

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ

30 Eylül 2012 Tarihinde
Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap
Dönemine Ait Finansal Tablolar
ve Dipnotları ile
İnceleme Raporu

Akis Bağımsız Denetim ve Serbest
Muhasebeci Mali Müşavirlik
Anonim Şirketi

2 Kasım 2012

Bu rapor, 2 sayfa inceleme raporu ve 37 sayfa finansal tablolar ve tamamlayıcı dipnotlarından oluşmaktadır.

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Aş

İçindekiler

İnceleme raporu

Finansal durum tablosu

Kapsamlı gelir tablosu

Özsermaye değişim tablosu

Nakit akış tablosu

Finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlar



**Akis Bağımsız Denetim ve Serbest
Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.**

Kavacık Rüzgarlı Bahçe Mah.
Kavak Sok. No: 29
Beykoz 34805 İstanbul

Telephone +90 (216) 681 90 00
Fax +90 (216) 681 90 90
Internet www.kpmg.com.tr

İNCELEME RAPORU

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na,

Giriş

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") ekte yer alan 30 Eylül 2012 tarihli finansal durum tablosu, aynı tarihte sona eren dokuz aylık ara hesap dönemine ait kapsamlı gelir tablosu, özsermaye değişim tablosu, nakit akış tablosu ve önemli muhasebe politikalarının özeti ile dipnotları tarafımızca incelenmiştir. Şirket yönetiminin sorumluluğu, söz konusu ara dönem finansal tablolarının Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan finansal raporlama standartlarına uygun olarak hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumudur. Bizim sorumluluğumuz bu ara dönem finansal tabloların incelenmesine ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

İncelemenin kapsamı

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

Sonuç

İncelememiz sonucunda, ilişikteki ara dönem finansal tablolarının Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla finansal pozisyonunu, dokuz aylık ara döneme ilişkin finansal performansını ve nakit akışlarını, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan finansal raporlama standartları (Not 2) çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmadığı konusunda herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.



Rapor sonucunu etkilemeyen hususlar

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

Diğer Husus

Şirket'in 31 Aralık 2011 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolarının tam kapsamlı denetimi ve 30 Eylül 2011 tarihinde sona eren döneme ait finansal tablolarının sınırlı denetimi başka bir bağımsız denetim Şirketi tarafından gerçekleştirilmiŐ olup, söz konusu denetim Şirketi 23 Şubat 2012 tarihli tam kapsamlı denetim raporunda, 31 Aralık 2011 tarihli finansal tablolar üzerine olumlu görüş bildirmiŐ ve 4 Kasım 2011 tarihli sınırlı denetim raporunda, 30 Eylül 2011 tarihli ara dönem finansal tablolarının mali durumu ve faaliyet sonuçlarını doğru bir biçimde yansıtmadığına dair önemli bir hususa rastlamadığını belirtmiŐtir.

İstanbul, 2 Kasım 2012

Akis Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik
Anonim Şirketi

Erdal Tıkma
Sorumlu Ortak, BaŐdenetçi

İÇİNDEKİLER

	<u>Sayfa</u>	
FİNANSAL DURUM TABLOSU	1	
KAPSAMLI GELİR TABLOSU	2	
ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU	3	
NAKİT AKIŞ TABLOSU	4	
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR		
Not 1	Şirket'in organizasyonu ve faaliyet konusu	5
Not 2	Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar	6-15
Not 3	Nakit ve nakit benzerleri	16-17
Not 4	Finansal yatırımlar	17
Not 5	Ticari alacaklar ve borçlar	18
Not 6	Diğer alacaklar ve borçlar	19
Not 7	Yatırım amaçlı gayrimenkuller	19-21
Not 8	Maddi duran varlıklar	21
Not 9	Maddi olmayan duran varlıklar	22
Not 10	Karşılıklar, şarta bağlı varlık ve yükümlülükler	23
Not 11	Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	24-25
Not 12	Borç karşılıkları	25
Not 13	Diğer dönen/duran varlıklar ve kısa/uzun vadeli yükümlülükler	25
Not 14	Ana ortaklık dışı paylar /ana ortaklık dışı kar zarar	26
Not 15	Özkaynaklar	26
Not 16	Satışlar ve satışların maliyeti	27
Not 17	Genel yönetim giderleri	27
Not 18	Diğer faaliyet gelirleri	28
Not 19	Finansal gelirler	28
Not 20	Finansal giderler	28
Not 21	Durdurulan faaliyetler	28
Not 22	Vergi varlık ve yükümlülükleri	29
Not 23	Hisse başına kazanç	29
Not 24	İlişkili taraf açıklamaları	29-30
Not 25	Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi	31-35
Not 26	Finansal araçlar	35-36
Not 27	Raporlama tarihinden sonraki olaylar	36
Not 28	Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü	37-38

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2012 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

VARLIKLAR	<i>Dipnotlar</i>	İncelemeden geçmiş 30 Eylül 2012	Bağımsız Denetimden geçmiş 31 Aralık 2011
DÖNEN VARLIKLAR		36,008,685	26,345,543
Nakit ve nakit benzerleri	3	18,559,536	25,902,411
Finansal yatırımlar	4	17,146,242	-
Ticari alacaklar	5	151,622	317,844
-İlişkili taraflardan alacaklar	24	279	209,552
-Diğer ticari alacaklar		151,343	108,292
Diğer alacaklar	6	117,827	104,961
Diğer dönen varlıklar	13	33,458	20,327
DURAN VARLIKLAR		162,872,403	162,981,196
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	7	162,101,135	162,091,135
Maddi duran varlıklar	8	702,522	808,622
Maddi olmayan duran varlıklar	9	59,217	72,076
Diğer duran varlıklar	13	9,529	9,363
TOPLAM VARLIKLAR		198,881,088	189,326,739
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		874,607	1,082,883
Ticari borçlar	5	89,797	214,879
-İlişkili taraflara borçlar	24	18,774	119,152
-Diğer ticari borçlar		71,023	95,727
Diğer borçlar	6	9,221	22,042
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	11	125,376	82,586
Borç karşılıkları	12	-	190,000
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	13	650,213	573,376
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		4,150	1,138
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	11	4,150	1,138
ÖZKAYNAKLAR		198,002,331	188,242,718
Ödenmiş sermaye	15	93,780,000	93,780,000
Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler		245,372	245,372
Geçmiş yıl karları		94,217,346	81,012,056
Net dönem karı		9,759,613	13,205,290
TOPLAM KAYNAKLAR		198,881,088	189,326,739

