

**DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.**

**31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK  
ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR  
VE DİPNOTLAR İLE İNCELEME RAPORU**

# DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER		Sayfa
FİNANSAL DURUM TABLOSU .....		1
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU .....		2
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU .....		3
NAKİT AKIŞ TABLOSU.....		4
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR.....		5-45
NOT 1	ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU .....	5
NOT 2	FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR .....	5-19
NOT 3	İŞLETME BİRLEŞMELERİ .....	19
NOT 4	NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ .....	20
NOT 5	FİNANSAL YATIRIMLAR .....	21
NOT 6	FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER .....	21
NOT 7	TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR .....	22
NOT 8	DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR .....	22
NOT 9	YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER .....	23-24
NOT 10	MADDİ DURAN VARLIKLAR .....	25
NOT 11	MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR .....	25-26
NOT 12	KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER .....	26-27
NOT 13	ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR .....	27-28
NOT 14	BORÇ KARŞILIKLARI .....	29
NOT 15	DİĞER DÖNEN/DURAN VARLIKLAR VE KISA/UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER.....	29
NOT 16	ANA ORTAKLIK DIŞI PAYLAR /ANA ORTAKLIK DIŞI KAR ZARAR .....	30
NOT 17	ÖZKAYNAKLAR .....	30-31
NOT 18	HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ .....	31
NOT 19	GENEL YÖNETİM GİDERLERİ .....	32
NOT 20	ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / GİDERLER .....	32
NOT 21	YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER .....	32
NOT 22	FİNANSMAN GELİRLERİ .....	33
NOT 23	FİNANSMAN GİDERLERİ .....	33
NOT 24	DURDURULAN FAALİYETLER .....	33
NOT 25	VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ .....	33
NOT 26	HİSSE BAŞINA KAZANÇ .....	33
NOT 27	İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI .....	34-35
NOT 28	FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ .....	36-41
NOT 29	FİNANSAL ARAÇLAR .....	41-43
NOT 30	RAPORLAMA TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	43
EK DİPNOT	PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ .....	43-45

**DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 MART 2014 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

<b>VARLIKLAR</b>	<b>Dipnotlar</b>	<b>İncelemeden geçmiş 31 Mart 2014</b>	<b>Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2013</b>
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>39.654.866</b>	<b>40.720.087</b>
Nakit ve nakit benzerleri	4	27.134.460	27.097.516
Finansal yatırımlar	5	10.545.734	13.174.427
Ticari alacaklar	7	1.156.322	275.604
-İlişkili taraflardan alacaklar	27	162.374	42.226
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		993.948	233.378
Diğer alacaklar	8	134.473	148.832
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		134.473	148.832
Diğer dönen varlıklar	15	79.114	18.440
Peşin ödenmiş giderler	15	604.763	5.268
<b>DURAN VARLIKLAR</b>		<b>681.256.752</b>	<b>679.607.117</b>
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	9	679.199.315	678.972.909
Maddi duran varlıklar	10	1.618.225	502.715
Maddi olmayan duran varlıklar	11	149.609	125.580
Diğer duran varlıklar	15	5.913	5.913
Peşin ödenmiş giderler	15	283.690	-
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>720.911.618</b>	<b>720.327.204</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>22.493.531</b>	<b>20.172.084</b>
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları		18.705.372	17.379.724
Ticari borçlar	7	701.370	198.955
-İlişkili taraflara ticari borçlar	27	426.263	21.207
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		275.107	177.748
Diğer borçlar	8	47.670	46.695
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		47.670	46.695
Kısa vadeli karşılıklar			
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	13	877.448	2.179.039
-Borç karşılıkları	14	763.061	11.258
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	15	1.398.610	356.413
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>89.316.119</b>	<b>95.644.519</b>
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	13	61.217	56.039
Diğer borçlar	8	264.089	-
Finansal borçlanmalar	6	88.990.813	95.588.480
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>609.101.968</b>	<b>604.510.601</b>
Ödenmiş sermaye	17	227.208.155	227.208.155
Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler		245.372	245.372
Geçmiş yıl karları		153.585.099	131.669.832
Net dönem karı		4.578.930	21.915.267
Paylara ilişkin primler		223.452.917	223.452.917
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları		31.495	19.058
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>720.911.618</b>	<b>720.327.204</b>

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

# DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 MART 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

		İncelemeden Geçmiş	İncelemeden geçmiş
	Dipnotlar	1 Ocak - 31 Mart 2014	1 Ocak - 31 Mart 2013
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>			
Hasılat	18	10.875.328	3.555.840
Satışların maliyeti	18	(1.550.994)	(493.139)
<b>Brüt kar</b>		<b>9.324.334</b>	<b>3.062.701</b>
Genel yönetim giderleri	19	(1.065.771)	(894.832)
Esas faaliyetlerden diğer faaliyet gelirleri	20	112.001	93.435
Esas faaliyetlerden diğer faaliyet giderleri(-)		(75.022)	(739)
<b>Esas faaliyet karı</b>		<b>8.295.542</b>	<b>2.260.565</b>
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	21	366.818	345.399
<b>Finansman gideri öncesi faaliyet karı</b>		<b>8.662.360</b>	<b>2.605.964</b>
Finansman gelirleri	22	546.342	321.901
Finansman giderleri	22	(4.629.772)	(26.787)
<b>Sürdürülen faaliyetlerden vergi öncesi kar</b>		<b>4.578.930</b>	<b>2.901.078</b>
Vergi geliri / (gideri)	25	-	-
<b>Sürdürülen faaliyetlerden net dönem karı</b>		<b>4.578.930</b>	<b>2.901.078</b>
Diğer kapsamlı gelir		12.437	-
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>		<b>4.591.367</b>	<b>2.901.078</b>
Hisse başına kazanç	26	0,0202	0,0309

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

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

	Ödenmiş sermaye	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Paylara ilişkin primler	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	Toplam
<b>1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla</b>	<b>93.780.000</b>	<b>245.372</b>	-	-	<b>94.217.346</b>	<b>37.452.486</b>	<b>225.695.204</b>
Net dönem karı	-	-	-	-	-	2.901.078	<b>2.901.078</b>
Diğer kapsamlı gelirler	-	-	-	-	-	-	-
<b>Kapsamlı gelir toplamı</b>	-	-	-	-	-	<b>2.901.078</b>	<b>2.901.078</b>
Transferler	-	-	-	-	37.452.486	(37.452.486)	-
<b>31 Mart 2013 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>	<b>93.780.000</b>	<b>245.372</b>	-	-	<b>131.669.832</b>	<b>2.901.078</b>	<b>228.596.282</b>
<b>1 Ocak 2014 tarihi itibarıyla</b>	<b>227.208.155</b>	<b>245.372</b>	<b>223.452.917</b>	<b>19.058</b>	<b>131.669.832</b>	<b>21.915.267</b>	<b>604.510.601</b>
Net dönem karı	-	-	-	-	-	4.578.930	<b>4.578.930</b>
Diğer kapsamlı gelirler	-	-	-	12.437	-	-	<b>12.437</b>
<b>Kapsamlı gelir toplamı</b>	-	-	-	<b>12.437</b>	-	<b>4.578.930</b>	<b>4.591.367</b>
Transferler	-	-	-	-	21.915.267	(21.915.267)	-
<b>31 Mart 2014 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>	<b>227.208.155</b>	<b>245.372</b>	<b>223.452.917</b>	<b>31.495</b>	<b>153.585.099</b>	<b>4.578.930</b>	<b>609.101.968</b>

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

# DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 MART 2014 TARİHİ İTİBARIYLA NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

	Dipnotlar	İncelemeden geçmiş 1 Ocak - 31 Mart 2014	İncelemeden geçmiş 1 Ocak - 31 Mart 2013
<b><u>Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akımları</u></b>			
Net dönem karı		4.578.930	2.901.078
<b>Düzeltilmeler:</b>			
Maddi duran varlıklar amortismanı	10	84.032	44.326
Maddi olmayan duran varlıklar tükenme payları	11	3.329	3.052
Finansal giderler, (net)		988.469	(667.300)
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		545.798	-
Kidem tazminatı ve kullanılmayan izin karşılığı		17.615	(35.287)
Kur farkları		3.399.609	-
<b>İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı</b>		<b>9.617.782</b>	<b>2.245.869</b>
Ticari alacaklardaki değişim		(880.718)	46.645
Diğer dönen varlıklardaki değişim		(929.500)	(379.172)
Ticari borçlardaki değişim		502.415	(10.663)
Diğer yükümlülüklerdeki değişim		211.675	106.995
<b>Esas faaliyetlerden kaynaklanan net nakit</b>		<b>8.521.654</b>	<b>2.009.674</b>
Diğer nakit çıkışları		-	-
<b>İşletme faaliyetlerinden net nakit akışları</b>		<b>8.521.654</b>	<b>2.009.674</b>
<b><u>Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımları</u></b>			
Yatırım amaçlı gayrimenkul yatırımları	9	(226.406)	(704.950)
Finansal yatırımlar, net		2.628.693	5.097.785
Maddi duran varlık alımları	10	(1.199.542)	(3.754)
Maddi olmayan duran varlık alımları	11	(27.358)	(2.626)
Alınan faizler		619.444	594.496
<b>Yatırım faaliyetlerinden sağlanan net nakit</b>		<b>1.794.831</b>	<b>4.980.951</b>
<b><u>Finansman faaliyetlerinden nakit akımları</u></b>			
Kredi anapara geri ödemeleri		(8.689.864)	-
Faiz ödemeleri		(1.534.811)	-
<b>Finansman faaliyetlerinden sağlanan net nakit</b>		<b>(10.224.675)</b>	<b>-</b>
<b>Yabancı para çevrim farkı öncesi nakit ve nakit benzeri değerler üzerindeki artış/(azalış)</b>		<b>91.810</b>	<b>6.990.625</b>
Yabancı para çevrim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi		18.236	85.412
<b>Nakit ve nakit benzerleri değerlerindeki artış</b>		<b>110.046</b>	<b>7.076.037</b>
Dönem başındaki nakit ve nakit benzerleri		26.919.725	22.603.200
<b>Dönem sonundaki nakit ve nakit benzerleri</b>	<b>4</b>	<b>27.029.771</b>	<b>29.679.237</b>

