

# **Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Ortak Girişimi**

**30 Eylül 2011 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait  
konsolide finansal tablolar ve bağımsız inceleme raporu**

## Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Ortak Girişimi

### İçindekiler

	<b><u>Sayfa</u></b>
Konsolide finansal tablolarla ilgili bağımsız inceleme raporu	1
Konsolide bilanço	2
Konsolide kapsamlı gelir tablosu	3
Konsolide özkaynak değişim tablosu	4
Konsolide nakit akım tablosu	5
Konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar	6 - 39

**1 Ocak –30 Eylül 2011 hesap dönemine ait  
konsolide finansal tablolar hakkında bağımsız inceleme raporu**

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi  
Ortakları'na

**Giriş**

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Ortak Girişimi'nin (Grup) ekte yer alan 30 Eylül 2011 tarihli konsolide bilançosu, aynı tarihte sona eren dokuz aylık döneme ilişkin konsolide kapsamlı gelir tablosu, konsolide öz sermaye değişim tablosu ve konsolide nakit akım tablosu tarafımızca incelenmiştir. Grup yönetiminin sorumluluğu, söz konusu ara dönem konsolide finansal tablolarının Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan finansal raporlama standartlarına uygun olarak hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumudur. Bizim sorumluluğumuz bu ara dönem konsolide finansal tabloların incelenmesine ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

**İncelemenin kapsamı**

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

**Sonuç**

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

**Görüşü etkilemeyen hususlar**

22 no'lu finansal tablo dipnotunda belirtildiği üzere Grup, satış gelirlerinin büyük bir kısmını grup şirketlerinden sağlamaktadır.

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

Billur Demet Atan, SMMM  
Sorumlu Ortak, Başdenetçi

4 Kasım 2011  
İstanbul, Türkiye

**Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Ortak Girişimi**

**30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla**  
**konsolide bilanço**  
**(Para birimi - Türk Lirası (TL))**

		<b>Cari dönem</b>	<b>Geçmiş dönem</b>
		<b>Bağımsız</b>	<b>Bağımsız</b>
		<b>incelemeden</b>	<b>denetimden</b>
		<b>geçmiş</b>	<b>geçmiş</b>
	<b>Dipnot</b>	<b>30 Eylül 2011</b>	<b>31 Aralık 2010</b>
	<b>referansları</b>		
<b>Varlıklar</b>			
<b>Dönen varlıklar</b>			
		<b>24,264,347</b>	16,749,615
Nakit ve nakit benzerleri	3	<b>23,426,147</b>	15,096,570
Ticari alacaklar	4	<b>171,883</b>	14,391
-Diğer ticari alacaklar		<b>64,118</b>	14,391
-İlişkili taraflardan alacaklar	22	<b>107,765</b>	-
Diğer alacaklar	5	<b>115,905</b>	115,812
Diğer dönen varlıklar	11	<b>550,412</b>	1,522,842
<b>Duran varlıklar</b>			
		<b>160,392,555</b>	159,636,818
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	6	<b>158,994,765</b>	158,994,765
Maddi duran varlıklar	7	<b>776,578</b>	157,629
Maddi olmayan duran varlıklar	8	<b>38,402</b>	9,911
Diğer duran varlıklar	11	<b>119,645</b>	11,348
Diğer alacaklar		<b>463,165</b>	463,165
-İlişkili taraflardan alacaklar	5, 22	<b>463,165</b>	463,165
<b>Toplam varlıklar</b>		<b>184,656,902</b>	176,386,433
<b>Kaynaklar</b>			
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>			
		<b>1,886,976</b>	1,348,082
Ticari borçlar	4	<b>928,105</b>	851,013
-Diğer ticari borçlar		<b>823,069</b>	837,152
-İlişkili taraflara borçlar	22	<b>105,036</b>	13,861
Diğer borçlar	5	<b>21,811</b>	31,653
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	9	<b>80,081</b>	60,286
Borç karşılıkları	10	<b>610,777</b>	365,282
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	11	<b>246,202</b>	39,848
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>			
		<b>1,086</b>	923
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	9	<b>1,086</b>	923
<b>Özkaynaklar</b>			
		<b>182,768,840</b>	175,037,428
Ödenmiş sermaye	13	<b>93,780,000</b>	93,780,000
Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler		<b>245,372</b>	245,372
Geçmiş yıllar karları		<b>81,012,056</b>	71,300,570
Net dönem karı		<b>7,731,412</b>	9,711,486
<b>Toplam kaynaklar</b>		<b>184,656,902</b>	176,386,433

İlişikte 6 ile 30'ncü sayfalar arasında sunulan muhasebe politikaları ve dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

**Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Ortak Girişimi****30 Eylül 2011 tarihinde sona eren dokuz aylık ara hesap dönemine ait konsolide kapsamlı gelir tablosu  
(Para birimi - Türk Lirası (TL))**

	Dipnot referansları	Bağımsız	Bağımsız	Bağımsız	Bağımsız
		incelemeden geçmiş	incelemeden geçmiş	incelemeden geçmiş	incelemeden geçmiş
		1 Ocak - 30 Eylül 2011	1 Temmuz - 30 Eylül 2011	1 Ocak - 30 Eylül 2010	1 Temmuz - 30 Eylül 2010
<b>Sürdürülen faaliyetler</b>					
Satış gelirleri	14	8,930,335	3,159,155	7,494,952	2,806,358
Satışların maliyeti	14	(1,412,254)	(454,482)	(1,393,816)	(452,000)
<b>Brüt kar</b>		<b>7,518,081</b>	<b>2,704,673</b>	6,101,136	2,354,358
Genel yönetim giderleri	15	(1,669,830)	(526,692)	(1,558,390)	(534,918)
Diğer faaliyet gelirleri	16	81,160	10,188	60,364	24,035
Diğer faaliyet giderleri	16	(44,238)	2,397	(141,117)	(51)
<b>Faaliyet karı</b>		<b>5,885,173</b>	<b>2,190,566</b>	4,461,993	1,843,424
Finansal gelirler	17	1,849,701	944,316	1,104,049	153,957
Finansal giderler	18	(3,462)	(1,840)	(1,125,484)	(676,810)
<b>Vergi öncesi kar</b>		<b>7,731,412</b>	<b>3,133,042</b>	4,440,558	1,320,571
Dönem vergi gideri	20	-	-	-	-
<b>Sürdürülen faaliyetler net dönem karı</b>		<b>7,731,412</b>	<b>3,133,042</b>	4,440,558	1,320,571
<b>Durdurulan faaliyetler</b>					
Durdurulan faaliyetler vergi sonrası dönem karı / (zararı)	19	-	-	-	-
<b>Net dönem karı</b>		<b>7,731,412</b>	<b>3,133,042</b>	4,440,558	1,320,571
<b>Diğer kapsamlı gelir/ (gider)</b>		-	-	-	-
<b>Toplam kapsamlı gelir</b>		<b>7,731,412</b>	<b>3,133,042</b>	4,440,558	1,320,571
Hisse başına kazanç (TL)	21	0.0824	0.0334	0.0474	0.0141

İlişikte 6 ile 30'ncü sayfalar arasında sunulan muhasebe politikaları ve dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

**Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Ortak Girişimi**

**30 Eylül 2011 tarihinde sona eren dokuz aylık ara hesap dönemine ait konsolide özkaynak değişim tablosu  
(Para birimi - Türk Lirası (TL))**

	Sermaye	Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler	Net dönem karı	Geçmiş yıllar karları	Toplam
1 Ocak 2010 itibariyle bakiye	93,780,000	245,372	2,979,578	68,320,992	165,325,942
Dönem karının geçmiş yıllar karlarına aktarımı	-	-	(2,979,578)	2,979,578	-
Dönem net karı	-	-	4,440,558	-	4,440,558
30 Eylül 2010 itibariyle bakiye	93,780,000	245,372	4,440,558	71,300,570	169,766,500
1 Ocak 2011 itibariyle bakiye	93,780,000	245,372	9,711,486	71,300,570	175,037,428
Dönem karının geçmiş yıllar karlarına aktarımı	-	-	(9,711,486)	9,711,486	-
Dönem net karı	-	-	7,731,412	-	7,731,412
30 Eylül 2011 itibariyle bakiye	93,780,000	245,372	7,731,412	81,012,056	182,768,840

İlişikte 6 ile 30'ncü sayfalar arasında sunulan muhasebe politikaları ve dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

**Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Ortak Girişimi****30 Eylül 2011 tarihinde sona eren dokuz aylık ara hesap dönemine ait konsolide nakit akım tablosu  
(Para birimi - Türk Lirası (TL))**