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

KAPSAMLI GELİR TABLOSU*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)*

		İncelemeden geçmiş	İncelemeden geçmiş	İncelemeden geçmiş	İncelemeden geçmiş
	<i>Dipnotlar</i>	1 Ocak – 30 Eylül 2012	1 Temmuz– 30 Eylül 2012	1 Ocak – 30 Eylül 2011	1 Temmuz– 30 Eylül 2011
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLERDEN					
Satış gelirleri	16	10,834,186	3,584,415	8,930,335	3,159,155
Satışların maliyeti	16	(1,355,446)	(447,383)	(1,412,254)	(454,482)
Brüt kar		9,478,740	3,137,032	7,518,081	2,704,673
Genel yönetim giderleri	17	(1,732,244)	(564,108)	(1,669,830)	(526,692)
Diğer faaliyet gelirleri	18	64,939	8,750	81,160	10,188
Diğer faaliyet giderleri		(15,810)	(15,810)	(44,238)	2,397
Faaliyet karı		7,795,625	2,565,864	5,885,173	2,190,566
Finansal gelirler	19	2,325,817	749,372	1,849,701	944,316
Finansal giderler	20	(361,829)	(83,149)	(3,462)	(1,840)
Vergi öncesi kar		9,759,613	3,232,087	7,731,412	3,133,042
Vergi geliri / (gideri)	27	-	-	-	-
DÖNEM KARI		9,759,613	3,232,087	7,731,412	3,133,042
Diğer kapsamlı gelir		-	-	-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		9,759,613	3,232,087	7,731,412	3,133,042
Hisse başına kazanç	23	0.1041	0.0345	0.0824	0.0334

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU

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

	<i>Dipnot</i>	Ödenmiş sermaye	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	Toplam
1 Ocak 2011 tarihi itibarıyla	<i>15</i>	93,780,000	245,372	71,300,570	9,711,486	175,037,428
<i>Toplam kapsamlı gelir</i>						
Net dönem karı		--	--	--	7,731,412	7,731,412
Diğer kapsamlı gelirler		--	--	--	--	--
Kapsamlı gelir toplamı		--	--	--	7,731,412	7,731,412
<i>Özkaynaklarda muhasebeleştirilen ortaklarla gerçekleştirilen işlemler</i>						
Yedeklere transfer		--	--	9,711,486	(9,711,486)	--
Ortaklarla yapılan işlemler toplamı		--	--	9,711,486	(9,711,486)	--
30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla bakiyeler		93,780,000	245,372	81,012,056	7,731,412	182,768,840
1 Ocak 2012 tarihi itibarıyla	<i>15</i>	93,780,000	245,372	81,012,056	13,205,290	188,242,718
<i>Toplam kapsamlı gelir</i>						
Net dönem karı		--	--	--	9,759,613	9,759,613
Diğer kapsamlı gelirler		--	--	--	--	--
Kapsamlı gelir toplamı		--	--	--	9,759,613	9,759,613
<i>Özkaynaklarda muhasebeleştirilen ortaklarla gerçekleştirilen işlemler</i>						
Yedeklere transfer		--	--	13,205,290	(13,205,290)	--
Ortaklarla yapılan işlemler toplamı		--	--	13,205,290	(13,205,290)	--
30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla bakiyeler	<i>15</i>	93,780,000	245,372	94,217,346	9,759,613	198,002,331

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZAYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
NAKİT AKIM TABLOSU

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

	<i>Dipnotlar</i>	İncelemeden geçmiş 1 Ocak – 30 Eylül 2012	İncelemeden geçmiş 1 Ocak – 30 Eylül 2011
<u>Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akımları</u>			
Net dönem karı		9,759,613	7,731,412
Düzeltilmeler:			
Maddi duran varlıklar amortismanı	8	108,941	147,116
Maddi olmayan duran varlıklar tükenme payları	9	12,859	3,502
Borç karşılıkları		-	376,777
Finansal gelirler (net)	19	(2,228,091)	(1,131,789)
Kıdem tazminatı ve kullanılmayan izin karşılığı		45,802	19,958
Tahsil edilen şüpheli alacaklar		-	(6,000)
Maddi duran varlık satış zararı		-	6,993
İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı		7,699,124	7,147,969
Ticari alacaklardaki değişim		166,222	(151,492)
Diğer dönen varlıklardaki değişim		628,936	864,040
Ticari borçlardaki değişim		(125,082)	77,092
Diğer yükümlülükteki değişim		(122,972)	65,230
Esas faaliyetlerden kaynaklanan net nakit		8,246,228	8,002,839
<u>Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımları</u>			
Alınan faizler		1,972,738	1,065,912
Yatırım amaçlı gayrimenkul yatırımları		(10,000)	
Maddi duran varlık alımları	8	(17,210)	(776,830)
Maddi olmayan duran varlık alımları	9	-	(31,993)
Maddi duran varlık satışlarından elde edilen nakit		15,198	3,772
Finansal yatırımlar		(16,980,602)	-
Yatırım faaliyetlerinden kullanılan net nakit		(15,019,876)	260,861
Döviz kurundaki değişimin nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi		(542,715)	-
Nakit ve nakit benzerleri değerlerindeki artış		(7,316,363)	8,263,700
Dönem başındaki nakit ve nakit benzerleri		25,786,186	15,071,524
Dönem sonundaki nakit ve nakit benzerleri	3	18,469,823	23,335,224