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

# DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN 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 çeşitlenmesi 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:

Ortağın Adı/Unvanı	Grubu	Türü	2014	2013
			Pay Oranı (%)	Pay Oranı (%)
Doğuş Holding A.Ş. (Halka Kapalı)	A	Nama	0,83	0,83
Doğuş Holding A.Ş. (Halka Kapalı)	B	Hamiline	15,43	15,43
Doğuş Holding A.Ş. (Halka Açık-Kısmi Bölünme ile gelen)	B	Hamiline	58,72	58,72
Halka Açık Kısım	B	Hamiline	25,02	25,02
<b>Toplam</b>			<b>100</b>	<b>100</b>

Şirket’in kategorileri itibarıyla personel sayısı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Yüksek Lisans	2	2
Lisans	7	7
Diğer	2	2
	<b>11</b>	<b>11</b>

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

### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

#### 2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar

##### 2.1.1. Uygulanan finansal raporlama standartları

İlişkitedeki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri II-14.1 No’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGGK”) tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları (“TMS”) esas alınmıştır. TMS’ler; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları (“TFRS”) ile bunlara ilişkin ek ve yorumları içermektedir.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Şirket’in finansal tabloları ve notları, SPK tarafından 7 Haziran 2013 tarihli duyuru ile açıklanan formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur. Bu kapsamda geçmiş döneme ait finansal tablolarda gerekli değişiklikler yapılmıştır.

Şirket muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, SPK tarafından çıkarılan prensiplere ve şartlara, Türk Ticaret Kanunu (“TTK”), vergi mevzuatı ve Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planı şartlarına uymaktadır. Finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülükler ile yatırım amaçlı gayrimenkuller dışında tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış, kanuni kayıtlara TMS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

##### 2.1.2. Fonksiyonel ve raporlama para birimi

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

##### 2.1.3. 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.

##### 2.1.4. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla “Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü” başlıklı dipnottayer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği”nin portföy sınırlamalarına uyumun 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. Cari dönemde yapılan muhasebe politikalarında değişiklik bulunmamaktadır.



## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

---

#### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### 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 9 - 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.

##### 2.4. 31 Mart 2014 tarihi itibarıyla uygulanan ve henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar

Şirket, TMSK tarafından yayınlanan ve 1 Ocak 2014 tarihinden itibaren geçerli olan yeni ve revize edilmiş standartlar ve yorumlardan kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır.

###### 2.1.4. Muhasebe politikalarındaki değişiklikler

Şirket cari dönemde Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (TMSK) ve TMSK’nın Türkiye Finansal Raporlama Yorumları Komitesi (TFRYK) tarafından yayınlanan ve 1 Ocak 2014 tarihinde başlayan yıla ait dönemler için geçerli olan yeni ve revize edilmiş TMS/TFRS’lerdeki değişiklik ve yorumlardan Şirket’in finansal tabloları üzerinde etkisi olan değişiklik ve yorumları uygulamıştır.

###### 1 Ocak 2014 tarihinden itibaren geçerli olan ve Şirket tarafından uygulanan yeni standartlar:

- TMS 32 (değişiklik), “Finansal Araçlar: Sunum”, 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik ile TMS 32, “Finansal Araçlar: Sunum” standardında bulunan uygulama rehberi bilançoda bulunan finansal varlık ve finansal yükümlülüklerin netleştirilmesi konusunda daha açıklayıcı olması amacıyla güncellenmiştir. Bu değişikliğin Şirket’in mali tabloları üzerinde herhangi bir etkisi bulunmamaktadır.
- TMS 36 (değişiklik), “Varlıklarda değer düşüklüğü”, 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, değer düşüklüğüne uğramış varlığın eğer gerçeğe uygun değeri ile satış maliyetinin farkı baz alınarak hesaplanmış ise, geri kazanılabilir tutarı ile ilgili bilgilerin açıklanmasına ilişkin ek açıklamalar getirmektedir. Bu değişikliğin Şirket’in mali tabloları üzerinde herhangi bir etkisi bulunmamaktadır.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

- TMS 39 (değişiklik), “Finansal Araçlar: muhasebeleştirilmesi ve ölçümü”, 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler türevlerin tecditi ve finansal risklerden korunma muhasebesi ile ilgili olup, belirtilen şartlar sağlandığı sürece, kanun ve yönetmelikler sebebiyle türevlerin tecdit edilmesi durumunda finansal risklerden korunma muhasebesine devam edilmesine izin vermektedir. Bu değişikliğin Şirket’in mali tabloları üzerinde herhangi bir etkisi bulunmamaktadır.
- TFRYK 21 – TMS 37, “Zorunlu vergiler”, 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. “Karşılıklar, koşullu borçlar ve koşullu varlıklar” üzerine bu yorum vergiye ilişkin yükümlülüğün işletme tarafından, ödemeyi ortaya çıkaran eylemin ilgili yasalar çerçevesinde gerçekleştiği anda kaydedilmesi gerektiğine açıklık getirmektedir. Söz konusu yorum Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde bir etkisi olmayacaktır. tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- b) 1 Ocak 2014 tarihinden itibaren geçerli olan diğer tüm yeni standartlar, mevcut standartlardaki değişiklikler ve yorumlar, Şirket faaliyetleri ile ilgili olmadığından veya finansal tablolar üzerinde önemli etkisi olmadığından listelenmemiştir.**
- c) Henüz geçerli olmayan ve Şirket tarafından uygulanmamış, mevcut standartlardaki değişiklikler, yeni standartlar ve yorumlar:**

TMS 19 (değişiklik), “Tanımlanmış Fayda Planları”, 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu sınırlı değişiklik üçüncü kişiler veya çalışanlar tarafından tanımlanmış fayda planına yapılan katkılara uygulanır. Plana yapılan katkıların hizmet süresinden bağımsız hesaplandığı; örneğin maaşının sabit bir kısmının katkı olarak alınması gibi; durumlarda nasıl muhasebeleştirme yapılacağına açıklık getirmektedir.

Yıllık İyileştirmeler 2012: 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirme projesi 2010-2012 dönem aşağıda yer alan 7 standarda değişiklik getirmiştir:

- TFRS 2, Hisse Bazlı Ödemeler
- TFRS 3, İşletme Birleşmeleri
- TFRS 8, Faaliyet Bölümleri
- TMS 16, Maddi Duran Varlıklar ve UMS 38, Maddi Olmayan Duran Varlıklar
- TFRS 9, Finansal Araçlar: UMS 37, Karşılıklar, Şarta Bağlı Varlık ve Yükümlülükler
- TMS 39, Finansal Araçlar - Muhasebeleştirme ve Ölçüm

Yıllık İyileştirmeler 2013; 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirme projesi 2011-13 dönem aşağıda yer alan 4 standarda değişiklik getirmiştir:

- TFRS 1, “UFRS’nin İlk Uygulaması
- TFRS 3, İşletme Birleşmeleri
- TFRS 13, Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü
- TMS 40, Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

TFRS 9 “Finansal Araçlar - sınıflandırma ve ölçüm”; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart finansal varlık ve yükümlülüklerin, sınıflandırması ve ölçümü ile ilgili TMS 39 standartlarının yerine geçmiştir. TFRS 9; itfa edilmiş değer ve gerçeğe uygun değer olmak üzere ölçümle ilgili iki model sunmaktadır. Tüm özkaynak araçları gerçeğe uygun değeri ile ölçülürken; borçlanma araçlarının kontrata bağlı nakit getirisi Şirket tarafından alınacaksa ve bu nakit getiri faiz ve anaparayı içeriyorsa, borçlanma araçları itfa edilmiş değer ile ölçülür. Yükümlülükler için standart, TMS 39’daki itfa edilmiş maliyet yöntemi ve gömülü türevlerin ayrıştırılması da dahil olmak üzere birçok uygulamayı devam ettirmektedir.

Esas önemli değişiklik, finansal yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değerden takip edildiği durumlarda; muhasebesel uyumsuzluk olmadığı sürece gerçeğe uygun değer değişimindeki Şirketin kendi kredi riskinden kaynaklanan kısmın artık gelir tablosuna değil, kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmasıdır. Bu değişiklik özellikle finansal kuruluşları etkileyecektir.