	Dipnot referansları	Bağımsız incelemeden geçmiştir	
		30 Eylül 2011	30 Eylül 2010
<b>İşletme faaliyetlerden kaynaklanan nakit akımları:</b>			
Net dönem karı		7,731,412	4,440,558
<b>İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit ile net kar arasındaki mutabakat</b>			
Amortisman ve itfa payları	7, 8	150,618	54,402
Şüpheli alacak karşılık gideri	4	-	55,091
Borç karşılıkları	10	376,777	396,109
Kıdem tazminatı ve kullanılmayan izin karşılığındaki değişim	9	19,958	25,825
Faiz giderleri	18	-	34,059
Faiz gelirleri	17	(1,131,789)	(315,679)
Tahsil edilen şüpheli alacaklar	4	(6,000)	-
Maddi duran varlık satış zararı		6,993	-
<b>İşletme varlık ve yükümlülüklerindeki değişiklik öncesi işletme faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit</b>			
		7,147,969	4,690,365
Ticari alacaklar		(151,492)	26,707
Diğer alacaklar		(93)	(43,227)
Ticari borçlar		77,092	(97,944)
Diğer dönen ve duran varlıklar		864,133	1,560,210
Borç karşılıkları	10	(131,282)	(105,000)
Diğer borçlar ve yükümlülükler		196,512	(115,196)
<b>İşletme faaliyetlerden dolayı net nakit girişi</b>			
		8,002,839	5,915,915
<b>Yatırım faaliyetleri:</b>			
Net maddi duran varlık alımları	7	(776,830)	(44,780)
Maddi olmayan duran varlık alımları	8	(31,993)	(2,898)
Maddi duran varlık satışlarından elde edilen nakit		3,772	-
Tahsil edilen faizler		1,065,912	326,757
<b>Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit girişi</b>			
		260,861	279,079
<b>Finansal faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları:</b>			
Finansal borçlarla ilgili ödemeler		-	(10,311,961)
<b>Finansal faaliyetlerinde kullanılan net nakit</b>			
		-	(10,311,961)
<b>Dönem içinde net nakit (azalışı)/ artışı</b>			
1 Ocak itibarıyla nakit ve nakit benzerleri	3	15,071,524	16,339,930
30 Eylül itibarıyla nakit ve nakit benzerleri	3	23,335,224	12,222,963

İlişikte 6 ile 30'ncü sayfalar arasında sunulan muhasebe politikaları ve dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

## Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Ortak Girişimi

30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla  
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar  
(Para birimi – Türk Lirası (TL))

### 1. Şirket'in organizasyonu ve faaliyet konusu

İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda işlem gören Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("Şirket")nin 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:

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
Doğuş Holding A.Ş.	%51.00	%25.50
GE Capital Corporation	-	%25.50
Halka Açık Kısım	%49.00	%49.00
<b>Toplam</b>	<b>%100.00</b>	<b>%100.00</b>

Doğuş Holding A.Ş. 3 Ocak 2011'de GE Capital Corporation'ın elinde bulunan %25.50 hisseleri satın alarak şirket sermayesindeki payını %51'e yükseltmiştir.

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 tamamlanmasıyla Ortak Girişim'in kuruluş sözleşmesinin hükümleri gereğince karşılıklı mutabakat çerçevesinde sona erdirilmesi öngörülmektedir.

Şirket'in kategorileri itibarıyla personel sayısı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
Yüksek Lisans	2	1
Lisans	7	8
Diğer	2	1
	<b>11</b>	<b>10</b>

Şirket Türkiye'de kayıtlı olup aşağıdaki adreste faaliyet göstermektedir:

Doğuş Power Center, Maslak Mahallesi Ahi Evran Caddesi, No:4/23 34398 Maslak-Şişli/İstanbul



## **Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Ortak Girişimi**

**30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla  
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)  
(Para birimi – Türk Lirası (TL))**

### **2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar**

#### **2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar**

##### **2.1.1. Uygulanan muhasebe standartları**

Şirket ve Ortak Girişim, muhasebe kayıtlarını Maliye Bakanlığı'nca yayımlanmış Tek Düzen Hesap Planı, Türk Ticaret Kanunu ve Türk Vergi Kanunları'na ("yasal kayıtlar") uygun olarak tutmakta ve yasal finansal tablolarını da buna uygun olarak Türk Lirası ("TL") bazında hazırlamaktadır.

İlişikteki konsolide finansal tablolar, Şirket ve Ortak Girişim'inin (bundan sonra bu şirketler "Grup" olarak anılacaktır) yasal kayıtlarına dayanarak yapılan sınıflama ve düzeltmeler ile finansal tabloların gerçeği yansıtması ilkesi doğrultusunda Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından yayımlanan muhasebe ve raporlama ilkelerine uygun olarak hazırlanmıştır. Şirket, 30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla, konsolide finansal tablolarını 9 Nisan 2008 tarih ve 26842 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak 1 Ocak 2008 tarihinden itibaren yürürlüğe giren SPK'nın Seri: XI, No: 29, "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"ne (Tebliğ XI-29) göre hazırlamıştır. SPK Muhasebe Standartları'na göre raporlama yapan şirketler finansal tablolarını Tebliğ XI-29 kapsamında Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle Uluslararası Muhasebe Standartlarına (UMS)/ Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarına (UFRS) göre hazırlayacaklardır. Ancak Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS'nin Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK) tarafından yayımlanan UMS/UFRS' den farkları Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (TMSK) tarafından ilan edilinceye kadar ilişikteki finansal tabloların hazırlanmasında UMSK tarafından yayımlanan UMS/UFRS'ler ile birebir aynı olan ve TMSK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları (TMS) /Türkiye Finansal Raporlama Standartları (TFRS) esas alınmıştır.

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

Şirket, 30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla, 28 Temmuz 2011 ve 28008 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak 30 Eylül 2011 tarihinden başlamak üzere yürürlüğe giren SPK'nın Seri: VI, No: 29, "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" uyarınca finansal tablolarının dipnotlarına "Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı ayrı bir dipnot maddesi eklemiştir. Söz konusu dipnotta yer verilen 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, "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Tebliğ"nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır. Ayrıca, bu dipnotta yer verilen bilgiler Şirket'in konsolide olmayan verileridir ve bu veriler konsolide finansal tablolarda yer verilen bilgilerle örtüşmeyebilir.

Grup'un Tebliğ XI-29'a göre hazırlanmış 30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla düzenlenmiş konsolide bilançosu ve bu tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide kapsamlı gelir tablosu 4 Kasım 2011 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel Kurul'un ve ilgili yasal kuruluşların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları ve bu finansal tabloları tashih etme hakkı vardır.

30 Eylül 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla konsolide finansal tablolar, makul değer ile finansal tablolara yansıtılan yatırım amaçlı gayrimenkuller haricinde tarihsel maliyet yöntemi ile hazırlanmıştır.

## Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Ortak Girişimi

30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla  
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)  
(Para birimi – Türk Lirası (TL))

### 2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

#### 2.1.2 İşlevsel ve sunum para birimi

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

	İşlevsel para birimi
Şirket	TL
Ortak girişim	TL

#### 2.1.3 Muhasebe tahminleri

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

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

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

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

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

Not 9 – Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar- Şirket, kıdem tazminatını tahmin edilen enflasyon oranlarına ve personelin işten ayrılması veya işine son verilmesi ile ilgili Şirket'in kendi deneyimlerinden doğan bilgilere dayanarak ve hak kazanılan menfaatlerin bilanço tarihinde geçerli olan devlet tahvili oranları kullanılarak indirgenmiş net değerinden kaydedilmesini öngören aktüeryal metod kullanarak hesaplamakta ve mali tablolara yansıtmaktadır.

#### 2.1.4 Muhasebe politikalarındaki değişiklikler

##### Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla sona eren ara hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen yeni standartlar ve UFRYK yorumları dışında 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Grup'un mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

**30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla  
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)  
(Para birimi – Türk Lirası (TL))**

## **2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

### **1 Ocak 2011 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar:**

#### **UFRYK 19 Finansal Borçların Özkaynağa Dayalı Finansal Araçlarla Ödenmesi**

Bu yorum, işletme ile kredi verenler arasında finansal borcun şartları hakkında bir yenileme görüşmesi olduğu ve kredi verenin işletmenin borcunun tamamının ya da bir kısmının sermaye araçları ile geri ödemesini kabul ettiği durumların muhasebeleştirilmesine değinmektedir. UFRYK 19, bu sermaye araçlarının UMS 39'un 41 no'lu paragrafı uyarınca "ödenen bedel" olarak niteleneceğine açıklık getirmektedir. Sonuç olarak finansal borç finansal tablolardan çıkarılmakta ve çıkarılan sermaye araçları, söz konusu finansal borcu sonlandırmak için ödenen bedel olarak işleme tabi tutulmaktadır.

#### **UFRYK 14 Asgari Fonlama Koşulları (Değişiklik)**

Bu değişikliğin amacı, işletmelerin asgari fonlama gereksinimi için yaptığı gönüllü ön ödemeleri bir varlık olarak değerlendirmelerine izin vermektir.