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

1. ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

Şirket’in ortakları ve paylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Doğuş Holding A.Ş.	%51.00	%51.00
Halka Açık Kısım	%49.00	%49.00
Toplam	%100.00	%100.00

Şirket ve Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi, konut projesi geliştirmek üzere 22 Mart 2004 tarihinde Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Ortak Girişimi’ni (“Ortak Girişim”) %50-50 ortaklık prensibiyle faaliyete geçirmişlerdir. Bu projenin (“Evidea”) tamamlanmasından dolayı Ortak Girişim’in kuruluş sözleşmesinin hükümleri gereğince karşılıklı mutabakat çerçevesinde Yapı Kredi Koray GYO A.Ş. ile olan %50-50 ortaklık amacına hasıl olduğu gerekçesiyle 15 Aralık 2011 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından alınan karar ile sonlandırılmıştır. Ortak Girişim’in varlık ve yükümlülüklerinin %50’si 15 Aralık 2011 tarihi itibarıyla Şirket’in yasal finansal tablolarına devredilmiştir. 31 Aralık 2010 tarihli finansal tablolarda Ortak Girişim oransal konsolidasyon yöntemiyle muhasebeleştirilmiştir. 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla kapanış ile ilgili işlemler yasal kayıtlarda da tamamlanmıştır.

Şirket’in kategorileri itibarıyla personel sayısı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Yüksek Lisans	2	2
Lisans	7	7
Diğer	2	2
	11	11

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

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar

2.1.1. Uygunluk beyanı

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

İlişikteki finansal tablolar, SPK tarafından yayımlanan muhasebe ve raporlama ilkelerine uygun olarak hazırlanmıştır. Şirket, 30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla, finansal tablolarını 9 Nisan 2008 tarih ve 26842 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak 1 Ocak 2008 tarihinden itibaren yürürlüğe giren SPK’nın Seri: XI, No: 29, “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”ne (Tebliğ XI-29) göre hazırlamıştır. SPK mevzuatına göre raporlama yapan şirketler finansal tablolarını Tebliğ XI-29 kapsamında Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle Uluslararası Muhasebe Standartları’na (“UMS”)/Uluslararası Finansal Raporlama Standartları’na (“UFRS”) göre hazırlayacaklardır. Ancak Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS’nin Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (“UMSK”) tarafından yayımlanan UMS/UFRS’den farkları Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (“UMSK”) tarafından ilan edilinceye UMSK tarafından yayımlanan UMS/UFRS’ler uygulanır. Bu kapsamda, benimsenen standartlara aykırı olmayan, TMSK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe / Finansal Raporlama Standartları (“TMS/TFRS”) esas alınmaktadır.

Bu çerçevede, Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS’nin, UMSK tarafından yayımlananlardan farkları UMSK tarafından henüz ilan edilmediğinden, ilişikteki finansal tablolar Tebliğ XI-29 çerçevesinde UMS/UFRS esas alınarak hazırlanmıştır.

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

Şirket’in 30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla düzenlenmiş finansal tabloları, 2 Kasım 2012 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve Yönetim Kurulu adına imzalanmıştır. Genel Kurul’un ve ilgili yasal kuruluşların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları ve bu finansal tabloları tashih etme hakkı vardır.

2.1.2. Finansal tabloların hazırlanış şekli

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

2.1.3. Fonksiyonel ve raporlama para birimi

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

2.1.4. Karşılaştırmalı bilgiler

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

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)

2.1.5. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

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

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

2.2. Muhasebe politikalarındaki değişiklikler

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

2.3. Muhasebe tahminlerindeki değişiklik ve hatalar

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

Tahminler ve tahminlerin temelini teşkil eden varsayımlar sürekli olarak gözden geçirilmektedir. Muhasebe tahminlerindeki güncellemeler, güncellenmenin yapıldığı dönemde ve bu güncellemelerden etkilenen müteakip dönemlerde kayıtlara alınır. Kullanılan tahminler aşağıdaki dipnotlarda ve ilgili muhasebe politikalarının özetinde belirtilmiştir.

Not 5-Ticari alacaklar- Kullanılan tahmin, şüpheli alacak karşılığı ile ilgilidir.

Not 7– Yatırım amaçlı gayrimenkuller- Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller yetkili bağımsız değerlendirme şirketi tarafından tespit edilen makul değerleri ile finansal tablolara yansıtılır. Kullanılan tahmin makul değer ile ilgilidir.

Not 8– Maddi duran varlıklar- Kullanılan tahmin, ekonomik ömürler ile ilgilidir.

Not 11 – Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar- Şirket, kıdem tazminatını tahmin edilen enflasyon oranlarına ve personelin işten ayrılması veya işine son verilmesi ile ilgili Şirket’in kendi deneyimlerinden doğan bilgilere dayanarak ve hak kazanılan menfaatlere bilanço tarihinde geçerli olan devlet tahvili oranları kullanılarak indirgenmiş net değerinden kaydedilmesini öngören aktüeryal metod kullanarak hesaplamakta ve mali tablolara yansıtılmaktadır.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4. 30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla uygulanan ve henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar

2.4.1. 2012 yılında yürürlüğe giren standartlar ve yorumlar

Şirket, 30 Eylül 2012 tarihinde geçerli ve uygulanması zorunlu olan UMSK tarafından çıkarılan tüm standartları ve UMSK'nın Uluslararası Finansal Raporlama Yorumlama Komitesi'nin (“UFRYK”) tüm yorumları uygulamıştır.