TFRS 9 (değişiklik), “Finansal Araçlar - genel riskten korunma muhasebesi” 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik TFRS 9 Finansal Araçlar standardına yer alan riskten korunma muhasebesine önemli değişiklikler getirerek riski yönetimi faaliyetlerinin finansal tablolara daha iyi yansıtılmasını sağlamıştır.

#### 2.4.1. Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

SPK’nın 7 Haziran 2013 tarih ve 20/670 sayılı toplantısında alınan karar uyarınca Tebliğ kapsamına giren sermaye piyasası kurumları için 31 Mart 2013 tarihinden sonra sona eren ara dönemlerden itibaren yürürlüğe giren finansal tablo örnekleri ve kullanım rehberi yayımlanmıştır. Yürürlüğe giren bu formatlar uyarınca Şirket’in bilançolarında çeşitli sınıflandırmalar yapılmıştır. Şirket tarafından 31 Mart 2013 tarihli finansal tablolarda yapılan sınıflandırmalar aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2013 tarihi itibarıyla “Kapsamlı Gelir Tablosu”nda “Finansman gelirleri” hesabı altında gösterilen 345.399 TL tutarındaki Devlet iç borçlanma senetleri ve özel kesim tahvillerden elde edilen faiz gelirleri “Yatırım faaliyetlerinden gelirler” hesabında sınıflanmıştır. 31 Mart 2013 tarihi itibarıyla “Kapsamlı Gelir Tablosu”nda “Finansman gelirleri” hesabı altında gösterilen 87.818 TL tutarındaki kur farkı gelirleri “Esas faaliyetlerinden diğer gelirler” hesabında sınıflanmıştır. 31 Mart 2013 tarihi itibarıyla “Kapsamlı Gelir Tablosu”nda “Finansman giderleri” hesabı altında gösterilen 739 TL tutarındaki kur farkı giderleri “Esas faaliyetlerinden diğer giderler” hesabında sınıflanmıştır.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN 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

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. Yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri, tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir.

###### *Faiz gelirleri*

Faiz gelirleri, gelir tablosunda tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

##### 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, oluştuğu dönemde net kar/zarara dahil edilir.

###### *Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller*

1 Ocak 2009'dan sonra başlayan dönemler için geçerli olmak üzere TMS 40'da yapılan değişiklik gereği gerçeğe uygun değerlendirme yöntemi uyguladığında inşaat halindeki gayrimenkuller de gerçeğe uygun değerleriyle değerlendirilir. İnşaat halindeki gayrimenkuller gerçeğe uygun değer tespitinin güvenilir bir biçimde yapılamaması durumunda bu tespit güvenilir bir şekilde yapıldığı ya da yatırımın tamamlandığı tarihten önce gelen tarihe kadar maliyet metodu ile değerlendirilmektedir.

##### 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.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

---

#### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### *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 oluştuğça 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 gerçekleştikleri dönemlerde gider yazılır.

##### **2.5.6. Finansal araçlar**

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

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

---

#### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### i) Türev olmayan finansal varlıklar

Şirket, finansal varlıkları oluştukları 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.

##### **Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar**

Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarar’a yansıtılan finansal varlıklar, “Alım satım amaçlı finansal varlıklar”, “Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan olarak sınıflandırılan finansal varlıklar” ve “Alım satım amaçlı türev finansal varlıklar” olmak üzere üçe ayrılmaktadır.

Alım satım amaçlı finansal varlıklar, piyasada kısa dönemde oluşan fiyat ve benzeri unsurlardaki dalgalanmalardan kar sağlama amacıyla elde edilen veya elde edilme nedeninden bağımsız olarak, kısa dönemde kar sağlamaya yönelik bir portföyün parçası olan finansal varlıklardır.

Alım satım amaçlı finansal varlıklar, finansal durum tablosuna ilk olarak işlem maliyetleri de dahil olmak üzere maliyet değerleri ile yansıtılmakta ve kayda alınmalarını müteakiben gerçeğe uygun değerleri ile değerlemeye tabi tutulmaktadır. Yapılan değerlendirme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kar/zarar hesaplarına dahil edilmektedir.

##### **Satılmaya hazır finansal varlıklar**

Satılmaya hazır finansal varlıklar, ticari ve diğer alacaklar ile vadeye kadar elde tutulacak yatırımlar ve gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar dışında kalan finansal varlıklardan oluşmaktadır.

Satılmaya hazır finansal varlıkların müteakip değerlemesi rayiç değerleri üzerinden yapılmaktadır. Ancak, rayiç değerleri güvenilir bir şekilde tespit edilemiyorsa, sabit bir vadesi olanlar için iç verim oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş bedel üzerinden; sabit bir vadesi olmayanlar için gerçeğe uygun değer fiyatlandırma modelleri veya iskonto edilmiş nakit akış teknikleri kullanılarak değerlendirilmektedir. Satılmaya hazır finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerindeki değişikliklerden kaynaklanan ve menkul kıymetlerin etkin faiz yöntemiyle hesaplanan itfa edilmiş maliyeti ile gerçeğe uygun değeri arasındaki farkı ifade eden gerçekleşmemiş kar veya zararlar özkaynak kalemleri içerisinde “Finansal Varlıklar Değer Artış Fonu” hesabı altında gösterilmektedir. Satılmaya hazır finansal varlıklar elden çıkarılmaları durumunda gerçeğe uygun değer uygulaması sonucunda özkaynak hesaplarında oluşan değer, dönem kar/zararına yansıtılmaktadır.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### Vadesine kadar elde tutulacak finansal varlıklar

Vadeye kadar elde tutulacak finansal varlıklar vadesine kadar saklama niyetiyle elde tutulan ve fonlama kabiliyeti dahil olmak üzere vade sonuna kadar elde tutulabilmesi için gerekli koşulların sağlanmış olduğu, sabit veya belirlenebilir ödemeleri ile sabit vadesi bulunan ve banka kaynaklı krediler ile alacaklar dışında kalan finansal varlıklardan oluşmaktadır. Vadeye kadar elde tutulacak menkul değerler, iç verim oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti ile değerlemeye tabi tutulmakta ve varsa değer azalışı için karşılık ayrılmaktadır.

Vadeye kadar elde tutulacak menkul değerlerden kazanılan faiz gelirleri faiz gelir tablosunda faiz geliri olarak muhasebeleştirilir.

##### Finansal araçlarda değer düşüklüğü

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışındaki finansal varlık veya finansal varlık grupları, her raporlama dönemi sonunda değer düşüklüğüne uğradıklarına ilişkin göstergelerin bulunup bulunmadığına dair değerlendirmeye tabi tutulur. Finansal varlığın ilk muhasebeleştirilmesinden sonra bir veya birden fazla olayın meydana gelmesi ve söz konusu olayın ilgili finansal varlık veya varlık grubunun güvenilir bir biçimde tahmin edilebilen gelecekteki nakit akışları üzerindeki olumsuz etkisi sonucunda ilgili finansal varlığın değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğü zararı oluşur.

Alacaklar için değer düşüklüğü tutarı gelecekte beklenen tahmini nakit akışlarının finansal varlığın etkin faiz oranı üzerinden iskonto edilerek hesaplanan bugünkü değeri ile kayıtlı değeri arasındaki farktır.

Bir karşılık hesabının kullanılması yoluyla kayıtlı değerinin azaltıldığı ticari alacaklar haricinde bütün finansal varlıklarda, değer düşüklüğü doğrudan ilgili finansal varlığın kayıtlı değerinden düşülür. Ticari alacağın tahsil edilememesi durumunda söz konusu tutar karşılık hesabından düşülerek silinir. Karşılık hesabındaki değişimler dönem kar zararında muhasebeleştirilir.

Satılmaya hazır özkaynak araçları haricinde, değer düşüklüğü zararı sonraki dönemde azalırsa ve azalış değer düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı değer düşüklüğünün iptal edileceği tarihte yatırımın değer düşüklüğü hiçbir zaman muhasebeleştirilmemiş olması durumunda ulaşacağı itfa edilmiş maliyet tutarını aşmayacak şekilde gelir tablosunda iptal edilir.

Satılmaya hazır özkaynak araçlarının gerçeğe uygun değerinde değer düşüklüğü sonrasında meydana gelen artış, doğrudan özkaynaklarda muhasebeleştirilir.

##### Finansal varlık ve yükümlülüklerin kayda alınması ve çıkarılması

Şirket, finansal varlık ve yükümlülükleri, ilgili finansal araç sözleşmelerine taraf olduğu takdirde finansal durum tablosuna yansıtmaktadır. Şirket finansal varlığın tamamını veya bir kısmını, sadece söz konusu varlıkların konu olduğu sözleşmeden doğan haklar üzerindeki kontrolü kaybettiği zaman kayıtlardan çıkartır. Şirket finansal yükümlülükleri ancak sözleşmede tanımlanan yükümlülüğün ortadan kalkar, iptal edilir veya zaman aşımına uğrar ise kayıtlardan çıkartmaktadır.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### 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 düşükten sonra 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.