#### **UMS 32 Finansal Araçlar: Sunum ve Açıklama - Yeni haklar içeren ihraçların sınıflandırılması (Değişiklik)**

Bu değişiklik, yürürlükteki standart uyarınca türev yükümlülük olarak muhasebeleştirilen belirli döviz tutarlar karşılığında yapılan hak ihracı teklifleri ile ilgilidir. Değişiklik, belirli koşulların sağlanması durumunda işlem sırasında geçerli olacak olan para birimine bakılmaksızın bu tür hak ihraçlarının öz kaynak olarak sınıflandırılması gerektiğini ortaya koymaktadır.

#### **UMS 24 İlişkili Taraf Açıklamaları (Değişiklik)**

Değişiklik yapılan standart, ilişkileri tespit edebilmeyi kolaylaştırmak ve uygulamadaki farklılıkları gidermek amacıyla ilişkili taraf tanımına açıklık getirmiştir. Değişiklik yapılan standart devletle ilişkili işletmelere açıklama yükümlülüklerinden kısmi muafiyet getirmiştir.

#### **UFRS 1 Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Kez Uygulanması - İlk kez uygulayacakların karşılaştırmalı UFRS 7 açıklamasından sınırlı muafiyeti (Değişiklik)**

UFRS'yi ilk kez uygulayanları 5 Mart 2009 tarihinde UFRS 7'nin ortaya koyduğu ek açıklamalardan muaf tutmaktadır.

Söz konusu standart ve yorumların Grup'un finansal tablolarında ya da faaliyetlerinde bir etkisi bulunmamaktadır.

#### **Mayıs 2010'da UMSK, tutarsızlıkları gidermek ve ifadeleri netleştirmek amacıyla üçüncü çerçeve düzenlemesini yayınlamıştır. Değişiklikler için çeşitli yürürlük tarihleri belirlenmiş belirlenmiştir. 1 Ocak 2011 tarihi itibarıyla geçerli olan değişiklikler aşağıdaki gibidir:**

##### *UFRS 1 Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Kez Uygulanması*

İyileştirme, UFRS'nin uygulanmaya başlandığı yılda UMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama standardına uygun olarak finansal tabloların yayınlanmasından sonra gerçekleşen muhasebe politikası değişikliklerinin değerlendirilmesine açıklık getirmektedir. Buna ek olarak değişiklik; ilk kez uygulayıcılara, UFRS finansal tablolarının yayınlanmasından önce ortaya çıkan olaylara bağlı olarak belirlenen gerçeğe uygun değeri tahmini değer olarak kullanma hakkı vermekte olup ve maddi duran varlık ya da maddi olmayan duran varlıklar için kullanılan tahmini maliyetin kapsamını, oranı düzenlemeye konu faaliyetleri içerecek şekilde genişletmektedir.

## **Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Ortak Girişimi**

**30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla  
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)  
(Para birimi – Türk Lirası (TL))**

### **2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

#### *UFRS 3 İşletme Birleşmeleri*

Bu iyileştirme, UFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar, UMS 32 Finansal Araçlar: Sunum, UMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme standartlarında yapılan ve koşullu bedele ilişkin muafiyeti kaldıran değişikliklerin 2008'de yeniden düzenlenen UFRS 3'ün uygulanmaya başlanmasından önce olan işletme birleşmelerinden doğan koşullu bedel için geçerli olmadığı konusuna açıklık getirmektedir.

Ayrıca bu iyileştirme, mülkiyet hakkı veren araçların satın alınan işletmenin net varlıklarındaki orantısal payı olarak ifade edilen kontrol gücü olmayan payların bileşenlerini ölçme seçeneklerinin (gerçeğe uygun değer ya da mülkiyet hakkı veren araçların satın alınan işletmenin net varlıklarındaki orantısal payı üzerinden) kapsamını sınırlamaktadır.

Sonuç olarak bu iyileştirme, bir işletmenin (bir işletme birleşme işleminin parçası olan) satın aldığı işletmenin (zorunlu ya da gönüllü) hisse bazlı ödeme işlemlerinin değiştirilmesinin muhasebeleştirilmesini zorunlu hale getirmektedir. Örneğin bedel ve birleşme sonrası giderlerin ayrıştırılması gibi.

#### *UFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar*

Değişiklik, UFRS 7 uyarınca yapılması gereken açıklamalara açıklık getirmekte ve sayısal ve niteliksel açıklamalar ile finansal araçlara ilişkin risklerin doğası ve derecesi arasındaki etkileşimi vurgulamaktadır.

#### *UMS 1 Finansal Tabloların Sunuluşu*

Değişiklik, işletmenin özkaynak kalemlerinin her biri için özkaynak değişim tablosu ya da finansal tablo dipnotlarında diğer kapsamlı gelire ilişkin bir analizi sunması gerekliliğine açıklık getirmektedir.

#### *UMS 27 Konsolide ve Bireysel Finansal Tablolar*

Bu iyileştirme, UMS 27'nin UMS 21 Kur Değişiminin Etkileri, UMS 31 İş Ortaklıkları ve UMS 28 İştiraklerdeki Yatırımlar standartlarında yaptığı değişikliklere açıklık getirmektedir.

#### *UMS 34 Ara Dönem Raporlama*

Değişiklik, UMS 34'de yer alan açıklama ilkelerinin nasıl uygulanacağına rehberlik etmekte ve yapılması gereken açıklamalara ekleme yapmaktadır.

#### *UFRYK 13 Müşteri Sadakat Programları*

Düzeltilme, program dahilindeki müşterilere sağlanan hediye puanlarının kullanımlarındaki değerini temel alacak şekilde gerçeğe uygun değerlerinin belirlendiği durumlarda; müşteri sadakat programına katılmayan diğer müşterilere verilen indirimler ve teşviklerin miktarının da göz önünde tutulması gerektiği konusuna açıklık getirmektedir.

Söz konusu standartlar, değişiklikler ve yorumların Grup'un finansal performansı veya finansal durumuna önemli bir etkisi olmamıştır.

**30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla  
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)  
(Para birimi – Türk Lirası (TL))**

## **2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

### **Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar**

Yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulamaya konulmamış yeni standartlar, yorumlar veya değişiklikler aşağıdaki gibidir:

#### **UFRS 9 Finansal Araçlar – Safha 1 Finansal Araçlar Sınıflandırma ve Açıklama**

Yeni standart, 1 Ocak 2013 tarihi ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerlidir. UFRS 9 Finansal Araçlar standardının ilk safhası finansal varlıkların ve yükümlülüklerin ölçülmesi ve sınıflandırılmasına ilişkin yeni hükümler getirmektedir. Ekim 2010'da UFRS 9'a yapılan değişiklikler gerçeğe uygun değer opsiyon yükümlülüklerin ölçümünü etkilemektedir ve gerçeğe uygun değer opsiyon yükümlülüğünün kredi riskine ilişkin olan gerçeğe uygun değer değişimlerinin diğer kapsamlı gelir tablosunda sunumunu gerektirmektedir. Standardın erken uygulanmasına izin verilmektedir. Bu standart henüz Avrupa Birliği tarafından onaylanmamıştır. Grup, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

#### **UMS 12 Gelir Vergileri –Ertelenmiş Vergi: Esas alınan varlıkların geri kazanımı (Değişiklik)**

Değişiklik 1 Ocak 2012 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir fakat erken uygulamasına izin verilmektedir. UMS 12, (i) aksi ispat edilene kadar hukuken geçerli öngörü olarak, UMS 40 kapsamında gerçeğe uygun değer modeliyle ölçülen yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki ertelenmiş verginin gayrimenkulün taşınan değerinin satış yoluyla geri kazanılacağı esasıyla hesaplanması ve (ii) UMS 16'daki yeniden değerlendirme modeliyle ölçülen amortismanına tabi olmayan varlıklar üzerindeki ertelenmiş verginin her zaman satış esasına göre hesaplanması gerektiğine ilişkin güncellenmiştir. Bu değişiklik henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir. Grup, değişikliğin finansal durumu veya performansı üzerinde bir etkisi olmasını beklememektedir.

#### **UFRS 7 Finansal Araçlar – Bilanço dışı işlemlerin kapsamlı bir biçimde incelenmesine ilişkin açıklamalar (Değişiklik),**

Değişiklik 1 Temmuz 2011 tarihinde ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerlidir. Değişikliğin amacı, finansal tablo okuyucularının finansal varlıkların transfer işlemlerini (seküritizasyon gibi) - finansal varlığı transfer eden taraf üzerinde kalabilecek muhtemel riskleri de içerecek şekilde - daha iyi anlamalarını sağlamaktır. Ayrıca değişiklik, orantısız finansal varlık transferi işlemlerinin hesap döneminin sonlarına doğru yapıldığı durumlar için ek açıklama zorunlulukları getirmektedir. Bu değişiklik henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir. Söz konusu standardın Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde bir etkisi olması beklenmemektedir.