2.4.2. 30 Eylül 2012 tarihinde henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar

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

2.5. Önemli muhasebe politikalarının özeti

Finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan önemli muhasebe politikaları aşağıda açıklanmıştır.

2.5.1. Gelir ve giderlerin muhasebeleştirilmesi

Satış gelirleri

Satış gelirleri, yatırım amaçlı gayrimenkullerden alınan kiralardan oluşmaktadır.

Kira gelirleri

Kira gelirleri tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

Faiz gelirleri

Faiz gelirleri tahakkuk esasına göre gelir kaydedilmektedir.

2.5.2. Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller

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

Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

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

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller, gelecekte kira geliri, sermaye kazancı veya her ikisini birden elde etmek için yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerdir. Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller, aşağıda anlatıldığı gibi maliyet değeri ile muhasebeleştirilmektedir. Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin makul değerindeki değişiklikten kaynaklanan kazanç veya zarar, oluştuğu dönemde net kar/zarara dahil edilir.

Şirket'in yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkülü “Doğuş GYO Ofis Kulesi Projesi”nden oluşmakta olup 30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla bu projenin maliyetini dışarıdan alınan hizmetlerin ön ödeme tutarları oluşturmaktadır.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AIT
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)

2.5.3. Maddi duran varlıklar

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

Sonradan ortaya çıkan giderler

Maddi varlıklar ile ilgili sonradan ortaya çıkan diğer harcamalar, söz konusu varlığın gelecekteki ekonomik faydasını arttırıcı nitelikte ise aktifleştirilebilirler. Tüm diğer giderler 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.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5.6. Finansal araçlar

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

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 AŞ

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AIT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5.7. Finansal araçlar (devamı)

i) Türev olmayan finansal varlıklar (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 azalır 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 AŞ

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AIT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5.8. Finansal araçlar (devamı)

i) Türev olmayan finansal varlıklar (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 düşünölmektedir. Ticari alacanın 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 yükümlölükler

Finansal borçlar

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

Ticari ve diğer borçlar

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

iii) Sermaye

Adi hisse senetleri

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

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5.9. Kur değişiminin etkileri

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

Şirket tarafından kullanılan kur bilgileri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
ABD Doları	1.7847	1.8889
Avro	2.3085	2.4438

2.5.8. Netleştirme

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

2.5.9. Hisse başına kazanç

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

2.5.10. Raporlama tarihinden sonraki olaylar

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

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

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

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.11. Karşılıklar, şarta bağlı yükümlülükler ve şarta bağlı varlıklar

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

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

2.5.12. Kiralama işlemleri

Finansal kiralama

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

Operasyonel kiralama

Operasyonel kiralama işlemleri oluştukları dönemlerde kapsamlı gelir tablosuna kaydedilmektedir.

2.5.13. İlişkili taraflar

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

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.14. Finansal bilgilerin bölümlere göre raporlanması

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

2.5.15. Devlet teşvik ve yardımları

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

2.5.16. Vergilendirme

Kurumlar vergisi

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

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

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

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

Ertelenmiş vergiler

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

2.5.17. 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.

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.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

3. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

30 Eylül 2012, 2011 ve 31 Aralık 2011, 2010 tarihleri itibarıyla, Şirket'in nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Kasa	2,835	1,540
Bankalar-Vadesiz mevduat	140,262	167,287
Bankalar-Vadeli mevduat	18,416,439	25,733,584
Finansal durum tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	18,559,536	25,902,411
Vadeli mevduat faiz tahakkuku	(89,713)	(116,225)
Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	18,469,823	25,786,186

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
Kasa	1,357	608
Bankalar-Vadesiz mevduat	116,720	8,439
Bankalar-Vadeli mevduat	23,308,070	15,087,523
Finansal durum tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	23,426,147	15,096,570
Vadeli mevduat faiz tahakkuku	(90,923)	(25,046)
Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	23,335,224	15,071,524

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

30 Eylül 2012	Tutar (TL)	Nominal faiz oranı (%)	Vade
USD	5,240,758	3.50%	01.10.2012
TL	5,014,920	9.10%	22.10.2012
TL	3,612,509	9.75%	01.10.2012
TL	1,928,361	9.40%	12.10.2012
TL	1,107,928	9.40%	05.10.2012
TL	1,056,647	9.25%	08.10.2012
TL	270,251	8.50%	30.10.2012
TL	185,065	6.00%	01.10.2012
Toplam	18,416,439		

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

3. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (devamı)

31 Aralık 2011	Tutar (TL)	Nominal faiz oranı (%)	Vade
TL	17,159,616	12.00	25 Ocak 2012
USD	4,334,706	4.85	3 Ocak 2012
TL	2,317,660	12.00	25 Ocak 2012
TL	859,595	10.30	2 Ocak 2012
TL	856,916	11.00	6 Ocak 2012
TL	205,090	8.00	2 Ocak 2012
Toplam	25,733,584		

4. FİNANSAL YATIRIMLAR

30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla, Şirket'in finansal yatırımları aşağıdaki gibidir.

30 Eylül 2012	Maliyet	Gerçeğe uygun değeri	Kayıtlı Değeri
Devlet tahvilleri	15,306,071	15,442,204	15,442,204
Özel sektör tahvil ve bonoları	1,700,000	1,704,038	1,704,038
Toplam	17,006,071	17,146,242	17,146,242

30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla elde tutulan borçlanma senetlerinin piyasadaki faiz oranları %7.90 - %9.63 aralığındadır (31 Aralık 2011: yoktur).