##### 2.5.7 Kur değişimin etkileri

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

Şirket tarafından kullanılan kur bilgileri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
ABD Doları	2,1898	2,1343
Avro	3,0072	2,9365



## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### 2.5.8 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.

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre birinci tertip yasal yedekler, şirketin ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, kanuni net karın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın %10'udur. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin %50'sini geçmediği sürece sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılması mümkün değildir.

1 Ocak 2008 itibariyle yürürlüğe giren Seri: XI No: 29 sayılı tebliğ ve ona açıklama getiren SPK duyurularına göre “Ödenmiş Sermaye”, “Yasal Yedekler” ve “Hisse Senedi İhraç Primleri”nin yasal kayıtlardaki tutarları üzerinden gösterilmesi gerekmektedir. Söz konusu tebliğin uygulanması esnasında değerlemelerde çıkan farklılıkların:

- “Ödenmiş Sermaye”den kaynaklanmaktaysa ve henüz sermayeye ilave edilmemişse, “Ödenmiş Sermaye” kaleminden sonra gelmek üzere açılacak “Sermaye Düzeltmesi Farkları” kalemiyle;
- “Yasal Yedekler” ve “Hisse Senedi İhraç Primleri”nden kaynaklanmakta ve henüz kar dağıtımı veya sermaye artırımına konu olmamışsa “Geçmiş Yıllar Kar/Zararıyla”, ilişkilendirilmesi gerekmektedir. Diğer özkaynak kalemleri ise SPK Finansal Raporlama Standartları çerçevesinde değerlendirilen tutarları ile gösterilmektedir.

Payları borsada işlem gören halka açık anonim ortaklıklar, kar dağıtımı hususunda SPK tarafından belirlenen aşağıdaki esaslara tabidir:

Kar dağıtımının SPK'nın Seri: IV. No: 27 sayılı “Sermaye Piyasası Kanununa Tabi Olan Halka Açık Anonim Ortaklıkların Temettü ve Temettü Avansı Dağıtımında Uyacakları Esaslar Hakkında Tebliği” ’nde yer alan esaslar, ortaklıkların esas sözleşmelerinde bulunan hükümler ve şirketler tarafından kamuya açıklanmış olan kar dağıtım politikaları çerçevesinde gerçekleştirilmesine karar verilmiştir.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

---

#### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### 2.5.10. 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.

##### 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, finansal durum tablosunda, 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.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN 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)

###### 2.5.13. İlişkili taraflar

(a) Bir kişi veya bu kişinin yakın ailesinin bir üyesi, aşağıdaki durumlarda Şirket ile ilişkili sayılır:

Söz konusu kişinin,

- i) Şirket üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olması durumunda,
- ii) Şirket üzerinde önemli etkiye sahip olması durumunda,
- iii) 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:

- i) İşletme ve Şirket'in aynı grubun üyesi olması halinde.
- ii) İşletmenin, diğer işletmenin (veya diğer işletmenin de üyesi olduğu bir grubun üyesinin) iştiraki ya da iş ortaklığı olması halinde.
- iii) Her iki işletmenin de aynı bir üçüncü tarafın iş ortaklığı olması halinde.
- iv) İşletmelerden birinin üçüncü bir işletmenin iş ortaklığı olması ve diğer işletmenin söz konusu üçüncü işletmenin iştiraki olması halinde.
- v) 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.
- vi) İşletmenin (a) maddesinde tanımlanan bir kişi tarafından kontrol veya müştereken kontrol edilmesi halinde.
- vii) (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.

###### 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.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### 2.5.16. Vergilendirme

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.

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

##### 2.5.17. 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.

KGK’nın 12 Mart 2013 tarih ve 28585 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan tebliğ ile güncellenen TMS 19’a göre Şirket’in kıdem tazminatı yükümlülüğü hesaplamalarında aktüeryal varsayımlardaki değişiklikler ya da aktüeryal varsayımla gerçekleşen arasındaki farklar nedeniyle oluşan aktüeryal kazanç ve kayıpların 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde “Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu”nda “Diğer kapsamlı gelir” hesabı altında muhasebeleştirilmesi gerekmektedir. Standart’ın “Geçiş ve yürürlük tarihi” başlığı altında uygulamanın geriye dönük başlamasına izin vermesi dolayısıyla Şirket ilgili raporlama dönemlerinde oluşan aktüeryal kazanç ve kazançlar “Diğer kapsamlı gelir” hesabı altında muhasebeleştirerek ilgili birikmiş kazanç ve kayıpları “Finansal durum” tablosunda Özkaynaklar bölümü altında “Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin aktüeryal kayıplar” hesabı altında gösterilmektedir.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### 2.5.18. 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.

#### 3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Şirket, 8 Ekim 2013 tarihli kısmi bölünmeye ilişkin uzman raporu ile Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş.’ye ait olan Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Sultanorhan Mahallesi, G22B24B2A pafta, 5678 ada, 20 no’lu parselde kayıtlı Gebze Center Alışveriş Merkezi kısmi bölünme yoluyla devir almıştır.

Söz konusu devir, Doğuş GYO’nun 31 Mart 2013 tarihli SPK mevzuat ve hükümlerine göre hazırlanmış olan mali tablolarında gösterilen 228.596.282 TL’lik özkaynak tutarı dikkate alınarak, özkaynak yöntemine göre değerlendirilmiştir; 133.428.155 TL tutarında sermaye artırımı yapılması gerektiği sonucuna ulaşılmıştır. Sermaye artırımı neticesinde yeni sermaye yapısı aşağıdaki gibi oluşmuştur:

	<b>31 Aralık 2013</b>
Doğuş Holding	176.852.594
Doğuş Turizm Sağlık Yatırımları ve İşletmeciliği San. Ve Tic. A.Ş.	1.095.653
Ferit Faik Şahenk	2.205.215
Filiz Şahenk	1.102.493
Halka Açık	45.952.200
<b>Toplam</b>	<b>227.208.155</b>

Kısmi bölünme sonucu oluşan yeni sermaye yapısı 10 Aralık 2013 tarihinde Merkezi Kayıt Kuruluşu’na başvurularak Doğuş Holding’e ait olan paylardan 10.900.200 TL’lik kısmının borsada satışa konu edilmesi ve yeni çıkarılmış olan 133.428.155 TL tutarındaki payların halka açık statü de olmasıyla tekrar değiştirilmiştir (Not 17).

Kısmi bölünme tarihi itibarıyla, devrolacak gayrimenkulün pazar değeri 462.358.055 olarak takdir edilmiş olup, Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş.’ye ait olan ve raporlama tarihi itibarıyla 105.476.983 TL tutarındaki borç, gayrimenkulün pazar değerinden mahsup edilmiş olup; gayrimenkulün net pazar değeri 356.881.072 TL olarak bulunmuştur. Net pazar değeri ile 133.428.155 TL tutarındaki ihraç edilen hisse senetlerinin nominal değeri arasındaki fark, 223.452.917 TL olup, mali tablolarda paylara ilişkin primler olarak muhasebeleştirilmiştir.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, Şirket’in nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Kasa	1.957	7.786
Bankalar-Vadesiz mevduat	62.621	24.229
Bankalar-Vadeli mevduat	24.557.204	22.526.668
Yatırım fonları	2.512.678	4.538.833
<b>Finansal durum tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar</b>	<b>27.134.460</b>	<b>27.097.516</b>
Vadeli mevduat faiz tahakkuku	(104.689)	(177.791)
<b>Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar</b>	<b>27.029.771</b>	<b>26.919.725</b>
	<b>31 Mart 2014</b>	<b>31 Aralık 2013</b>
Nakit ve nakit benzerleri	27.134.460	27.097.516
Eksi: Faiz tahakkukları	(104.689)	(177.791)
	<b>27.029.771</b>	<b>26.919.725</b>

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, bankalardaki vadeli mevduatın detayları aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2014	Tutar (TL)	Nominal faiz oranı (%)	Vade
TL	16.724.198	12,25%	21 Nisan 2014
TL	2.912.963	12,55%	24 Nisan 2014
TL	1.004.521	11,00%	21 Nisan 2014
TL	375.079	9,00%	1 Nisan 2014
TL	180.044	9,00%	1 Nisan 2014
ABD Doları	3.360.399	2,40%	21 Nisan 2014
<b>Toplam</b>	<b>24.557.204</b>		

31 Aralık 2013	Tutar (TL)	Nominal faiz oranı (%)	Vade
TL	12.299.932	9,00%	6 Ocak 2014
ABD Doları	3.258.020	2,25%	3 Şubat 2014
TL	3.217.140	8,50%	13 Ocak 2014
TL	2.214.508	8,30%	6 Ocak 2014
TL	1.001.973	9,00%	28 Ocak 2014
TL	535.095	6,50%	3 Ocak 2014
<b>Toplam</b>	<b>22.526.668</b>		

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 5. FİNANSAL YATIRIMLAR

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, Şirket’in alım satım amaçlı finansal yatırımları aşağıdaki gibidir.

