 1.874.849,600 adet nama yazılı olan ve 91.905.150,240 adet hamiline yazılı olan toplam 93.780.000.000 adet hisseden meydana gelmiştir.

Karşılıklı iştirak sermaye düzeltmesi bulunmamaktadır.

24 SERMAYE YEDEKLERİ

2007 yılında 9,565,537 YTL tutarındaki özsermaye enflasyon düzeltmesi farkları dönem içinde sermayenin kayıtlı değerine ilave edilmiştir.

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimleri
31 Aralık 2007 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

25 KAR YEDEKLERİ

Kar yedekleri, GKY'nin yabancı para tutulan mali tablolarının YTL'ye çevriminden oluşan Yabancı Para Çevrim Farkları hesabından oluşmaktadır.

26 GEÇMİŞ YIL KARLARI

Grup'un 31 Aralık 2007 ve 2006 tarihleri itibariyle geçmiş yıllar karları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık	31 Aralık
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Geçmiş Yıllar Karları	20,134,702	5,762,185

27 YABANCI PARA POZİSYONU

31 Aralık 2007 ve 2006 tarihleri itibariyle Grup'un yabancı para pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık	31 Aralık
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Toplam yabancı para aktifler	901,177	1,268,557
Toplam yabancı para pasifler	<u>(28,007,905)</u>	<u>(9,699,672)</u>
Net yabancı para açık pozisyonu	<u>(27,106,728)</u>	<u>(8,431,115)</u>

28 DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

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.

29 KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirket, Evidea projesi kapsamında müşterilerin kullandığı konut kredileri için bankalara kefil olmaktadır. 31 Aralık 2007 itibariyle Oyakbank AŞ'ye 1,608,633 YTL, Millenium Bank AŞ'ye 301,097 YTL ve Yapı Kredi Bankası AŞ'ye 1,867,094 YTL tutarında kredi kullanımı için kefil olunmuştur.

30 İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Yoktur.

31 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Grup'un tek bir faaliyet alanı olduğu ve Romanya'da kurulmuş bulunan GKY, 31 Aralık 2007 tarihi itibariyle henüz faaliyetlerine başlamadığı için bölümlere göre raporlama yapılmamıştır.

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimleri
31 Aralık 2007 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

32 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

- Grup 2 Ocak 2008 tarihinde 6,000,000 ABD Doları tutarındaki finansal borcunu vadesi geldiği için geri ödemiş ve aynı tutarda bir sene vadeli ve Libor+0.85% faiz oranıyla yeniden borçlanmıştır.

- SPK'nın kar dağıtımına ilişkin yeni düzenlemeleri uyarınca 1 Ocak 2008 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere payları borsada işlem gören anonim ortaklıklar, asgari kar dağıtım oranını Seri IV: No:27 sayılı "Sermaye Piyasasına Tabi Olan Halka Açık Anonim Ortaklıkların Temettü ve Temettü Avansı Dağıtımında Uyacakları Esaslar Hakkında Tebliği ("Tebliğ")'nin 5 inci maddesinin birinci fıkrasında tanımlanan oran olan % 20 olarak uygulayacaklardır. Kar dağıtımının şirketlerin genel kurullarında alacakları karara bağlı olarak nakit ya da temettünün sermayeye eklenmesi suretiyle ihraç edilecek payların bedelsiz olarak ortaklara dağıtılması ya da belli oranda nakit, belli oranda bedelsiz pay dağıtılması suretiyle gerçekleştirilebilmesine ve birinci temettü tutarının mevcut ödenmiş/çıkarılmış sermayelerinin % 5'inden az olması durumunda, söz konusu tutarın dağıtılmadan ortaklık bünyesinde bırakılabilmesine olanak sağlanmıştır. Tebliğ'in söz konusu maddesi uyarınca yatırım ortaklıklarının dağıtılabılır kâr tutarının hesaplanmasında gerçekleşmemiş sermaye kazançlarını portföylerinde yer alan menkul kıymetlerin değer azalışlarını da dikkate alacak şekilde net bazda hesaplamalarına, karar verilmiştir.

33 DURDURULAN FAALİYETLER

Yoktur.

34 ESAS FAALİYET GELİRLERİ

31 Aralık 2007 ve 2006 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibariyle satış gelirleri ve satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık	31 Aralık
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Konut satışları	32,633,154	21,284,308
Kira gelirleri	8,591,867	2,742,079
Diğer gelirler	945,837	-
	<u>42,170,858</u>	<u>24,026,387</u>
Satılan konut maliyetleri	26,162,990	15,794,100
Diğer maliyetler	2,752,668	114,817
	<u>28,915,658</u>	<u>15,908,917</u>

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimleri
31 Aralık 2007 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