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

5. TİCARİ ALACAKLAR / BORÇLAR

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

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 24)	279	209,552
Ticari alacaklar	151,343	108,292
Şüpheli ticari alacaklar	215,416	215,416
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı	(215,416)	(215,416)
Dönem sonu itibarıyla bakiye	151,622	317,844

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

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

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

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Diğer ticari borçlar	71,023	95,727
İlişkili taraflara borçlar (Not 24)	18,774	119,152
Toplam	89,797	214,879

Diğer ticari borçlar tedarikçilere olan borçlardan oluşmaktadır.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

6. DİĞER ALACAKLAR / BORÇLAR

30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla diğer alacaklar sırasıyla, 70,847 TL ile 70,000 TL fesih edilen sözleşmeden alınan ve satış amacı ile tutulan ekipmanlardan , 46,980 TL ile 34,961 TL diğer alacaklardan oluşmaktadır.

Şirket'in diğer borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Alınan depozito ve teminatlar	9,221	22,042
Toplam	9,221	22,042

Uzun vadeli ticari borçlar

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

7. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

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

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	158,593,000	158,593,000
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	3,508,135	3,498,135
Toplam	162,101,135	162,091,135

30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, faal olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

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

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

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

7. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

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

30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin rayiç değerleri aşağıdaki gibidir:

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

30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkullerde değer artışı yoktur. 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla 2,765,630 TL tutarında değer artışı kapsamlı gelir tablosuna kaydedilmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlendirilmesi gerçeğe uygun değeri üzerinden SPK tarafından onaylı “Gayrimenkul Değerleme Firmaları” listesi içerisinde yer alan bir şirket tarafından yapılmıştır. Değerleme şirketi yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerini yapılan incelemeler, coğrafik konum, alan, fiziksel koşullar ve pazar koşullarını göz önünde bulundurarak belirlemiştir.

30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla, yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2012	Girişler	Çıkışlar	30 Eylül 2012
Yapılmakta olan yatırımlar	3,498,135	10,000	-	3,508,135
Toplam	3,498,135	10,000	-	3,508,135

	1 Ocak 2011	Girişler	Çıkışlar	30 Eylül 2011
Yapılmakta olan yatırımlar	3,444,764	-	-	3,444,764
Toplam	3,444,764	-	-	3,444,764

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

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

7. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

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

Doğuş GYO ofis kulesi projesi

Şirket'in mülkiyetinde bulunan Maslak 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.

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

8. MADDİ DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2012	Girişler	Çıkışlar	30 Eylül 2012
<u>Maliyet</u>				
Demirbaşlar	1,553,714	17,210	(33,230)	1,537,694
	1,553,714	17,210	(33,230)	1,537,694
<u>Birikmiş amortisman</u>				
Demirbaşlar	(745,092)	(108,941)	18,861	(835,172)
	(745,092)	(108,941)	18,861	(835,172)
	808,622			702,522

1 Ocak 2011 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2011 tarihinde sona eren hesap dönemine ait maddi duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2011	Girişler	Çıkışlar	Transferler	30 Eylül 2011
<u>Maliyet</u>					
Demirbaşlar	534,824	776,830	(91,935)	307,458	1,527,177
Özel maliyetler	593,207	-	(285,749)	(307,458)	-
	1,128,031	776,830	(377,684)	-	1,527,177
<u>Birikmiş amortisman</u>					
Demirbaşlar	(381,383)	(147,116)	85,358	(307,458)	(750,599)
Özel maliyetler	(589,019)	-	281,561	307,458	-
	(970,402)	(147,116)	366,919	-	(750,599)
	157,629				776,578

30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, maddi duran varlıklar üzerinde rehin bulunmamaktadır.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

9. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

1 Ocak 2012 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2012 tarihinde sona eren hesap dönemine ait maddi olmayan duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2012	Girişler	Çıkışlar	30 Eylül 2012
<u>Maliyet</u>				
Haklar	131,764	-	-	131,764
	131,764			131,764
<u>Tükenme payları</u>				
Haklar	(59,688)	(12,859)	-	(72,547)
	(59,688)	(12,859)		(72,547)
	72,076			59,217

1 Ocak 2011 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2011 tarihinde sona eren hesap dönemine ait maddi olmayan duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2011	Girişler	Çıkışlar	30 Eylül 2011
<u>Maliyet</u>				
Haklar	97,938	31,993	-	129,931
	97,938	31,993		129,931
<u>Tükenme payları</u>				
Haklar	(88,027)	(3,502)	-	(91,529)
	(88,027)	(3,502)		(91,529)
	9,911			38,402

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

10. KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

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

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

i) Kendi tüzel kişilikleri adına,

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

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

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

Şirket’in 30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla vermiş olduğu TRİ’ler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ’ler	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	--	--
Toplam	30,472	--

Şirket’in 30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla şarta bağlı varlık ve yükümlülükleri yoktur.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

11. 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	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
İzin karşılığı	125,376	82,586
Toplam	125,376	82,586

Kullanılmayan izin karşılığının 30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Dönem başı	82,586	60,286
Dönem içindeki artış	42,790	22,300
Dönem sonu	125,376	82,586

Uzun vadeli yükümlülükler	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Kıdem tazminatları karşılığı	4,150	1,138
Toplam	4,150	1,138

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in, çalışanları emeklilikleri dolayısıyla oluşacak ve Türk İş Kanunu'na göre hesaplanmış gelecekteki muhtemel yükümlülüklerin bugünkü değerini göstermektedir. Kıdem tazminatı karşılığı, çalışanlar hak ettikçe tahakkuk esasına göre hesaplanmakta ve finansal tablolara yansıtılmaktadır. Kıdem tazminatı karşılığı hesaplanması hükümet tarafından belirlenen kıdem tazminatı tavanına dayanmaktadır. 30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla geçerli olan kıdem tazminatı tavanı sırasıyla 3,033 ve 2,732 TL'dir.