#### **UFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar**

Standart 1 Ocak 2013 ve sonrasında sona eren hesap dönemleri için geçerlidir ve değişiklikler geriye dönük olarak uygulanacaktır. UFRS 11 Müşterek Düzenlemeler ve UFRS 12 Diğer İşletmelerdeki Yatırımların Açıklamaları standartlarının da aynı anda uygulanması şartı ile erken uygulamaya izin verilmiştir.

UMS 27 Konsolide ve Bireysel Finansal Tablolar Standardının konsolidasyona ilişkin kısmının yerini almıştır. Hangi şirketlerin konsolide edileceğini belirlemede kullanılacak yeni bir "kontrol" tanımı yapılmıştır. Mali tablo hazırlayıcılarına karar vermeleri için daha fazla alan bırakan, ilke bazlı bir standarttır. Bu standart henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir. Söz konusu standardın Grup'un finansal durumunu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

**30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla  
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)  
(Para birimi – Türk Lirası (TL))**

## **2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

### ***UFRS 11 Müşterek Düzenlemeler***

Standart 1 Ocak 2013 ve sonrasında sona eren hesap dönemleri için geçerlidir ve değişiklikler geriye dönük olarak uygulanacaktır. UFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar ve UFRS 12 Diğer İşletmelerdeki Yatırımların Açıklamaları standartlarının da aynı anda uygulanması şartı ile erken uygulamaya izin verilmiştir ve uygulama geriye dönük olarak yapılmalıdır.

Müşterek yönetilen iş ortaklıklarının ve müşterek faaliyetlerin nasıl muhasebeleştirileceği düzenlenmiştir. Yeni standart kapsamında, artık iş ortaklıklarının oransal konsolidasyona tabi tutulmasına izin verilmemektedir. Bu standart henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir. Grup, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

### **UFRS 12 Diğer İşletmelerdeki Yatırımların Açıklamaları**

Standart 1 Ocak 2013 ve sonrasında sona eren hesap dönemleri için geçerlidir ve değişiklikler geriye dönük olarak uygulanacaktır. UFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar ve UFRS 11 Müşterek Düzenlemeler standartlarının da aynı anda uygulanması şartı ile erken uygulamaya izin verilmiştir ve uygulama geriye dönük olarak yapılmalıdır.

Daha önce UMS 27 Konsolide ve Bireysel Finansal Tablolar Standardında yer alan konsolide finansal tablolara ilişkin tüm açıklamaları ve daha önce UMS 31 İş Ortaklıklarındaki Paylar ve UMS 28 İştiraklerdeki Yatırımlar'da yer alan iştirakler, iş ortaklıkları, bağlı ortaklıklar ve yapısal işletmelere ilişkin verilmesi gereken tüm dipnot açıklamalarını içermektedir. Bu standart henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir. Yeni standart kapsamında diğer işletmelerdeki yatırımlara ilişkin daha fazla dipnot açıklaması verileceği beklenmektedir.

### **UFRS 13 Gerçeğe Uygun Değerin Ölçümü**

Yeni standart gerçeğe uygun değer UFRS kapsamında nasıl ölçüleceğini açıklamakla beraber, gerçeğe uygun değer ne zaman kullanılabilirliği ve/veya kullanılması gerektiği konusunda bir değişiklik getirmemektedir. Tüm gerçeğe uygun değer ölçümleri için rehber niteliğindedir. Yeni standart ayrıca, gerçeğe uygun değer ölçümleri ile ilgili ek açıklama yükümlülükleri getirmektedir. Bu standardın 1 Ocak 2013 ve sonrasında sona eren hesap dönemlerinde uygulanması mecburidir ve uygulama ileriye doğru uygulanacaktır. Ek açıklamaların sadece UFRS 13'ün uygulamaya başlandığı dönemden itibaren verilmesi gerekmektedir – yani önceki dönemlerle karşılaştırmalı açıklama gerekmemektedir. Bu standart henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir. Grup, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

### **UMS 27 Bireysel Finansal Tablolar (Değişiklik)**

UFRS 10'un yayınlanmasının sonucu olarak, UMSK UMS 27'de de değişiklikler yapmıştır. Yapılan değişiklikler sonucunda, artık UMS 27 sadece bağlı ortaklık, müştereken kontrol edilen işletmeler, ve iştiraklerin bireysel finansal tablolarda muhasebeleştirilmesi konularını içermektedir. Bu değişikliklerin geçiş hükümleri UFRS 10 ile aynıdır. Bu standart henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir. Söz konusu standardın Grup'un finansal durumunu veya performansı üzerinde hiçbir etkisi olması beklenmemektedir.

## Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Ortak Girişimi

30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla  
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)  
(Para birimi – Türk Lirası (TL))

### 2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

#### UMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar (Değişiklik)

UFRS 11'in yayınlanmasının sonucu olarak, UMSK UMS 28'de de değişiklikler yapmış ve standardın ismini UMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar olarak değiştirmiştir. Yapılan değişiklikler ile iştiraklerin yanı sıra, iş ortaklıklarında da özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirme getirilmiştir. Bu değişikliklerin geçiş hükümleri UFRS 11 ile aynıdır. Bu standart henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir. Söz konusu standardın Grup'un finansal durumu ve performansı üzerine etkileri değerlendirilmektedir.

#### UMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar (Değişiklik)

Standart 1 Ocak 2013 ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerlidir ve erken uygulamaya izin verilmiştir. Bazı istisnalar dışında uygulama geriye dönük olarak yapılacaktır. Standartta yapılan değişiklik kapsamında birçok alanda açıklık getirilmiştir veya uygulamada değişiklik yapılmıştır. Yapılan birçok değişiklikten en önemlileri tazminat yükümlülüğü aralığı mekanizması uygulamasının kaldırılması ve kısa ve uzun vadeli personel sosyal hakları ayırımının artık personelin hak etmesi prensibine göre değil de yükümlülüğün tahmini ödeme tarihine göre belirlenmesidir. Bu standart henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir. Grup, düzeltilmiş standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

#### UMS 1 Finansal Tabloların Sunumu (Değişiklik)

Değişiklikler 1 Temmuz 2012 ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerlidir. Yapılan değişiklikler diğer kapsamlı gelir tablosunda gösterilen kalemlerin sadece gruplamasını değiştirmektedir. İleriki bir tarihte gelir tablosuna sınıflanabilecek (veya geri döndürülebilecek) kalemler hiçbir zaman gelir tablosuna sınıflanamayacak kalemlerden ayrı gösterilecektir. Bu standart henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir. Söz konusu standardın Grup'un finansal durumunu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

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

### 2.2 Önemli muhasebe politikalarının özeti

#### 2.2.1 Konsolidasyon esasları

##### Müşterek yönetime tabi ortaklık

Müşterek yönetime tabi ortaklık, bir projeyi geliştirmek için sözleşme ile kurulan ve Şirket'in işlemleri üzerinde müşterek kontrol yetkisine sahip olduğu işletmedir.

Aşağıdaki tablo, Şirket'in müşterek yönetime tabi ortaklıklardaki pay oranını göstermektedir:

Şirket	Şirket'in pay oranı (%)	
	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
Ortak Girişim	50	50

İlişikteki konsolide finansal tablolarda Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Ortak Girişimi adıyla teşkil edilen müşterek yönetime tabi ortaklığın finansal tablolarında yer alan varlık, borç, özkaynaklar, gelir ve giderlerin Şirket'in sahip olduğu %50 pay ile konsolidasyona alınmış ve buna uygun konsolidasyon düzeltmeleri yapılarak konsolide finansal tablolar hazırlanmıştır.

## Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Ortak Girişimi

30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla  
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)  
(Para birimi – Türk Lirası (TL))

### 2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

#### 2.2.2 Netleştirme/Mahsup

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

#### 2.2.3 Gelirlerin muhasebeleştirilmesi

##### *Satış gelirleri*

Satış gelirleri, teslimatı yapılan konutlardan elde edilen satış gelirlerinden ve yatırım amaçlı gayrimenkullerden alınan kiralardan oluşmaktadır. Konut satışlarından elde edilen satış hasılatı konutlar müşterilere teslim edildiğinde finansal tablolara yansıtılmaktadır.

##### *Kira gelirleri*

Kira gelirleri tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

##### *Faiz gelirleri*

Faiz gelirleri tahakkuk esasına göre gelir kaydedilmektedir.