35 FAALİYET GİDERLERİ

31 Aralık 2007 ve 2006 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla faaliyet giderleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık	31 Aralık
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Personel giderleri	3,174,053	1,309,659
Satış pazarlama giderleri	588,179	301,302
Proje araştırma giderleri	452,705	320,983
Danışmanlık giderleri	438,530	376,530
Merkez ofis giderleri	273,553	247,332
Üyelik ve aidat giderleri	268,569	41,628
Amortisman giderleri	227,536	210,607
Taşıtlar giderleri	187,928	114,263
Vergi, resim ve harçlar	154,506	21,803
Şüpheli ticari alacak karşılık gideri	129,884	-
Temsil ağırlama giderleri	81,841	25,273
Bilgisayar giderleri	76,251	34,117
Kira giderleri	71,535	86,051
İMKB giderleri	27,695	27,675
Seyahat giderleri	16,801	60,667
Dışarıdan sağlanan hizmet giderleri	-	117,230
Komisyon giderleri	-	22,950
Diğer	145,076	540,534
Toplam	<u>6,314,642</u>	<u>3,858,604</u>

36 DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR/GİDER VE KAR/ZARARLAR

31 Aralık 2007 ve 2006 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla diğer faaliyetlerden gelirler ve giderler aşağıdaki gibidir:

Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Karlar:

	31 Aralık	31 Aralık
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki değer artışı	10,279,850	19,139,256
Kur farkı gelirleri	-	1,362,958
Faiz gelirleri ve menkul kıymet satış karları	57,728	1,293,171
Diğer	163,662	158,686
Toplam	<u>10,501,240</u>	<u>21,954,071</u>

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimleri
31 Aralık 2007 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

36 DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR/GİDER VE KAR/ZARARLAR (devamı)

Diğer Faaliyetlerden Gider ve Zararlar:

	31 Aralık	31 Aralık
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Kur farkı giderleri	679,395	-
Diğer giderler	326,637	13,017
Menkul kıymet satış zararları	-	468,460
Maddi duran varlık satış zararı	-	16,953
Toplam	<u>1,006,032</u>	<u>498,430</u>

37 FİNANSMAN GELİRLERİ/ (GİDERLERİ)

31 Aralık 2007 ve 2006 tarihlerinde sona eren yıla ait finansman gelirleri/ (giderlerinin) detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık	31 Aralık
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Finansal borçlar faiz giderleri	(1,913,675)	(682,155)
Finansal borçlar kur farkı geliri	4,207,970	-
Finansal kiralama borçları faiz giderleri	(68,249)	-
Finansal kiralama borçları kur farkı geliri	470,103	-
	<u>2,696,149</u>	<u>(682,155)</u>

38 VERGİLER

Şirket ve Ortak Girişim'in kazancı, gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetinde bulunmalarından dolayı Kurumlar Vergisi Kanunu uyarınca vergiden istisna tutulmuştur. GKY ise Romanya'da geçerli vergi kanunlarına tabidir. GKY, 31 Aralık 2007 tarihi itibarıyla faaliyetlerine başlamadığı ve operasyon giderleri olduğu için döneme ilişkin vergi oluşmamıştır.

39 HİSSE LOT BAŞINA KAZANÇ

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

	31 Aralık	31 Aralık
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Net dönem karı	19,131,915	25,032,352
Hisselerin ağırlıklı ortalama sayısı		
Ağırlıklı ortalama hisse lot miktarı *	73.964.219	73.800.000
Hisse lot başına kar(YTL)	0,2587	0,3392

* 23 numaralı Notta detayları anlatılan sermaye arttırımı sonucunda Şirket hisselerinin lot adedi 28 Aralık 2007 tarihinde 73.800.000'den 93.780.000'e çıkartılmıştır.

40 NAKİT AKIM TABLOSU

31 Aralık 2007 ve 2006 tarihleri itibarıyla, nakit ve nakit benzeri değerler Not 4'de açıklanan hazır değerlerden oluşmaktadır. 31 Aralık 2007 ve 2006 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait nakit akım tabloları ilişikte sunulmuştur.

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimleri
31 Aralık 2007 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

41 MALİ TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA MALİ TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR

31 Aralık 2007 ve 2006 tarihleri itibariyle parasal varlık ve borçların kalan vadelerine göre yapısı aşağıdaki tablodaki gibidir:

	31 Aralık 2007					Toplam
	0-1 ay Arası	1-3 ay Arası	3-6 ay Arası	6-12 ay Arası	1 yıldan fazla	
PARASAL VARLIKLAR						
Hazır değerler	374,611	-	-	-	-	374,611
Ticari Alacaklar	943,059	-	-	-	-	943,059
İlişkili taraflardan alacaklar	485,480	298,198	6,994	63	-	790,735
Diğer alacaklar	6,813,438	-	-	-	5,583,276	12,396,714
Stoklar	-	-	3,336,571	-	-	3,336,571
Toplam parasal varlıklar	8,616,588	298,198	3,343,565	63	5,583,276	17,841,690
PARASAL BORÇLAR						
Finansal borçlar	-	1,942,719	14,467,946	14,090,357	-	30,501,022
Finansal kiralama işlemlerinden doğan borçlar	-	-	172,486	178,147	571,853	922,486
Ticari borçlar	1,481,882	-	-	-	-	1,481,882
İlişkili taraflara borçlar	94,262	-	-	-	-	94,262
Alınan Avanslar	-	-	-	66,581	-	66,581
Kıdem tazminatı ve izin karşılığı	-	-	-	84,886	27,918	112,804
Diğer borçlar	98,819	-	-	-	-	98,819
Toplam parasal borçlar	1,674,963	1,942,719	14,640,432	14,419,971	599,771	33,277,856
PARASAL VARLIKLAR						
Hazır değerler	1,587,398	-	-	-	-	1,587,398
Ticari Alacaklar	195,462	-	-	-	-	195,462
İlişkili taraflardan alacaklar	379,246	11,582	3,520	543	3,761	398,652
Diğer alacaklar	355,900	-	-	1,832,298	10,293,106	12,481,304
Stoklar	-	-	-	26,395,575	-	26,395,575
Toplam parasal varlıklar	2,518,006	11,582	3,520	28,228,416	10,296,867	41,058,391
PARASAL BORÇLAR						
Finansal borçlar	-	-	-	18,762,397	-	18,762,397
Finansal kiralama işlemlerinden doğan borçlar	-	-	194,892	201,280	1,113,288	1,509,460
Ticari borçlar	1,616,290	-	-	-	-	1,616,290
İlişkili taraflara borçlar	2,177,360	-	-	-	-	2,177,360
Alınan Avanslar	-	-	-	32,738,848	-	32,738,848
Kıdem tazminatı ve izin karşılığı	-	-	-	133,655	66,478	200,133
Diğer borçlar	489,829	-	-	-	-	489,829
Toplam parasal borçlar	4,283,479	-	194,892	51,836,180	1,179,766	57,494,317

BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

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

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Ortak Girişimleri'nin ("Grup") 31 Aralık 2007 tarihi itibarıyla hazırlanan ve ekte yer alan konsolide bilançosunu, aynı tarihte sona eren yıla ait konsolide gelir tablosunu, konsolide öz sermaye değişim tablosunu ve konsolide nakit akım tablosunu, önemli muhasebe politikalarının özetini ve dipnotları denetlemiş bulunuyoruz.

Finansal Tablolarla İlgili Olarak Grup Yönetiminin Sorumluluğu

Grup yönetimi finansal tabloların Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan finansal raporlama standartlarına göre hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumundan sorumludur. Bu sorumluluk, konsolide finansal tabloların hata ve/veya hile ve usulsüzlükten kaynaklanan önemli yanlışlıklar içermeyecek biçimde hazırlanarak, gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmayı sağlamak amacıyla gerekli iç kontrol sisteminin tasarlanmasını, uygulanmasını ve devam ettirilmesini, koşulların gerektirdiği muhasebe tahminlerinin yapılmasını ve uygun muhasebe politikalarının seçilmesini içermektedir.

Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumluluğu

Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak bu konsolide finansal tablolar hakkında görüş bildirmektir. Bağımsız denetimimiz, Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına uygun olarak gerçekleştirilmiştir. Bu standartlar, etik ilkelere uyulmasını ve bağımsız denetimin, finansal tabloların gerçeği doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmayı yansıtmadığı konusunda makul bir güvenceyi sağlamak üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetimimiz, finansal tablolardaki tutarlar ve dipnotlar ile ilgili bağımsız denetim kanıtı toplamak amacıyla, bağımsız denetim tekniklerinin kullanılmasını içermektedir. Bağımsız denetim tekniklerinin seçimi, finansal tabloların hata ve/veya hileden ve usulsüzlükten kaynaklanıp kaynaklanmadığı hususu da dahil olmak üzere önemli yanlışlık içerip içermediğine dair risk değerlendirmesini de kapsayacak şekilde, mesleki kanaatimize göre yapılmıştır. Bu risk değerlendirmesinde, Grup'un iç kontrol sistemi göz önünde bulundurulmuştur. Ancak, amacımız iç kontrol sisteminin etkinliği hakkında görüş vermek değil, bağımsız denetim tekniklerini koşullara uygun olarak tasarlamak amacıyla, Grup yönetimi tarafından hazırlanan finansal tablolar ile iç kontrol sistemi arasındaki ilişkiyi ortaya koymaktır. Bağımsız denetimimiz, ayrıca Grup yönetimi tarafından benimsenen muhasebe politikaları ile yapılan önemli muhasebe tahminlerinin ve finansal tabloların bir bütün olarak sunumunun uygunluğunun değerlendirilmesini içermektedir.

Bağımsız denetim sırasında temin ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulmasına yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimleri
31 Aralık 2007 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

Görüş

Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2007 tarihi itibarıyla finansal durumunu, aynı tarihte sona eren yıla ait finansal performansını ve nakit akımlarını, Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan finansal raporlama standartları çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmaktadır.

İstanbul, 7 Mart 2008

Akis Bağımsız Denetim
ve Serbest Muhasebeci
Mali Müşavirlik AŞ

Bülent Ejder
Sorumlu Ortak Başdenetçi