TMS 19 – *Çalışanlara Sağlanan Faydalar* standardı, işletmenin kıdem tazminatı karşılığı yükümlülüğünün tespit edilmesinde aktüeryal değerlendirme metodlarının geliştirilmesini gerektirmektedir. İlişikteki finansal tablolardaki kıdem tazminatı yükümlülüğünün hesaplanmasında, 30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla kullanılan başlıca aktüeryal tahminler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
İskonto oranı	%4.76	%10.00
Beklenen maaş / limit artış oranı	%5.00	%5.1
Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranı	%85	%95

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

11. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR (Devamı)

Kıdem tazminatı karşılığının 30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla sona eren hesap dönemlerindeki hareketi aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Dönem başı bakiyesi	1,138	923
Dönem içindeki artış	3,012	215
Dönem sonu bakiyesi	4,150	1,138

12. BORÇ KARŞILIKLARI

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

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

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

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Peşin ödenen giderler	12,174	2,520
İş avansları	7,388	4,354
Diğer	13,896	13,453
Toplam	33,458	20,327

Diğer duran varlıklar

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

Diğer kısa vadeli yükümlülükler

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

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Gider tahakkukları	357,987	-
Ödenecek vergi, harç ve diğer kesintiler	273,995	265,838
Diğer	18,231	307,538
Toplam	650,213	573,376

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Yoktur.

15. ÖZKAYNAKLAR

15.1. Ödenmiş sermaye

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

30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, Şirket'in sermayesi, ihraç edilmiş ve her biri 1 TL nominal değerinde 1,874,850 adet nama yazılı olan ve 91,905,150 adet hamiline yazılı olan toplam 93,780,000 adet hisseden meydana gelmiştir.

15.2. Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler yasal yedeklerden oluşmaktadır.

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

15.3. Kar dağıtımı

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

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

15.4 Geçmiş yıl karları

Şirket'in, 30 Eylül 2012 tarihli yasal kayıtlarında bulunan geçmiş yıl karları ve dönem net karı sırasıyla 16,530,404 TL ve 12,853,448 TL'dir.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

16. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

30 Eylül 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait satış gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Eylül 2012	1 Temmuz – 30 Eylül 2012	1 Ocak – 30 Eylül 2011	1 Temmuz– 30 Eylül 2011
Kira Gelirleri	10,760,346	3,566,458	8,868,340	3,137,907
Diğer Gelirler	73,840	17,957	61,995	21,248
Toplam	10,834,186	3,584,415	8,930,335	3,159,155

30 Eylül 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait satışların maliyeti 276,806 TL işletme giderlerinden (30 Eylül 2011:269,145), 1,078,641 TL vergi ve harçlardan (30 Eylül 2011:1,130,738 TL) ve 7,660 diğer giderlerden oluşmaktadır (30 Eylül 2011: 12,371 TL).

17. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

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

	1 Ocak – 30 Eylül 2012	1 Temmuz – 30 Eylül 2012	1 Ocak – 30 Eylül 2011	1 Temmuz – 30 Eylül 2011
Personel giderleri	1,159,010	387,479	982,268	360,909
Amortisman ve tükenme giderleri	121,800	43,483	150,618	76,752
Merkez ofis giderleri	91,267	21,151	60,241	16,930
Seyahat ve araç kira giderleri	90,939	29,267	83,083	23,676
Vergi, resim ve harç giderleri	84,064	22,450	38,993	8,557
Bilgisayar giderleri	39,346	14,657	26,775	8,651
İMKB giderleri	23,445	-	66,754	-
Danışmanlık giderleri	44,581	26,081	62,461	20,500
Haberleşme giderleri	22,343	7,409	21,926	4,709
Üyelik ve aidat giderleri	8,201	-	24,376	2
Kira giderleri	-	-	65,174	-
Diğer	47,248	12,131	87,161	6,006
Toplam	1,732,244	564,108	1,669,830	526,692

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

18. DİĞER FAALİYET GELİRLERİ / GİDERLERİ

30 Eylül 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait diğer faaliyet gelirleri aşağıdaki gibidir:

Diğer faaliyet gelirleri

	1 Ocak – 30 Eylül 2012	1 Temmuz – 30 Eylül 2012	1 Ocak – 30 Eylül 2011	1 Temmuz – 30 Eylül 2011
Şüpheli alacak tahsilat gelirleri	-	-	6,000	-
Cari dönemde tahsil edilen geçmiş yıla ait giderler	-	-	3,385	873
Diğer	64,939	8,750	71,775	9,315
Toplam	64,939	8,750	81,160	10,188

19. FİNANSAL GELİRLER

30 Eylül 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait finansal gelirler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Eylül 2012	1 Temmuz – 30 Eylül 2012	1 Ocak – 30 Eylül 2011	1 Temmuz – 30 Eylül 2011
Faiz Gelirleri	2,062,451	583,319	1,131,789	472,724
Menkul kıymetlerden elde edilen gelirler	165,640	165,640	-	-
Kur Farkı Gelirleri	97,726	413	717,912	471,592
Toplam	2,325,817	749,372	1,849,701	944,316

20. FİNANSAL GİDERLER

30 Eylül 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait finansal giderler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Eylül 2012	1 Temmuz – 30 Eylül 2012	1 Ocak – 30 Eylül 2011	1 Temmuz – 30 Eylül 2011
Finansal borçlar kur farkı giderleri	342,431	63,751	3,462	1,840
Komisyon giderleri	19,398	19,398	-	-
Kur farkı giderleri	-	-	-	-
Toplam	361,829	83,149	3,462	1,840

21. DURDURULAN FAALİYETLER

Yoktur.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

22. 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.