#### 2.2.4 Yatırım amaçlı gayrimenkuller

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

##### *Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller*

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

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

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

Şirket'in yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkulü "Doğuş GYO Ofis Kulesi Projesi"nden oluşmakta olup 30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla bu projenin maliyetini dışardan alınan hizmetlerin ön ödeme tutarları oluşturmaktadır.

#### 2.2.5 Maddi duran varlıklar

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



## Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Ortak Girişimi

30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla  
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)  
(Para birimi – Türk Lirası (TL))

### 2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin 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 oluştuğu konsolide kapsamlı gelir tablosunda gider kalemleri içinde muhasebeleştirilir.

#### *Amortisman*

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

Aşağıda belirtilen oranlar ilgili aktiflerin tahmini faydalı ömürlerine yakındır;

Döşeme ve demirbaşlar	5 yıl
Özel maliyetler	5 yıl

Maddi varlıkların herhangi bir parçasını değiştirmekten doğan giderler, eğer varlığın gelecekteki ekonomik faydasını arttırıcı nitelikte ise aktifleştirilir ve ilgili maddi varlığın geri kalan ekonomik ömrü boyunca amortismanına tabi tutulur. Maddi varlıkların elden çıkartılması sonucu oluşan kar ve zararlar, diğer faaliyetlerden gelir ve karlar ve diğer faaliyetlerden gider ve zararlar hesaplarına dahil edilirler.

#### **2.2.6 Maddi olmayan duran varlıklar**

Maddi olmayan duran varlıklar, bilgisayar yazılımları ve diğer hakları içermektedir. Maddi olmayan varlıklar 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden birikmiş itfa payları ve kalıcı değer kayıpları düşülerek, bu tarihten sonra satın alınan maddi olmayan duran varlıklar ise satın alım maliyet değerlerinden birikmiş itfa payları ile kalıcı değer kayıpları düşülerek yansıtılır.

Maddi olmayan varlıklara ilişkin itfa payları, satın alımdan itibaren 5 yılı aşmamak kaydıyla tahmini ekonomik ömürlerine göre eşit tutarlı, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmıştır.

#### **2.2.7. Borçlanma maliyetleri**

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.

**30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla  
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)  
(Para birimi – Türk Lirası (TL))**

## **2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

### **2.2.8. Finansal araçlar**

Finansal araçlar, nakit ve nakit benzerleri, ticari alacaklar, ticari borçlar ve finansal borçlardan oluşmaktadır.

#### *Nakit ve nakit benzerleri*

Nakit ve nakit benzerleri, kasadaki nakit varlıkları, bankalardaki nakit para ve vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatları içermektedir. Nakit ve nakit benzerleri kolayca nakde dönüştürülebilir, vadesi üç ayı geçmeyen ve değer kaybetme riski bulunmayan kısa vadeli yüksek likiditeye sahip varlıklardır. Bankalardaki vadeli mevduatlar işlem tarihinde elde etme maliyeti ile kayda alınmakta kayda alınmalarını takiben etkin faiz oranı kullanılarak iskonto edilmiş değerleri üzerinden izlenmektedir.

#### *Ticari alacaklar*

Ticari alacaklar, fatura değerlerinden şüpheli ticari alacak karşılıkları düşüldükten sonra kayıtlara net değerleri ile yansıtılmaktadır. Ticari alacakların şüpheli alacaklar karşılığı düşüldükten sonraki taşınan değerlerinin kısa vadeli olmaları nedeniyle rayiç değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir. Ticari alacağın tahsilatının mümkün olmadığı durumlarda şüpheli ticari alacak karşılığı için tahmin yapılır. Şüpheli alacaklar tespit edildiklerinde karşılık ayrılır.

#### *Ticari borçlar*

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

#### *Finansal borçlar*

Finansal borçlar gerçeğe uygun değerini yansıtan elde etme maliyeti ile kayıtlara alınmakta, kayda alınmalarını takiben etkin faiz oranı kullanılarak iskonto edilmiş değerleri üzerinden izlenmektedir.

#### *Finansal varlıklarda değer düşüklüğü*

Grup, her bilanço döneminde, bir finansal varlık veya finansal varlık grubunun değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin ortada tarafsız göstergelerin bulunup bulunmadığı hususunu değerlendirir. Anılan türden bir göstergenin mevcut olması durumunda Grup ilgili değer düşüklüğü tutarını tespit eder.

Bir finansal varlık veya finansal varlık grubu, yalnızca, ilgili varlığın ilk muhasebeleştirilmesinden sonra bir veya birden daha fazla olayın ("zarar/kayıp olayı") meydana geldiğine ve söz konusu zarar olayının (veya olaylarının) ilgili finansal varlığın veya varlık grubunun güvenilir bir biçimde tahmin edilebilen gelecekteki tahmini nakit akışları üzerindeki etkisi sonucunda değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğüne uğrar ve değer düşüklüğü zararı oluşur.

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

Grup, finansal varlık veya yükümlülükleri, ilgili finansal araç sözleşmelerine taraf olduğu takdirde bilançosuna yansıtılmaktadır. Grup finansal varlığın tamamını veya bir kısmını, sadece söz konusu varlıkların konu olduğu sözleşmeden doğan haklar üzerindeki kontrolünü kaybettiği zaman kayıttan çıkartır. Grup finansal yükümlülükleri ancak sözleşmede tanımlanan yükümlülüğü ortadan kalkar, iptal edilir veya zaman aşımına uğrar ise kayıttan çıkartır.

## Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Ortak Girişimi

30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla  
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)  
(Para birimi – Türk Lirası (TL))

### 2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

#### 2.2.9 Kur değişiminin etkileri

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

Grup tarafından kullanılan kur bilgileri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
ABD Doları	1.8453	1.5460
Avro	2.5157	2.0491

#### 2.2.10 Hisse başına kazanç

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

#### 2.2.11 Bilanço tarihinden sonraki olaylar

Bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade eder. Bilanço tarihi itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların bilanço tarihinden sonra ortaya çıkması durumunda ve bu olaylar finansal tabloların düzeltilmesini gerektiriyorsa, Grup, finansal tablolarını yeni duruma uygun şekilde düzeltmektedir. Söz konusu olaylar finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmiyorsa, Grup, söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

#### 2.2.12 Karşılıklar, şarta bağlı yükümlülükler ve şarta bağlı varlıklar

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

Şarta bağlı varlıklar gerçekleşmedikçe muhasebeleştirilmemekte ve sadece dipnotlarda açıklanmaktadır.

#### 2.2.13 Muhasebe politikaları, muhasebe tahminlerinde değişiklik ve hatalar

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak uygulanır.

**30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla  
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)  
(Para birimi – Türk Lirası (TL))**

## **2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

Şirket'in ara dönem konsolide finansal tablolarının hazırlanmasında kullanılan muhasebe politikaları yukarıda özetlenen ve 1 Ocak 2011'dan itibaren geçerli olan yeni standartların ve değişikliklerin uygulanması dışında 31 Aralık 2010'da sona eren yıla ilişkin olarak hazırlanan yıllık finansal tablolarda uygulanan muhasebe politikalarıyla tutarlıdır.

### **2.2.14 Kiralama işlemleri**

Finansal kiralama

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

Operasyonel kiralama

Operasyonel kiralama işlemleri oluştukları dönemlerde konsolide kapsamlı gelir tablosuna kaydedilmektedir.

### **2.2.15 İlişkili taraflar**

Finansal tablolarını hazırlayan işletmeyle (bu Standartta 'raporlayan işletme' olarak kullanılacaktır) ilişkili olan kişi veya işletmedir.

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

Söz konusu kişinin,

- (i) raporlayan işletme üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olması durumunda,
- (ii) raporlayan işletme üzerinde önemli etkiye sahip olması durumunda,
- (iii) raporlayan işletmenin veya raporlayan işletmenin bir ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması durumunda.

(b) Aşağıdaki koşullardan herhangi birinin mevcut olması halinde işletme raporlayan işletme ile ilişkili sayılır:

- (i) İşletme ve raporlayan işletmenin aynı grubun üyesi olması halinde (yani her bir ana ortaklık, bağlı ortaklık ve diğer bağlı ortaklık diğerleri ile ilişkilidir).
- (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.

## Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Ortak Girişimi

30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla  
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)  
(Para birimi – Türk Lirası (TL))

### 2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

- (v) İşletmenin, raporlayan işletmenin ya da raporlayan işletmeyle ilişkili olan bir işletmenin çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda plânlarının olması halinde. Raporlayan işletmenin kendisinin böyle bir plânının olması halinde, sponsor olan işverenler de raporlayan işletme 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 tarafla yapılan işlem raporlayan işletme ile ilişkili bir taraf arasında kaynakların, hizmetlerin ya da yükümlülüklerin, bir bedel karşılığı olup olmadığına bakılmaksızın transferidir.

#### 2.2.16 Devlet teşvik ve yardımları

Yoktur.