<b>31 Mart 2014</b>	<b>Maliyet</b>	<b>Gerçeğe uygun değeri</b>	<b>Kayıtlı Değeri</b>
Özel sektör tahvil ve bonoları	10.261.334	10.289.443	10.289.443
Devlet tahvil ve bonoları	258.336	256.291	256.291
<b>Toplam</b>	<b>10.519.670</b>	<b>10.545.734</b>	<b>10.545.734</b>

<b>31 Aralık 2013</b>	<b>Maliyet</b>	<b>Gerçeğe uygun değeri</b>	<b>Kayıtlı Değeri</b>
Özel sektör tahvil ve bonoları	13.208.503	13.174.427	13.174.427
<b>Toplam</b>	<b>13.208.503</b>	<b>13.174.427</b>	<b>13.174.427</b>

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla elde tutulan borçlanma senetlerinin piyasadaki faiz oranları %7,19- %14,56 aralığındadır (31 Aralık 2013: %6,51- %10,28).

#### 6. FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

	<b>31 Mart 2014</b>	<b>31 Aralık 2013</b>
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları	18.705.372	17.379.724
<b>Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları</b>	<b>18.705.372</b>	<b>17.379.724</b>
Banka kredileri	88.990.813	95.588.480
<b>Uzun vadeli finansal borçlanmalar</b>	<b>88.990.813</b>	<b>95.588.480</b>
<b>Toplam finansal borçlanmalar</b>	<b>107.696.185</b>	<b>112.968.204</b>

<b>31 Mart 2014</b>	<b>Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı (%)</b>	<b>Para birimi</b>	<b>Orijinal tutar</b>	<b>TL karşılığı</b>
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı	Euribor + 4,75%	Avro	6.220.195	18.705.372
Uzun vadeli banka kredileri	Euribor + 4,75%	Avro	29.592.582	88.990.813
				<b>107.696.185</b>

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 7. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, Şirket’in ticari alacakları aşağıdaki gibidir.

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Ticari alacaklar	1.212.564	448.794
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 27)	162.374	42.226
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı	(218.616)	(215.416)
<b>Dönem sonu itibarıyla bakiye</b>	<b>1.156.322</b>	<b>275.604</b>

31 Mart 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla şüpheli alacak karşılıklarının hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2014	2013
1 Ocak itibarıyla	215.416	215.416
İlaveler	3.200	-
<b>Dönem sonu - 31 Mart</b>	<b>218.616</b>	<b>215.416</b>

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla satıcılara olan borçlardan oluşan ticari borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
İlişkili taraflara borçlar (Not 27)	426.263	21.207
Diğer ticari borçlar	275.107	177.748
<b>Toplam</b>	<b>701.370</b>	<b>198.955</b>

Diğer ticari borçlar tedarikçilere olan borçlardan oluşmaktadır.

#### Uzun vadeli ticari borçlar

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla, Şirket’in uzun vadeli ticari borçları bulunmamaktadır (31 Aralık 2013: Yoktur).

#### 8. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla Şirket’in diğer alacakları 134.473 TL (31 Aralık 2013: 148.832 TL)’dir.

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla Şirket’in diğer borçları 47.670 TL (31 Aralık 2013: 46.695 TL) alınan depozito ve teminatlardan oluşmaktadır.

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla Şirket’in uzun vadeli diğer borçları 264.089 TL (31 Aralık 2013: Yoktur) uzun vadeli alınan depozito ve teminatlardan oluşmaktadır.



## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 9. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkullerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	673.095.906	672.907.000
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	6.103.409	6.065.909
<b>Toplam</b>	<b>679.199.315</b>	<b>678.972.909</b>

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla, Şirket yatırım amaçlı gayrimenkulleri için değerlendirme yaptırmamıştır.

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin rayiç değerleri aşağıdaki gibidir:

Gayrimenkul adı	Değerleme yöntemi	Ekspertiz raporu tarihi	Rayiç değeri
Antalya 2000 Alışveriş Merkezi	“Emsal karşılaştırma”	27 Aralık 2013	12.959.000
Gebze Center Alışveriş Merkezi	“İndirgenmiş nakit akışı”	25 Şubat 2014	460.748.000
Maslak DPC	“İndirgenmiş nakit akışı”	27 Aralık 2013	199.200.000
<b>Toplam</b>			<b>672.907.000</b>

31 Mart 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla, faal olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin makul değer hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-31 Mart 2014	1 Ocak-31 Mart 2013
Dönem başı - 1 Ocak	672.907.000	183.709.000
Girişler	188.906	350.000
<b>Dönem sonu - 31 Mart</b>	<b>673.095.906</b>	<b>184.059.000</b>

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 9. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki toplam sigorta tutarları aşağıdaki gibidir:

		31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Gebze Center AVM	Avro	91.077.144	91.077.144
Doğuş Center Maslak Binası	Avro	34.043.042	34.337.215
Antalya 2000 Plaza	Avro	2.192.415	2.261.383
<b>Toplam</b>		<b>127.312.601</b>	<b>127.675.742</b>

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

1 Ocak 2014 tarihinde başlayıp 31 Mart 2014 tarihinde sona eren hesap dönemine ait yapılmakta olan yatırımların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2014	Girişler	Çıkışlar	31 Mart 2014
Yapılmakta olan yatırımlar	6.065.909	37.500	-	6.103.409
<b>Toplam</b>	<b>6.065.909</b>	<b>37.500</b>	<b>-</b>	<b>6.103.409</b>

1 Ocak 2013 tarihinde başlayıp 31 Mart 2013 tarihinde sona eren hesap dönemine ait yapılmakta olan yatırımların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2013	Girişler	Çıkışlar	31 Mart 2013
Yapılmakta olan yatırımlar	4.238.695	354.950	-	4.593.645
<b>Toplam</b>	<b>4.238.695</b>	<b>354.950</b>	<b>-</b>	<b>4.593.645</b>

Şirket'in yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerinden "Doğuş GYO ofis kulesi projesi" ile ilgili olarak alınan proje çizim ve diğer hizmetlerin 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 söz konusu 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 tamamlanmaya kadar (hangi durum önce gerçekleşirse), söz konusu yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkul, maliyeti üzerinden ölçülür.

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

#### *Doğuş GYO ofis kulesi projesi*

Şirket'in mülkiyetinde bulunan Maslak DCM 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. 16 Kasım 2012 tarih ve 340 sayılı yönetim kurulu kararı uyarınca projelendirme ve resmi başvuruların yapılması, izinlerin alınması gibi gerekli süreç ve işlemlere başlanması konularında hizmet almak üzere Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş. ile "Proje Geliştirme Hizmetleri Sözleşmesi" imzalanmasına ve bu işlemlerin tamamlanmasını takiben inşaaata başlanması kararı alınmıştır.

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

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 10. MADDİ DURAN VARLIKLAR

1 Ocak 2014 tarihinde başlayıp 31 Mart 2014 tarihinde sona eren hesap dönemine ait maddi duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2014	Girişler	Çıkışlar	31 Mart 2014
<b><u>Maliyet</u></b>				
Demirbaşlar	1.559.904	1.199.542	-	2.759.446
	<b>1.559.904</b>	<b>1.199.542</b>	-	<b>2.759.446</b>
<b><u>Birikmiş amortisman</u></b>				
Demirbaşlar	(1.057.189)	(84.032)	-	(1.141.221)
	<b>(1.057.189)</b>	<b>(84.032)</b>	-	<b>(1.141.221)</b>
<b>Maddi duran varlıklar, net</b>	<b>502.715</b>			<b>1.618.225</b>

1 Ocak 2013 tarihinde başlayıp 31 Mart 2013 tarihinde sona eren hesap dönemine ait maddi duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2013	Girişler	Çıkışlar	31 Mart 2013
<b><u>Maliyet</u></b>				
Demirbaşlar	1.555.377	3.754	-	1.559.131
	<b>1.555.377</b>	<b>3.754</b>	-	<b>1.559.131</b>
<b><u>Birikmiş amortisman</u></b>				
Demirbaşlar	(879.602)	(44.326)	-	(923.928)
	<b>(879.602)</b>	<b>(44.326)</b>	-	<b>(923.928)</b>
<b>Maddi duran varlıklar, net</b>	<b>675.775</b>			<b>635.203</b>

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, maddi duran varlıklar üzerinde rehin bulunmamaktadır.

#### 11. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

1 Ocak 2014 tarihinde başlayıp 31 Mart 2014 tarihinde sona eren hesap dönemine ait maddi olmayan duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2014	Girişler	Çıkışlar	31 Mart 2014
<b><u>Maliyet</u></b>				
Haklar	214.632	27.358	-	241.990
<b>Toplam</b>	<b>214.632</b>	<b>27.358</b>		<b>241.990</b>
<b><u>Tükenme payları</u></b>				
Haklar	(89.052)	(3.329)	-	(92.381)
<b>Toplam</b>	<b>(89.052)</b>	<b>(3.329)</b>	-	<b>(92.381)</b>
<b>Maddi olmayan duran varlıklar, net</b>	<b>125.580</b>			<b>149.609</b>

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 11. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (Devamı)

1 Ocak 2013 tarihinde başlayıp 31 Mart 2013 tarihinde sona eren hesap dönemine ait maddi olmayan duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2013	Girişler	Çıkışlar	31 Mart 2013
<b><u>Maliyet</u></b>				
Haklar	203.017	2.626	-	205.643
	<b>203.017</b>	<b>2.626</b>	-	<b>205.643</b>
<b><u>Tükenme payları</u></b>				
Haklar	(76.778)	(3.052)	-	(79.830)
	<b>(76.778)</b>	<b>(3.052)</b>	-	<b>(79.830)</b>
<b>Maddi olmayan duran varlıklar, net</b>	<b>126.239</b>			<b>125.813</b>

#### 12. 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;

- Kendi tüzel kişilikleri adına,
- Mali tablolarının hazırlanması sırasında tam konsolidasyon kapsamına dahil ettikleri ortaklıklar lehine,
- 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 sıfır düzeyine indirilmesine karar verilmiştir.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 12. KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

Şirket'in 31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla vermiş olduğu TRİ'ler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'ler	30.472	30.472
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	-	-
<b>Toplam</b>	<b>30.472</b>	<b>30.472</b>

Şirket'in 31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla şarta bağlı varlık ve yükümlülükleri yoktur.