23. HİSSE BAŞINA KAZANÇ

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

	1 Ocak – 30 Eylül 2012	1 Temmuz – 30 Eylül 2012	1 Ocak – 30 Eylül 2011	1 Temmuz – 30 Eylül 2011
Net Dönem Karı	9,759,613	3,232,087	7,731,412	3,133,042
Ağırlıklı Ortalama Hisse Senedi Adedi	93,780,000	93,780,000	93,780,000	93,780,000
Hisse Başına Kazanç	0.1041	0.0345	0.0824	0.0334

24. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

24.1. İlişkili taraflardan alacaklar ve borçlar

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

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
İlişkili taraflardan ticari alacaklar:		
Doğuş Oto Pazarlama Tic. AŞ (1)	--	8,746
Doğuş Spor Kompleksi Yat. Ve İşl. A.Ş (1)	--	200,806
Antalya 2000 Plaza (2)	279	--
Toplam	279	209,552

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

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
İlişkili taraflara borçlar:		
Garanti Bilişim Teknoloji ve Ticaret A.Ş. (1)	--	12,740
Antalya 2000 Plaza (2)	--	98,610
Doğuş Center Maslak Yöneticiliği (2)	12,223	7,802
Doğuş Oto Pazarlama Tic. AŞ (1)	6,551	--
Toplam	18,774	119,152

(1) Doğuş Holding AŞ iştiraki

(2) Şirket gayrimenkullerinin yöneticiliği

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

24. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla Şirket'in ilişkili kuruluşu olan Türkiye Garanti Bankası AŞ'de bulunan hesap bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Bankalar – vadesiz mevduat		
Türkiye Garanti Bankası AŞ (1)	139,705	166,805
Bankalar – vadeli mevduat		
Türkiye Garanti Bankası AŞ - Malta Şubesi (1)	2,619,916	21,305,000
Toplam	2,759,621	21,471,805

(1) Doğuş Holding A.Ş. iştiraki

İlişkili taraflarla işlemler

30 Eylül 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren dönemlere ait, Şirket'in ilişkili taraflarla yaptığı işlemlerin özeti aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2012	30 Eylül 2011
Kira gelirleri		
Doğuş Oto Pazarlama Ticaret A.Ş. (1)	3,822,776	3,141,339
Doğuş Yayın Grubu A.Ş. (1)	3,121,650	2,397,047
Doğuş Spor Kompleksi Yatırım ve İşletme A.Ş. (1)	1,069,643	936,195
Doğuş Otomotiv Servis ve Otomotiv A.Ş. (1)	--	358,906
A Yapım Radyo ve Televizyon Yapımcılığı A.Ş. (1)	405,437	355,331
Garanti Emeklilik ve Hayat A.Ş.	20,463	18,844
Garanti Finansal Kiralama A.Ş. (1)	6,336	5,561
Türkiye Garanti Bankası A.Ş. (1)	97,041	87,316
Toplam	8,543,346	7,300,539

Hizmet giderleri

Leaseplan Otomotiv Servis ve Tic. A.Ş.	68,284	66,833
Garanti Bilişim Tekn. ve Tic. A.Ş.	47,104	48,791

Faiz gelirleri

Türkiye Garanti Bankası AŞ (1)	1,658,638	1,127,545
--------------------------------	-----------	-----------

Finansal yatırım giderleri

Türkiye Garanti Bankası A.Ş. Portföy yönetim ücreti	19,398	--
---	--------	----

(1) Doğuş Holding A.Ş. iştiraki

Şirket'in satış gelirlerinin %79'u ilişkili şirketlerden elde edilmiştir.

Üst düzey yönetici personele sağlanan faydalar:

30 Eylül 2012 tarihinde sona eren ara hesap döneminde, Şirket'in üst düzey yöneticilere sağlamış olduğu ücret ve benzeri faydaların toplamı 242,575 TL'dir (30 Eylül 2011: 224,364 TL).

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

25. 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.

25.1. 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 kiracıardan teminat mektubu olarak kredi riskini sınırlandırmaktadır.

30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla, Şirket'in kredi riskine maruz kredi niteliğindeki varlıkları aşağıdaki tablodaki gibidir:

30 Eylül 2012	Alacaklar		Alacaklar		Bankalardaki mevduat	Finansal Yatırımlar
	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar	Diğer alacaklar	Ticari alacaklar		
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D)	279	151,343	--	117,827	18,556,701	17,146,242
A) Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	279	151,343	--	117,827	18,556,701	17,146,242
B) Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	--	--	--	--	--	--
C) Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
D) Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	215,416	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	(215,416)	--	--	--	--
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
E) Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--	--

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

25. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)**25.1. Kredi riski (devamı)**

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

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

25.2. 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.

30 Eylül 2012	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Ticari borçlar	89,797	89,797	89,797	--	--	--
Diğer borçlar ve yükümlülükler	659,434	659,434	659,434	--	--	--
Toplam	749,231	749,231	749,231	--	--	--

31 Aralık 2011	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Ticari borçlar	214,879	214,879	214,879	--	--	--
Diğer borçlar ve yükümlülükler	595,418	595,418	595,418	--	--	--
Toplam	810,297	810,297	810,297	--	--	--

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

25.2. Likidite riski (devamı)

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

25.3. Piyasa riski

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

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

Kur riski

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

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

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

	30 Eylül 2012 (TL tutarı)	31 Aralık 2011 (TL tutarı)
Toplam yabancı para aktifler	5,336,036	4,478,129
Toplam yabancı para pasifler	-	(10,030)
Net pozisyon	5,336,036	4,468,099

Döviz bazında ayrıntılı;

		30 Eylül 2012			31 Aralık 2011		
		Döviz cinsi	Döviz tutarı	TL tutarı	Döviz cinsi	Döviz tutarı	TL tutarı
Varlıklar							
Nakit ve nakit benzerleri	ABD Doları	2,989,878	5,336,036	ABD Doları	2,369,860	4,476,428	
	Avro	-	-	Avro	696	1,701	
Toplam				5,336,036	4,478,129		
Yükümlülükler							
Diğer borçlar	ABD Doları	-	-	ABD Doları	(5,310)	(10,030)	
Toplam				-	(10,030)		
Net pozisyon				5,336,036	4,468,099		