#### 2.2.17 Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

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

#### 2.2.18 Çalışanlara sağlanan faydalar/kıdem tazminatı karşılığı

##### a) Tanımlanmış fayda planları

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

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

##### b) Tanımlanmış katkı planları

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

Kullanılan başlıca aktüeryal tahminler şöyledir;

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
İskonto oranı	%10	%10
Beklenen ücret/limit artışları	%5.1	%5.1

## Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Ortak Girişimi

30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla  
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)  
(Para birimi – Türk Lirası (TL))

### 2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıkların hesaplaması, hükümet tarafından açıklanan kıdem tazminat tavanına dayanmaktadır. 30 Eylül 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla tavan tutarları sırasıyla 2,732 TL ve 2,517 TL'dir. Yasal olarak herhangi bir zorunluluk bulunmaması nedeniyle, bu yükümlülük için herhangi bir fon tahsis edilmemiştir.

#### Emeklilik planları

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

#### 2.2.19 Finansal bilgilerin bölümlere göre raporlanması

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

### 3. Nakit ve nakit benzerleri

30 Eylül 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla, nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
Bankalar – vadeli	23,308,070	15,087,523
Bankalar – vadesiz	116,720	8,439
Kasa	1,357	608
<b>Bilançodaki nakit ve nakit benzerleri</b>	<b>23,426,147</b>	<b>15,096,570</b>
<b>Vadeli mevduat faiz tahakkuku</b>	<b>(90,923)</b>	<b>(25,046)</b>
<b>Nakit akım tablosundaki nakit ve nakit benzerleri</b>	<b>23,335,224</b>	<b>15,071,524</b>

30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla Grup'a ait ABD doları vadeli mevduatın ortalama faiz oranı %4.00 olup ortalama vadesi 32 gündür ve TL vadeli mevduatların ortalama faiz oranı %9.00 olup, ilgili mevduatların vadeleri 32 gündür (31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla Grup'a ait ABD doları vadeli mevduatın ortalama faiz oranı %3.10 olup ortalama vadesi 30 gündür ve TL vadeli mevduatların ortalama faiz oranı %8.5 olup günlük vadelidir).

Banka mevduatları üzerinde herhangi bir blokaj yoktur.

## Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Ortak Girişimi

30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla  
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)  
(Para birimi – Türk Lirası (TL))

### 4. Ticari alacaklar / borçlar

30 Eylül 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla, Grup'un ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
Ticari alacaklar	64,118	14,391
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 22)	107,765	-
Şüpheli ticari alacaklar	225,416	231,416
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı	(225,416)	(231,416)
<b>Dönem sonu itibarıyla bakiye</b>	<b>171,883</b>	<b>14,391</b>

30 Eylül 2011 ve 2010 tarihlerinde sona eren dönemler itibarıyla şüpheli alacak karşılıklarının hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2011	30 Eylül 2010
1 Ocak itibarıyla	231,416	198,650
Dönem içinde ayrılan karşılık (Not 16)	-	55,091
Şüpheli alacak tahsilatı	(6,000)	-
<b>Dönem sonu itibarıyla bakiye</b>	<b>225,416</b>	<b>253,741</b>

30 Eylül 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla satıcılara olan borçlardan oluşan ticari borçlar aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
Diğer ticari borçlar	823,069	837,152
İlişkili taraflara borçlar (Not 22)	105,036	13,861
<b>Toplam</b>	<b>928,105</b>	<b>851,013</b>

Diğer ticari borçlar tedarikçilere olan borçlardan oluşmaktadır.

### 5. Diğer alacaklar / borçlar

30 Eylül 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla Grup'un diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 22) (Duran varlıklar)	463,165	463,165
Diğer alacaklar (Dönen varlıklar)	115,905	115,812
<b>Toplam</b>	<b>579,070</b>	<b>578,977</b>

Grup'un diğer borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
Alınan depozito ve teminatlar	21,811	31,653
<b>Toplam</b>	<b>21,811</b>	<b>31,653</b>

## Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Ortak Girişimi

30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla  
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)  
(Para birimi – Türk Lirası (TL))

### 6. Yatırım amaçlı gayrimenkuller

30 Eylül 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkullerin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	155,550,001	155,550,001
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	3,444,764	3,444,764
<b>Toplam</b>	<b>158,994,765</b>	<b>158,994,765</b>

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

	30 Eylül 2011	30 Eylül 2010
1 Ocak	155,550,001	152,623,292
Girişler	-	-
Değer artışı/(azalışı)	-	-
<b>Makul değer</b>	<b>155,550,001</b>	<b>152,623,292</b>

30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki toplam sigorta tutarı, DPC hariç olmak üzere, 1,646,151 Avro'dur (31 Aralık 2010 - 2,176,541 ABD Doları). DPC üzerindeki sigorta değeri 35,432,612 Avro'dur (31 Aralık 2010 - 39,537,914 ABD Doları).

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

31 Aralık 2010 sonrası yatırım amaçlı gayrimenkuller için yeni bir değerlendirme çalışması yapılmamıştır. 30 Eylül 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin rayiç değerleri aşağıdaki gibidir:

Gayrimenkul adı	Değerleme yöntemi	Ekspertiz raporu tarihi	Rayiç Değeri
Antalya 2000 Alışveriş Merkezi	"Emsal karşılaştırma"	6 Aralık 2010	5,855,001
Maslak DPC	"İndirgenmiş nakit akışı"	6 Aralık 2010	149,695,000
<b>Toplam</b>			<b>155,550,001</b>

30 Eylül 2011 ve 2010 tarihleri itibarıyla şirket tarafından gelir-gider tablosu ile ilişkilendirilmiş gayrimenkul değer artışı veya azalışı yoktur. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesi gerçeğe uygun değeri üzerinden SPK tarafından onaylı "Gayrimenkul Değerleme Firmaları" listesi içerisinde yer alan şirket tarafından yapılmıştır. Değerleme şirketi yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerini yapılan incelemeler, coğrafik konum, alan, fiziksel koşullar ve pazar koşullarını göz önünde bulundurarak belirlemiştir.



## Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Ortak Girişimi

30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla  
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)  
(Para birimi – Türk Lirası (TL))

### 6. Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla, yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

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

	1 Ocak 2010	Girişler	Çıkışlar	30 Eylül 2010
Yapılmakta olan yatırımlar	3,438,264	-	-	3,438,264
<b>Toplam</b>	<b>3,438,264</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3,438,264</b>

Grup'un 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 değer başka tür güvenilir yollarla (örneğin indirgenmiş nakit akım projeksiyonları ile) tahmininin mümkün olmamasından dolayı, işletmenin sözkonusu yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değerinin güvenilir bir biçimde tespit edilmesinin mümkün olmadığını, ancak söz konusu gayrimenkul tamamlandığında gerçeğe uygun değerinin de güvenilir bir şekilde belirlenebileceğini tahmin ettiğinden, gerçeğe uygun değeri güvenilir bir biçimde tespit edilinceye veya proje tamamlanıncaya kadar (hangi durum önce gerçekleşirse), söz konusu yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkul, maliyeti üzerinden ölçülür.

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

#### *Doğuş GYO ofis kulesi projesi*

Şirket'in mülkiyetinde bulunan Maslak DPC arazisi üzerinde ofis binası inşa edilmesine ilişkin projelendirme çalışmalarına Mayıs 2008 tarihinde başlanmış, ancak, Şirket'in 21 Ekim 2008 tarih ve 242 sayılı yönetim kurulu kararı uyarınca; ofis binası yatırımının, yaşanmakta olan ekonomik koşullar dikkate alınarak, yapılacak yatırımın Şirket'in gelir beklentilerini karşılamayacak duruma gelmesi nedeniyle ertelenmesine karar verilmiştir.

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

## Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Ortak Girişimi

30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla  
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)  
(Para birimi – Türk Lirası (TL))

### 7. Maddi duran varlıklar

30 Eylül 2011 ve 2010 tarihlerinde sona eren dönemler itibarıyla, maddi duran varlıkların hareketi aşağıdaki gibidir:

Maliyet	1 Ocak 2011	Girişler	Çıkışlar	Transferler	30 Eylül 2011
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

Birikmiş amortismanlar	1 Ocak 2011	Cari dönem amortismanı	Çıkışlar	Transferler	30 Eylül 2011
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)
<b>Maddi duran varlıklar, net</b>	<b>157,629</b>				<b>776,578</b>

Maliyet	1 Ocak 2010	Girişler	Çıkışlar	30 Eylül 2010
Demirbaşlar	464,576	44,780	-	509,356
Özel maliyetler	593,999	-	(792)	593,207
	1,058,575	44,780	(792)	1,102,563

Birikmiş amortismanlar	1 Ocak 2010	Cari dönem amortismanı	Çıkışlar	30 Eylül 2010
Demirbaşlar	(311,531)	(48,146)	-	(359,677)
Özel maliyetler	(584,854)	(4,566)	792	(588,628)
	(896,385)	(52,712)	792	(948,305)
<b>Maddi duran varlıklar, net</b>	<b>162,190</b>			<b>154,258</b>

30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerindeki toplam sigorta tutarı 508,523 Avro (1,279,291 TL) (31 Aralık 2010 – 570,941 TL) tutarındadır. 30 Eylül 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla maddi duran varlıklar üzerinde ipotek bulunmamaktadır.

## Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Ortak Girişimi

30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla  
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)  
(Para birimi – Türk Lirası (TL))

### 8. Maddi olmayan duran varlıklar

30 Eylül 2011 ve 30 Eylül 2010 tarihinde sona eren dönemler itibarıyla maddi olmayan duran varlıkların hareketi aşağıdaki gibidir:

Maliyet	1 Ocak 2011	Girişler	Çıkışlar	30 Eylül 2011
Haklar	97,938	31,993	-	129,931
	97,938	31,993	-	129,931

Birikmiş amortismanlar	1 Ocak 2011	Cari dönem amortismanı	Çıkışlar	30 Eylül 2011
Haklar	(88,027)	(3,502)	-	(91,529)
	(88,027)	(3,502)	-	(91,529)

**Maddi olmayan duran varlıklar, net** **9,911** **38,402**

Maliyet	1 Ocak 2010	Girişler	Çıkışlar	30 Eylül 2010
Haklar	95,040	2,898	-	97,938
	95,040	2,898	-	97,938

Birikmiş amortismanlar	1 Ocak 2010	Cari dönem amortismanı	Çıkışlar	30 Eylül 2010
Haklar	(85,762)	(1,690)	-	(87,452)
	(85,762)	(1,690)	-	(87,452)

**Maddi olmayan duran varlıklar, net** **9,278** **10,486**

### 9. Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar

30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla kısa vadeli çalışanlara sağlanan faydalar 80,081 TL (31 Aralık 2010- 60,286 TL) tutarında kullanılmayan izin karşılığından oluşmakta olup, uzun vadeli çalışanlara sağlanan faydalar ise 1,086 TL (31 Aralık 2010 - 923 TL) kıdem tazminatı karşılığından oluşmaktadır.

Kıdem tazminatı karşılığının dönemler içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2011	30 Eylül 2010
1 Ocak itibarıyla değer	923	229
Dönem içinde ödenen kıdem tazminatları	-	-
Dönem içindeki artış / (azalış)	163	461
<b>Dönem sonu itibarıyla değer</b>	<b>1,086</b>	<b>690</b>

## Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Ortak Girişimi

30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla  
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)  
(Para birimi – Türk Lirası (TL))

### 9. Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar (devamı)

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

Kullanılmayan izin karşılığının dönemler içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2011	30 Eylül 2010
1 Ocak itibarıyla değer	60,286	31,716
Dönem içinde ödenen	-	-
Dönem içindeki artış	19,795	25,364
<b>Dönem sonu itibarıyla değer</b>	<b>80,081</b>	<b>57,080</b>

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

### 10. Borç karşılıkları

30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla 610,777 TL tutarındaki borç karşılıkları, Şirket'in önceki ofisinin kira sözleşmesinin feshi ile ilgili olarak açılan dava için ayrılan 234,000 TL tutarı ile 376,777 TL tutarındaki Doğuş Power Center emlak vergisinin son 3 aya isabet eden kısmı için ayrılan gider karşılığından oluşmaktadır (31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla 365,282 TL tutarındaki borç karşılıkları, Şirket'in önceki ofisinin kira sözleşmesinin feshi ile ilgili olarak açılan dava için ayrılan 235,282 TL tutarı ile 130,000 TL tutarındaki personel prim karşılıklarından oluşmaktadır).

### 11. Diğer dönen/duran varlıklar ve diğer kısa vadeli yükümlülükler

30 Eylül 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla diğer dönen varlıklar bakiyesinin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
Devreden katma değer vergisi (*)	518,734	1,488,887
İş avansları	7,976	-
Peşin ödenen giderler	10,398	18,265
Diğer	13,304	15,690
<b>Toplam</b>	<b>550,412</b>	<b>1,522,842</b>

(\*) Devreden katma değer vergisinin, 509,788 TL tutarındaki kısmı Ortak Girişim'in Ümraniye projesi kapsamında yapmış olduğu yatırım harcamalarından ve 8,946 TL'lik kısmı ise Ortak Girişim'in 2011 yılı içerisinde yaptığı diğer harcamalardan oluşmaktadır (31 Aralık 2010 - Devreden katma değer vergisinin 975,710 TL tutarındaki kısmı 21 Aralık 2000 tarihinde İstanbul Maslak'taki arsanın satın alımı ve bu arsada inşaatı biten "Doğuş Power Center" alışveriş merkezi projesi kapsamında yapmış olduğu yatırım harcamalarından, 509,788 TL tutarındaki kısmı Ortak Girişim'in Ümraniye projesi kapsamında yapmış olduğu yatırım harcamalarından ve 3,389 TL'lik kısmı ise Ortak Girişim'in 2010 yılı içerisinde yaptığı diğer harcamalardan oluşmaktadır).

## Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Ortak Girişimi

30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla  
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)  
(Para birimi – Türk Lirası (TL))

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

30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla, 119,645 TL tutarındaki (31 Aralık 2010- 11,348 TL) diğer duran varlıklar maddi duran varlık alımı ile ilgili verilen avanslar ve verilen depozito ve teminatlardan oluşmaktadır.

#### Diğer yükümlülükler:

30 Eylül 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla diğer kısa vadeli yükümlülükler bakiyesinin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
Ödenecek vergi, harç ve diğer kesintiler	241,709	39,417
Diğer	4,493	431
	<b>246,202</b>	<b>39,848</b>

### 12. Ana ortaklık dışı paylar/ana ortaklık dışı kar zarar

İlişikteki konsolide finansal tablolarda Yapı Kredi Koray GYO AŞ ve Doğuş GYO AŞ Ortak Girişimi adıyla teşkil edilen müşterek yönetime tabi ortaklığın finansal tablolarında yer alan varlık, borç, özkaynaklar, gelir ve giderlerin, Şirket'in sahip olduğu %50 pay ile oransal olarak konsolidasyona dahil edildiği için ana ortaklık dışı paylar ve ana ortaklık dışı kar zarar oluşmamıştır.

### 13. Özkaynaklar

#### Ödenmiş sermaye

30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla, Grup'un ödenmiş sermayesi 93,780,000 TL'dir (31 Aralık 2010- 93,780,000 TL).

30 Eylül 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla, Grup'un 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.

#### Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

30 Eylül 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler yasal yedeklerden oluşmaktadır.

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

#### Geçmiş yıl karları

Şirket'in, 30 Eylül 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla yasal kayıtlarında bulunan geçmiş yıl karları sırasıyla, 16,530,404 TL ve 12,151,590 TL'dir.

## Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Ortak Girişimi

30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla  
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)  
(Para birimi – Türk Lirası (TL))

### 14. Esas faaliyet gelirleri

30 Eylül 2011 ve 2010 tarihlerinde sona eren dönemlere ait satış gelirleri ve satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Eylül 2011	1 Temmuz – 30 Eylül 2011	1 Ocak – 30 Eylül 2010	1 Temmuz – 30 Eylül 2010
Kira gelirleri	8,868,340	3,137,907	7,389,397	2,777,693
Diğer	61,995	21,248	105,555	28,665
<b>Satış gelirleri</b>	<b>8,930,335</b>	<b>3,159,155</b>	<b>7,494,952</b>	<b>2,806,358</b>
İşletme giderleri	269,145	77,707	-	-
Diğer maliyetler	1,143,109	376,775	1,393,816	452,000
<b>Satışların maliyeti</b>	<b>1,412,254</b>	<b>454,482</b>	<b>1,393,816</b>	<b>452,000</b>

### 15. Pazarlama ve satış giderleri / genel yönetim giderleri

30 Eylül 2011 ve 2010 tarihlerinde sona eren dönemlere ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Eylül 2011	1 Temmuz – 30 Eylül 2011	1 Ocak – 30 Eylül 2010	1 Temmuz – 30 Eylül 2010
Personel giderleri	982,268	360,909	756,283	300,022
Amortisman ve tükenme giderleri	150,618	76,752	54,402	19,519
Taahhüt giderleri	83,083	23,676	69,992	22,400
İMKB giderleri	66,754	-	45,926	-
Kira giderleri	65,174	-	132,962	59,325
Danışmanlık giderleri	62,461	20,500	144,875	30,146
Merkez ofis giderleri	60,241	16,930	52,555	16,843
Vergi, resim ve harçlar	38,993	8,557	40,828	11,775
Bilgisayar bakım giderleri	26,775	8,651	28,214	9,255
Üyelik ve aidat giderleri	24,376	2	48,209	12,852
Haberleşme giderleri	21,926	4,709	22,596	7,042
Karşılık gideri	-	-	35,000	-
Diğer	87,161	6,006	126,548	45,739
<b>Toplam</b>	<b>1,669,830</b>	<b>526,692</b>	<b>1,558,390</b>	<b>534,918</b>