#### 13. 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 2014	31 Aralık 2013
İzin karşılığı	179.039	179.039
<b>Toplam</b>	<b>179.039</b>	<b>179.039</b>

Kullanılmayan izin karşılığının 31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Dönem başı - 1 Ocak	179.039	129.269
Dönem içindeki artış	-	49.770
<b>Dönem sonu - 31 Aralık</b>	<b>179.039</b>	<b>179.039</b>
Uzun vadeli yükümlülükler	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Kıdem tazminatları karşılığı	61.217	56.039
<b>Toplam</b>	<b>61.217</b>	<b>56.039</b>

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 13. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR (Devamı)

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. 1 Ocak 2014 tarihi itibarıyla geçerli olan kıdem tazminatı tavanı sırasıyla 3.438 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 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla kullanılan başlıca aktüeryal tahminler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2014	31 Mart 2013
İskonto oranı	%3,49	%6,50
Beklenen maaş / limit artış oranı	%6,00	%5,10
Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranı	%98	%95
	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>1 Ocak</b>	<b>56.039</b>	<b>76.149</b>
Hizmet maliyeti	11.677	9.285
Faiz maliyeti	5.938	4.938
Aktüeryal kayıp / (kazanç)	(12.437)	(61.401)
<b>31 Mart</b>	<b>61.217</b>	<b>28.971</b>

Şirket, TMS 19 standardında yeniden ölçün farklarının gelir tablosu yerine; diğer kapsamlı gelirlere muhasebeleştirilmesine ilişkin değişikliği 31 Aralık 2013 ve sonrasındaki mali tablolarda uygulamıştır.

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Personel prim karşılığı	698.409	2.000.000
<b>Toplam</b>	<b>698.409</b>	<b>2.000.000</b>

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 14. BORÇ KARŞILIKLARI

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, borç karşılıkları detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Emlak vergisi tahakkukları	755.793	-
Danışmanlık gider tahakkukları	7.268	11.258
<b>Toplam</b>	<b>763.061</b>	<b>11.258</b>

#### 15. DİĞER DÖNEN / DURAN VARLIKLAR, KISA / UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER VE PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

##### *Diğer dönen varlıklar*

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, diğer dönen varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
İş avansları	44.910	4.459
Gelir tahakkuk	16.774	-
Diğer	17.430	13.981
<b>Toplam</b>	<b>79.114</b>	<b>18.440</b>

##### *Diğer duran varlıklar*

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla 5.913 TL tutarındaki (31 Aralık 2013: 5.913 TL) diğer duran varlıklar verilen depozito ve teminatlardan oluşmaktadır.

##### *Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler*

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Peşin ödenmiş sigorta giderleri	509.659	5.268
Peşin ödenmiş komisyon giderleri	95.107	-
<b>Toplam</b>	<b>604.766</b>	<b>5.268</b>

##### *Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler*

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Peşin ödenmiş komisyon giderleri	283.690	-
<b>Toplam</b>	<b>283.690</b>	<b>-</b>

##### *Diğer kısa vadeli yükümlülükler*

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Şirket'in diğer kısa vadeli yükümlülüklerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Ödenecek vergi, harç ve diğer kesintiler	1.093.997	343.596
Diğer	304.613	12.817
<b>Toplam</b>	<b>1.398.610</b>	<b>356.413</b>

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 16. ANA ORTAKLIK DIŞI PAYLAR /ANA ORTAKLIK DIŞI KAR ZARAR

Yoktur.

#### 17. ÖZKAYNAKLAR

##### 17.1. Ödenmiş sermaye

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla, Şirket’in ödenmiş sermayesi 227.208.155 TL’dir (31 Aralık 2013: 227.208.155 TL).

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, Şirket’in sermayesi, ihraç edilmiş ve her biri 1 TL nominal değerinde hisseden meydana gelmiştir.

Dipnot 3’te detaylı olarak açıklandığı üzere; kısmi bölünme yoluyla devir alınan gayrimenkule ilişkin hazırlanan 8 Ekim 2013 tarihli kısmi bölünmeye ilişkin uzman raporuna istinaden 133.428.155 TL tutarında sermaye arttırımı gerçekleştirmiş, ve yeni sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortağın Adı/Unvanı	Grubu	Türü	31 Mart 2014		31 Aralık 2013	
			Yeni Sermaye Pay Tutarı (TL)	Yeni Sermaye Oranı (%)	Eski Sermaye Pay Tutarı (TL)	Eski Sermaye Oranı (%)
Doğuş Holding A.Ş. (Halka Kapalı)	A	Nama	1.874.850	0,83	1.874.850	0,83
Doğuş Holding A.Ş. (Halka Kapalı)	B	Hamiline	35.052.950	15,43	35.052.950	15,43
Doğuş Holding A.Ş. (Halka Açık-Kısmi Bölünme ile gelen)	B	Hamiline	133.428.155	58,72	133.428.155	58,72
Halka Açık Kısım	B	Hamiline	56.852.200	25,02	56.852.200	25,02
<b>Toplam</b>			<b>227.208.155</b>	<b>100,00</b>	<b>227.208.155</b>	<b>100,00</b>

Şirket’in ana ortaklarından Doğuş Holding A.Ş.; 10 Aralık 2013 tarihinde 10.900.000 TL tutarındaki paylarının, Sermaye Piyasası Kurulu’nun VII. 128.1 sayılı “Pay Tebliği”nin 15. maddesi gereğince, hisse senetleri borsada işlem gören ortaklıkların kurul kaydında olan ancak borsada işlem görmeyen statüde hisse senetlerinin, borsada satışa konu edilebilmesi amacıyla Merkezi Kayıt Kuruluşu’na başvuruda bulunmuştur.

133.428.155 TL nominal değerdeki hisse senetleri, Şirket’in talebi üzerine 14 Ocak 2014 tarihinde borsada işlem gören statüde ihraç edilmiştir.

##### 17.2. Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 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.



## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 17. ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

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

##### 17.4 Geçmiş yıl karları

Şirket'in, 31 Mart 2014 tarihli yasal kayıtlarında bulunan geçmiş yıl karları ve dönem net karı sırasıyla 42.985.671 TL ve 2.800.700 TL'dir.

##### 17.5 Paylara ilişkin primler

31 Aralık 2013 tarihi itibari ile kısmi bölünme neticesinde yeni ihraç edilen payların nominal değeri 133.428.155 TL ile devir alınan gayrimenkulün net pazar değeri 356.881.072 TL arasındaki fark, paylara ilişkin primler olarak muhasebeleştirilmiştir.

#### 18. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

31 Mart 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren yıllara ait satış gelirleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2014	31 Mart 2013
Kira gelirleri (*)	10.817.642	3.536.461
Diğer gelirler	57.686	19.379
<b>Toplam</b>	<b>10.875.328</b>	<b>3.555.840</b>

(\*) Kira gelirlerindeki artışın sebebi kısmi bölünme yoluyla devir alınan Gebze Center Alışveriş Merkezi'dir.

31 Mart 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren yıllara ait satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2014	31 Mart 2013
Vergi ve harçlar	775.793	385.910
İşletme giderleri	608.779	107.229
Diğer maliyetler	166.422	-
<b>Toplam</b>	<b>1.550.994</b>	<b>493.139</b>

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 19. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

31 Mart 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren yıllara ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2014	31 Mart 2013
Personel giderleri	610.973	610.219
Vergi, resim ve harç giderleri	202.487	87.273
Amortisman ve tükenme giderleri	87.361	47.378
Seyahat ve araç kira giderleri	67.165	49.596
Merkez ofis giderleri	37.650	24.719
Danışmanlık giderleri	20.522	19.750
Haberleşme giderleri	12.098	6.018
Üyelik ve aidat giderleri	5.136	6.410
BİST giderleri	-	23.445
Bilgisayar giderleri	-	7.271
Diğer	22.379	12.753
<b>Toplam</b>	<b>1.065.771</b>	<b>894.832</b>

#### 20. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/GİDERLER

31 Mart 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren yıllara ait esas faaliyetlerinden diğer gelirler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Mart 2014	1 Ocak - 31 Mart 2013
Kur farkı geliri	102.519	87.818
Diğer	9.482	5.617
<b>Toplam</b>	<b>112.001</b>	<b>93.435</b>