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Döviz kuru duyarlılık analizi tablosu**30 Eylül 2012**

	Kar/(Zarar)	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değişmesi halinde;		
1-ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	533,604	(533,604)
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3-ABD Doları net etki (1+ 2)	533,604	(533,604)
Toplam	533,604	(533,604)

31 Aralık 2011

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

Faiz oranı riski

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

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

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Sabit faizli finansal araçlar		
Finansal varlıklar	35,562,681	25,733,584
Vadeli mevduat	18,416,439	25,733,584
Finansal yatırımlar	17,146,242	-

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

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Finansal araçlar		
Vadeli mevduat – TL	%6.00-%9.75	%4.85-%12
Vadeli mevduat – USD	%3.50	-
Finansal yatırım – TL	%7.90-%9.63	-

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Varlıkların faize duyarlılığı:

Gelir tablosunun faize duyarlılığı, aşağıda varsayılan nispetlerde faiz oranlarındaki değişimin; 30 Eylül 2012 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.

Bu analiz, 30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla bankalar mevduatı ve finansal yatırımlar için hesaplanmıştır.

	Kar / (Zarar)		Kapsamlı Gelir Tablosu (*)	
	100 bp artış	100 bp azalış	100 bp artış	100 bp azalış
30 Eylül 2012	(3,603)	3,603	(3,603)	3,603

25.4. 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.

26. 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 metodlar 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.

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.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

26. FİNANSAL ARAÇLAR (Devamı)

Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değeri

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

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 inci Sıra: Özdeş varlıklar ya da borçlar için aktif piyasalardaki kayıtlı (düzeltilmemiş) fiyatlar;

2 nci 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 üncü 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 finansal varlık ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değer sınıflandırması aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2012	1. Sıra	2. Sıra	3. Sıra	Toplam
<i>Finansal yatırımlar:</i>				
Devlet iç borçlanma senetleri	15,442,204	--	--	15,442,204
Özel sektör tahvil ve bonoları	--	1,704,038	--	1,704,038
Toplam finansal varlıklar	15,442,204	1,704,038	--	17,146,242

27. RAPORLAMA TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

28. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

Burada yer alan bilgiler, SPK'nın Seri:XI, No:29 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nin 17. Maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğindedir ve SPK'nın Seri:VI, No:11 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır. Ayrıca, 1 numaralı notta belirtildiği üzere Şirket'in finansal tabloları Şirket'in bağlı ortaklığı veya ortak girişimi olmadığından burada yer verilen bilgiler Şirket'in konsolide olmayan verileridir.

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

	Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	30 Eylül 2012 (TL)	31 Aralık 2011 (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri: VI, No: 11, Md.27/(b)	35,705,778	25,902,411
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: VI, No: 11, Md.27/(a)	162,101,135	162,091,135
C	İştirakler	Seri: VI, No: 11, Md.27/(b)	--	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri: VI, No: 11, Md.24/(g)	--	-
	Diğer Varlıklar		1,074,175	1,333,193
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri: VI, No: 11, Md.4/(i)	198,881,088	189,326,739
E	Finansal Borçlar	Seri: VI, No: 11, Md.35	--	-
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri: VI, No: 11, Md.35	--	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Seri: VI, No: 11, Md.35	--	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri: VI, No: 11, Md.24/(g)	--	-
İ	Özkaynaklar	Seri: VI, No: 11, Md.35	198,002,331	188,242,718
	Diğer Kaynaklar		878,757	1,084,021
D	Toplam Kaynaklar	Seri: VI, No: 11, Md.4/(i)	198,881,088	189,326,739
	Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	30 Eylül 2012 (TL)	31 Aralık 2011 (TL)
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	Seri: VI, No: 11, Md.27/(b)	--	-
A2	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri: VI, No: 11, Md.27/(b)	18,559,536	25,902,411
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Seri: VI, No: 11, Md.27/(c)	--	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: VI, No: 11, Md.27/(c)	--	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri: VI, No: 11, Md.27/(d)	--	-
C1	Yabancı İştirakler	Seri: VI, No: 11, Md.27/(e)	--	-
C2	İşletmecisi Şirkete İştirak	Seri: VI, No: 11, Md.32/A	--	-
J	Gayrinakdi Krediler	Seri: VI, No: 11, Md.35	--	-
K	Üzerinde proje geliştirilecek mükiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri: VI, No: 11, Md.25/(n)	--	-

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)***28. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (devamı)**

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Hesaplama	Asgari/Azami Oran	30 Eylül 2012 (TL)	31 Aralık 2011 (TL)
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri: VI, No: 11, Md.25/(n)	K/D	Azami %10	--	--
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: VI, No: 11, Md.27/(a),(b)	(B+A1)/D	Asgari %50	%81.51	%85.61
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Seri: VI, No: 11, Md.27/(b)	(A+C-A1)/D	Azami %50	%17.95	%13.68
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Seri: VI, No: 11, Md.27/(c)	(A3+B1+C1)/D	Azami %49	--	--
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri: VI, No: 11, Md.27/(d)	B2/D	Azami %20	--	--
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri: VI, No: 11, Md.32/A	C2/D	Azami %10	--	--
7	Borçlanma Sınırı	Seri: VI, No: 11, Md.35	(E+F+G+H+J)/İ	Azami %500	--	--
8	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz (*)	Seri: VI, No: 11, Md.27/(b)	(A2-A1)/D	Azami %10	%9.33	%13.68

(*) 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla belirtilen sınırlamalarda aşım bulunmaktadır.