31 Mart 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren yıllara ait esas faaliyetlerinden diğer giderler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Mart 2014	1 Ocak - 31 Mart 2013
Sözleşme fesih giderleri	70.848	-
Şüpheli alacak gideri	3.200	-
Kur farkı gideri	974	739
<b>Toplam</b>	<b>75.022</b>	<b>739</b>

#### 21. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

31 Mart 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren yıllara ait yatırım faaliyetlerinden gelirler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Mart 2014	1 Ocak - 31 Mart 2013
Devlet iç borçlanma senetleri ve özel kesim tahvillerden elde edilen faiz geliri	366.818	345.399
<b>Toplam</b>	<b>366.818</b>	<b>345.399</b>

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 22. FİNANSMAN GELİRLERİ

31 Mart 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

<b>Finansal gelirler</b>	<b>31 Mart 2014</b>	<b>31 Mart 2013</b>
Faiz gelirleri	546.342	321.901
<b>Toplam</b>	<b>546.342</b>	<b>321.901</b>

#### 23. FİNANSMAN GİDERLERİ

31 Mart 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

<b>Finansal giderler</b>	<b>31 Mart 2014</b>	<b>31 Mart 2013</b>
Kur farkı giderleri	2.935.671	-
Kredi faiz giderleri	1.534.811	-
Komisyon giderleri	35.601	26.787
Diğer	123.689	-
<b>Toplam</b>	<b>4.629.772</b>	<b>26.787</b>

#### 24. DURDURULAN FAALİYETLER

Yoktur.

#### 25. 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.

#### 26. HİSSE BAŞINA KAZANÇ

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

	<b>31 Mart 2014</b>	<b>31 Mart 2013</b>
Net dönem karı	4.578.930	2.901.078
Ağırlıklı ortalama hisse adedi	227.208.155	93.780.000
Hisse başına kazanç	0,0202	0,0309

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 27. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

##### 27.1. İlişkili taraflardan alacaklar ve borçlar

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, Şirket’in ilişkili taraflarla olan bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar:</i>		
Doğuş Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	104.854	-
Doğuş Oto Pazarlama Tic. A.Ş.	21.474	12.095
Doğuş Yayın Grubu A.Ş.	16.353	10.704
Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	12.178	10.510
Doğuş İstanbul Sportif Faaliyetler Kulübü Derneği	6.195	6.195
A Yapım Radyo ve Televizyon Yay. A.Ş.	1.320	2.722
<b>Toplam</b>	<b>162.374</b>	<b>42.226</b>

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan alınan ve/veya ilişkili taraflara verilen herhangi bir teminat yoktur.

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
<i>İlişkili taraflara borçlar:</i>		
Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş.	383.196	-
Leaseplan Otomotiv Servis ve Tic. A.Ş.	20.069	-
Doğuş Power Center Maslak Yöneticiliği	14.486	13.732
Garanti Portföy Yönetimi A.Ş.	7.268	-
Doğuş Bilgi İşlem ve Teknoloji Hizmetleri A.Ş.	1.244	7.475
<b>Toplam</b>	<b>426.263</b>	<b>21.207</b>

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Şirket’in ilişkili kuruluşu olan Türkiye Garanti Bankası A.Ş.’de bulunan hesap bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
<i>Bankalar - vadesiz mevduat</i>		
Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	25.977	19.862
<i>Bankalar - vadeli mevduat</i>		
Türkiye Garanti Bankası A.Ş. - Malta Şubesi	4.537.088	10.226.735
<i>Yatırım fonları</i>		
Garanti Portföy Yönetimi A.Ş.	2.512.678	4.538.833
<i>Finansal yatırımlar</i>		
Garanti Portföy Yönetimi A.Ş.	10.545.734	13.174.427
<b>Toplam</b>	<b>17.621.477</b>	<b>27.959.857</b>

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 27. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

##### İlişkili taraflarla işlemler

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihlerinde sona eren yıllara ait, Şirket’in ilişkili taraflarla yaptığı işlemlerin özeti aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2014	31 Mart 2013
<b><i>Kira gelirleri</i></b>		
Doğuş Oto Pazarlama Ticaret A.Ş.	2.048.052	1.251.225
Doğuş Yayın Grubu A.Ş.	1.237.073	1.047.838
Doğuş Spor Kompleksi Yatırım ve İşletme A.Ş.	423.257	359.354
A Yapım Radyo ve Televizyon Yapımcılığı A.Ş.	161.199	136.509
Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşl. A.Ş.	88.859	-
Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	55.293	23.570
Garanti Emeklilik ve Hayat A.Ş.	7.356	7.021
Garanti Finansal Kiralama A.Ş.	2.660	2.106
<b>Toplam</b>	<b>4.023.749</b>	<b>2.827.623</b>
<b><i>Hizmet giderleri</i></b>		
Leaseplan Otomotiv Servis ve Tic. A.Ş.	50.039	36.591
Doğuş Bilgi İşlem ve Teknoloji Hizmetleri A.Ş.	3.259	-
Doğuş Holding A.Ş.	266	-
<b>Toplam</b>	<b>53.564</b>	<b>36.591</b>
<b><i>Finansal yatırım giderleri</i></b>		
Garanti Portföy Yönetimi A.Ş.	24.942	26.787
<b>Toplam</b>	<b>24.942</b>	<b>26.787</b>
<b><i>Faiz gelirleri</i></b>		
Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	86.349	93.468

Şirket’in satış gelirlerinin %37’si (31 Mart 2013: %79) ilişkili şirketlerden elde edilmiştir.

##### Üst düzey yönetici personele sağlanan faydalar:

31 Mart 2014 itibarıyla, dönem içinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar ve Şirket’in direktörlere ve üst düzey yöneticilere ödenen ücretler toplamı 1.543.677 TL’dir (31 Mart 2013: 695.999 TL).

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 28. 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.

##### 28.1. 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 gayrimenkuller portföyünün büyük kısmını, ana hissedarına, ilişkili şirketlere ve kamu kuruluşlarına kiraya vermiştir. Bunun dışındaki kiracılardan teminat mektubu olarak kredi riskini sınırlandırmaktadır.

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla, Şirket’in kredi riskine maruz kredi niteliğindeki varlıkları aşağıdaki tablodaki gibidir:

	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Finansal Yatırımlar
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar			
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
<b>31 Mart 2014</b>						
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)</b>	<b>162.374</b>	<b>993.948</b>	<b>-</b>	<b>134.473</b>	<b>27.132.503</b>	<b>10.545.734</b>
A) Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	162.374	993.948	-	134.473	27.132.503	10.545.734
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 )	-	218.616	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(218.616)	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E) Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar						

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 28. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla, Şirket’in kredi riskine maruz kredi niteliğindeki varlıkları aşağıdaki tablodaki gibidir:

31 Aralık 2013	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Finansal Yatırımlar
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar			
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D)</b>	<b>42.226</b>	<b>233.378</b>	<b>-</b>	<b>148.832</b>	<b>27.089.730</b>	<b>13.174.427</b>
A) Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	42.226	233.378	-	148.832	27.089.730	13.174.427
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 A.Ş.

### 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 28. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

##### 28.2. 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 2014	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
<b>Türev olmayan finansal yükümlülükler</b>						
Banka kredileri	107.696.185	124.973.091	-	23.158.606	63.890.532	37.923.953
Ticari borçlar	701.370	701.370	701.370	-	-	-
Diğer borçlar ve yükümlülükler	1.446.280	1.446.280	1.446.280	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>109.843.835</b>	<b>127.120.741</b>	<b>2.147.650</b>	<b>23.158.606</b>	<b>63.890.532</b>	<b>37.923.953</b>

31 Aralık 2013	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
<b>Türev olmayan finansal Yükümlülükler</b>						
Banka kredileri	112.968.204	115.652.860	8.730.886	8.908.254	98.013.720	-
Ticari borçlar	198.955	198.955	198.955	-	-	-
Diğer borçlar ve yükümlülükler	403.108	403.108	403.108	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>113.570.267</b>	<b>116.254.923</b>	<b>9.332.949</b>	<b>8.908.254</b>	<b>98.013.720</b>	<b>-</b>

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla, Şirket'in türev finansal yükümlülükleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2013: Yoktur).

##### 28.3. 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.



## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 28. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

##### *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 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla yabancı para varlıklarının ve yükümlülüklerinin profili aşağıdaki tablodaki gibidir;

	31 Mart 2014 (TL tutarı)	31 Aralık 2013 (TL tutarı)
Toplam yabancı para aktifler	3.371.814	3.262.355
Toplam yabancı para pasifler	(108.006.279)	(112.968.204)
<b>Net pozisyon</b>	<b>(104.634.465)</b>	<b>(109.705.849)</b>

*Döviz bazında ayrıntılı;*

	31 Mart 2014			31 Aralık 2013		
	Döviz cinsi	Döviz tutarı	TL tutarı	Döviz cinsi	Döviz tutarı	TL tutarı
<b>Varlıklar</b>						
Nakit ve nakit benzerleri	ABD Doları	1.534.569	3.360.399	ABD Doları	1.526.505	3.258.020
	Avro	3.774	11.349	Avro	1.477	4.335
	Diğer	600	66			
<b>Toplam</b>			<b>3.371.814</b>			<b>3.262.355</b>
<b>Yükümlülükler</b>						
Banka kredileri	Avro	35.812.777	107.696.185	Avro	38.470.357	112.968.204
Diğer borçlar	Avro	90.332	271.645			
Diğer borçlar	ABD Doları	17.558	38.449			
<b>Toplam</b>			<b>108.006.279</b>			<b>112.968.204</b>
<b>Net pozisyon</b>			<b>(104.634.465)</b>			<b>(109.705.849)</b>

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 28. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

##### Döviz kuru duyarlılık analizi tablosu

##### 31 Mart 2014

	Kar/(Zarar)	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
<i>ABD Doları'nın TL karşısında %10 değişmesi halinde;</i>		
1-ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	332.195	(332.195)
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>3-ABD Doları net etki ( 1+ 2)</b>	<b>332.195</b>	<b>(332.195)</b>
<i>Avro'nun TL karşısında %10 değişmesi halinde;</i>		
1-Avro net varlık/yükümlülüğü	(10.795.648)	10.795.648
2-Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>3-Avro net etki ( 1+ 2)</b>	<b>(10.795.648)</b>	<b>10.795.648</b>

##### 31 Aralık 2013

	Kar/(Zarar)	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
<i>ABD Doları'nın TL karşısında %10 değişmesi halinde;</i>		
1-ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	325.801	(325.801)
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>3-ABD Doları net etki ( 1+ 2)</b>	<b>325.801</b>	<b>(325.801)</b>
<i>Avro'nun TL karşısında %10 değişmesi halinde;</i>		
1-Avro net varlık/yükümlülüğü	(11.296.387)	11.296.387
2-Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>3-Avro net etki ( 1+ 2)</b>	<b>(11.296.387)</b>	<b>11.296.387</b>

##### *Faiz oranı riski*

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

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, Şirket'in faiz bileşenine sahip finansal kalemleri aşağıda gösterilmiştir:

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
<i>Sabit faizli finansal araçlar</i>		
Finansal varlıklar	37.615.615	40.239.928
<i>Vadeli mevduat</i>	24.557.204	22.526.668
<i>Finansal yatırımlar</i>	10.545.734	13.174.427
<i>Yatırım fonları</i>	2.512.678	4.538.833

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 28. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, finansal araçlara uygulanan ağırlıklı ortalama faiz oranları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
<b>Finansal araçlar</b>		
Vadeli mevduat - TL	%9-%12,55	%6,50-%9,00
Vadeli mevduat - USD	%2,4	%2,25-%3,2
Finansal borçlar - Avro	Euribor + %4,75	Euribor + %4,75
Finansal yatırımlar - TL	%7,19-%14,56	%6,51-%10,28

*Varlıkların faize duyarlılığı:*

Gelir tablosunun faize duyarlılığı, aşağıda varsayılan nispetlerde faiz oranlarındaki değişimin; 31 Mart 2014 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal yatırımların gerçeğe uygun değerlerine olan (vergi etkileri hariç) etkisidir.

Bu analiz sırasında, diğer değişkenlerin sabit olduğu varsayılmaktadır.

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla Şirket'in tüm finansal varlık ve yükümlülüklerinin sabit faiz oranlı olmasından dolayı, raporlama tarihi itibarıyla faiz oranlarındaki değişim kâr veya zararı etkilenmemektedir.

#### 28.4. 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.

#### 29. 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.

#### *Ticari alacaklar*

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

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

---

#### 29. FİNANSAL ARAÇLAR (Devamı)

##### *Finansal yatırımlar*

Finansal yatırımlar devlet iç borçlanma senetleri ve özel kesim tahvillerinden oluşmaktadır. Bu varlıklar gerçeğe uygun değerleri ile finansal tablolara yansıtılmaktadır.

##### *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 2014 tarihi itibarıyla Şirket'in 107.696.185 TL tutarındaki banka kredisi niteliğindeki finansal yükümlülüğü bilanço tarihine yakın bir tarihte alındığı için gerçeğe uygun değeri ile taşınan değeri arasında önemli bir fark olmayacağı öngörülmüştür.

##### *Gerçeğe uygun değer ile ölçüme ilişkin sınıflandırma*

"TFRS 7 - *Finansal Araçlar: Açıklama*" standardı finansal tablolarda gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülerek gösterilen finansal araçların gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde kullanılan verilerin önemini yansıtan bir sıra dahilinde sınıflandırılarak gösterilmesini gerektirmektedir. Bu sınıflandırma esas olarak söz konusu verilerin gözlemlenebilir nitelikte olup olmamasına dayanmaktadır. Gözlemlenebilir nitelikteki veriler, bağımsız kaynaklardan edinilen piyasa verilerinin kullanılması; gözlemlenebilir nitelikte olmayan veriler ise Şirket'in piyasa tahmin ve varsayımlarının kullanılması anlamına gelmektedir. Bu şekilde bir ayırım, genel olarak aşağıdaki sınıflamaları ortaya çıkarmaktadır.

1. Sıra: Özdeş varlıklar ya da borçlar için aktif piyasalardaki kayıtlı (düzeltilmemiş) fiyatlar;
2. Sıra: 1 inci sırada yer alan kayıtlı fiyatlar dışında kalan ve varlıklar ya da borçlar açısından doğrudan (fiyatlar aracılığıyla) ya da dolaylı olarak (fiyatlardan türetilmek suretiyle) gözlemlenebilir nitelikteki veriler;
3. Sıra: Varlık ya da borçlara ilişkin olarak gözlemlenebilir piyasa verilerine dayanmayan veriler (gözlemlenebilir nitelikte olmayan veriler).

Sınıflandırma, kullanılabilir olması durumunda gözlemlenebilir nitelikteki piyasa verilerinin kullanılmasını gerektirmektedir.

Bu çerçevede gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülen varlık ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değer sınıflandırması aşağıdaki gibidir:

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 29. FİNANSAL ARAÇLAR (Devamı)

31 Mart 2014	1. Sıra	2. Sıra	3. Sıra	Toplam
Özel ve kamu sektör tahvil ve bonoları	10.545.734	-	-	10.545.734
Yatırım amaçlı gayrimenkuller (*)	-	12.959.000	660.136.906	673.095.906
<b>Toplam</b>	<b>10.545.734</b>	<b>12.959.000</b>	<b>660.136.906</b>	<b>683.641.640</b>

31 Aralık 2013	1. Sıra	2. Sıra	3. Sıra	Toplam
Özel sektör tahvil ve bonoları	13.174.427	-	-	13.174.427
Yatırım amaçlı gayrimenkuller (*)	-	12.959.000	659.948.000	672.907.000
<b>Toplam</b>	<b>13.174.427</b>	<b>12.959.000</b>	<b>659.948.000</b>	<b>686.081.427</b>

(\*) Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkuller içerisindeki 6.103.409 TL tutarındaki yapılmakta olan yatırımları, maliyet değerinin gerçeğe uygun değerine yakın olduğu varsayılarak, maliyet bedelinden izlenmektedir (31 Aralık 2013: 6.065.909 TL) (Not 9).

#### 30. RAPORLAMA TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.

#### Ek Dipnot: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

Burada yer alan bilgiler, SPK Seri: II, No: 14.1 “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği”nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### EK DİPNOT PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği III-48.1” , 22. maddesinin e bendi, 24. maddesinin “a, b,c ve d” bentleri ile 28. ve 31. maddelerinde belirtilen sınırlamalara uymuştur ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar aşağıda gösterilmiştir:

	Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	31 Mart 2014(TL)	31 Aralık 2013 (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	37.680.194	40.271.943
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a))	679.199.315	678.972.909
C	İştirakler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	-	-
	<b>Diğer Varlıklar</b>		4.032.109	1.082.352
D	<b>Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)</b>	<b>III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)</b>	<b>720.911.618</b>	<b>720.327.204</b>
E	Finansal Borçlar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	107.696.185	112.968.204
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	-	-
İ	Özkaynaklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	609.101.968	604.510.601
	<b>Diğer Kaynaklar</b>		4.113.465	2.848.399
D	<b>Toplam Kaynaklar</b>	<b>III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)</b>	<b>720.911.618</b>	<b>720.327.204</b>
	Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	31 Mart 2014(TL)	31 Aralık 2013 (TL)
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısım	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-
A2	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	27.132.503	27.089.730
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d))	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	-	-
C1	Yabancı İştirakler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.28	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
K	Üzerinde proje geliştirilecek mükietli ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-

**DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**EK DİPNOT PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (DEVAMI)**

	<b>Portföy Sınırlamaları</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>Hesaplama</b>	<b>Asgari/Azami Oran</b>	<b>31 Mart 2014 (TL)</b>	<b>31 Aralık 2013 (TL)</b>
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	K/D	Azami %10	-	-
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b))	(B+A1)/D	Asgari %50	%94,21	%94,26
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	(A+C-A1)/D	Azami %50	%5,23	%5,59
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	(A3+B1+C1)/D	Azami %49	-	-
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	B2/D	Azami %20	-	-
6	İşletmeci Şirkete İştirak	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.28	C2/D	Azami %10	-	-
7	Borçlanma Sınırı	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	(E+F+G+H+J)/İ	Azami %500	%17,68	%18,69
8	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	(A2-A1)/D	Azami %10	%3,76	%3,76