### 16. Diğer faaliyet gelirleri/giderleri

30 Eylül 2011 ve 2010 tarihlerinde sona eren dönemlere ait diğer faaliyet gelirleri ve giderleri aşağıdaki gibidir:

#### Diğer faaliyet gelirleri

	1 Ocak – 30 Eylül 2011	1 Temmuz – 30 Eylül 2011	1 Ocak – 30 Eylül 2010	1 Temmuz – 30 Eylül 2010
Şüpheli alacak tahsilat gelirleri	6,000	-	-	-
Sigorta tazmin gelirleri	-	-	8,029	-
Cari dönemde tahsil edilen geçmiş yıla ait giderler	3,385	873	6,492	-
Diğer	71,775	9,315	45,843	24,035
<b>Toplam</b>	<b>81,160</b>	<b>10,188</b>	<b>60,364</b>	<b>24,035</b>

## Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Ortak Girişimi

30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla  
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)  
(Para birimi – Türk Lirası (TL))

### 16. Diğer faaliyet gelirleri/giderleri (devamı)

#### Diğer faaliyetlerden giderler

	1 Ocak – 30 Eylül 2011	1 Temmuz – 30 Eylül 2011	1 Ocak – 30 Eylül 2010	1 Temmuz – 30 Eylül 2010
Şüpheli alacak karşılık gideri	-	-	55,091	(1,076)
Kira kontratı fesih tazminatı (*)	-	-	72,034	-
Diğer	44,238	(2,397)	13,992	1,127
	<b>44,238</b>	<b>(2,397)</b>	141,117	51

(\*) Şirket, 30 Eylül 2010 tarihinde sona eren 9 aylık dönem itibarıyla, bir kiracısıyla olan anlaşmayı erken feshetme bedeli olarak, 72,034 TL tazminat ödemiştir.

### 17. Finansal gelirler

30 Eylül 2011 ve 2010 tarihlerinde sona eren dönemlere ait finansal gelirler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Eylül 2011	1 Temmuz – 30 Eylül 2011	1 Ocak – 30 Eylül 2010	1 Temmuz – 30 Eylül 2010
Kur farkı gelirleri	717,912	471,592	788,370	1,230
Faiz gelirleri	1,131,789	472,724	315,679	152,727
	<b>1,849,701</b>	<b>944,316</b>	1,104,049	153,957

### 18. Finansal giderler

30 Eylül 2011 ve 2010 tarihlerinde sona eren dönemlere ait finansal giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Eylül 2011	1 Temmuz – 30 Eylül 2011	1 Ocak – 30 Eylül 2010	1 Temmuz – 30 Eylül 2010
Finansal borçlar kur farkı giderleri	3,462	1,840	1,063,825	670,370
Finansal borçlar faiz giderleri	-	-	34,059	-
Finansal kiralama borçları faiz giderleri	-	-	573	-
Diğer kur farkı giderleri	-	-	27,027	6,440
	<b>3,462</b>	<b>1,840</b>	1,125,484	676,810

### 19. Durdurulan faaliyetler

2011 yılı ilk dokuz aylık ara döneminde ve 2010 yılı içinde Grubun durdurulan faaliyeti yoktur.

## Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Ortak Girişimi

30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla  
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)  
(Para birimi – Türk Lirası (TL))

### 20. Vergiler

Şirket ve Ortak Girişim'in kazancı, gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetinde bulunmalarından dolayı Kurumlar Vergisi Kanunu uyarınca vergiden istisna tutulmuştur. Şirket ve Ortak Girişim'in kazancının, Kurumlar Vergisi Kanunu uyarınca vergiden istisna tutulması nedeniyle ertelenen vergi varlıkları ve yükümlülükleri yoktur.

### 21. Hisse başına kazanç

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

	1 Ocak – 30 Eylül 2011	1 Temmuz – 30 Eylül 2011	1 Ocak – 30 Eylül 2010	1 Temmuz – 30 Eylül 2010
Net dönem karı	7,731,412	3,133,042	4,440,558	1,320,571
<i>Hisselerin ağırlıklı ortalama sayısı</i>				
Ağırlıklı ortalama hisse miktarı	93,780,000	93,780,000	93,780,000	93,780,000
Hisse başına kar (TL)	0.0824	0.0334	0.0474	0.0141

### 22. İlişkili taraf açıklamaları

30 Eylül 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla, Grup'un ilişkili taraflarla olan bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
<b>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</b>		
Doğuş Spor Kompleksi Yat. ve İşl. A.Ş. (1)	100,000	-
Doğuş Power Center Yöneticiliği (1)	7,765	-
<b>İlişkili taraflardan diğer alacaklar:</b>		
Ortak Girişim (*) (Not 5)	463,165	463,165
<b>Toplam</b>	<b>570,930</b>	<b>463,165</b>

(1) Doğuş Holding A.Ş. iştiraki

(\*) 30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla 463,165 TL (31 Aralık 2010 - 463,165 TL) tutarındaki alacak müşterek yönetime tabi Ortak Girişim'in oransal konsolidasyon yöntemine göre muhasebeleştirilmesinden dolayı müşterek yönetime katılan diğer ortağın payı oranında finansal tablolarda gösterilmeye devam edilen alacak tutarıdır.

İlişkili taraf alacak ve borçların kredi riski açıklamaları ve yaşlandırmaları ile ilgili bilgilere not 23'de yer verilmiştir.

30 Eylül 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan alınan ve/veya ilişkili taraflara verilen herhangi bir teminat yoktur.



## Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Ortak Girişimi

30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla  
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)  
(Para birimi – Türk Lirası (TL))

### 22. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
<b>İlişkili taraflara borçlar:</b>		
Antalya 2000 Plaza Yöneticiliği (2)	98,652	-
Garanti Bilişim Teknoloji ve Ticaret A.Ş. (1)	6,045	-
Doğuş Yayın Grubu A.Ş. (1)	339	4,461
Doğuş Power Center Yöneticiliği (2)	-	2,094
Doğuş Otomotiv Pazarlama ve Tic. A.Ş. (1)	-	3,652
Doğuş Otomotiv Servis ve Tic. A.Ş.(1)	-	3,654
<b>Toplam</b>	<b>105,036</b>	<b>13,861</b>

- (1) Doğuş Holding A.Ş. iştiraki  
(2) Grup gayrimenkullerinin yöneticiliği

30 Eylül 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla Grup'un ilişkili kuruluşu olan Türkiye Garanti Bankası A.Ş. ve onun bağlı ortaklığı olan Garanti Bank International'da bulunan vadeli ve vadesiz hesap bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
Türkiye Garanti Bankası A.Ş. - Malta Şubesi (1)	23,217,147	14,912,477
Türkiye Garanti Bankası A.Ş. (1)	115,740	154,253
<b>Toplam</b>	<b>23,332,887</b>	<b>15,066,730</b>

- (1) Doğuş Holding A.Ş. iştiraki

### İlişkili taraflarla işlemler

30 Eylül 2011 ve 2010 tarihlerinde sona eren dönemlere ait, Grup'un ilişkili taraflarla yaptığı işlemlerin özeti aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2011	30 Eylül 2010
<b>Kira gelirleri</b>		
Doğuş Oto Pazarlama Ticaret A.Ş. (1)	3,141,339	502,551
Doğuş Yayın Grubu A.Ş. (1)	2,397,047	506,567
Doğuş Spor Kompleksi Yatırım ve İşletme A.Ş. (1)	936,195	868,044
Doğuş Otomotiv Servis ve Otomotiv A.Ş. (1)	358,906	3,171,669
A Yapım Radyo ve Televizyon Yapımcılığı A.Ş. (1)	355,331	329,346
Garanti Emeklilik ve Hayat A.Ş.	18,844	12,000
Garanti Finansal Kiralama A.Ş. (1)	5,561	5,156
Türkiye Garanti Bankası A.Ş. (1)	87,316	141,627
<b>Hizmet giderleri</b>		
Leaseplan Otomotiv Servis ve Tic. A.Ş.	66,833	51,251
Garanti Bilişim Tekn. ve Tic. A.Ş.	48,791	29,088
<b>Repo ve vadeli mevduat faiz gelirleri - Türkiye Garanti Bankası A.Ş. (1)</b>	<b>1,127,545</b>	<b>335,693</b>

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

## Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Ortak Girişimi

30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla  
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)  
(Para birimi – Türk Lirası (TL))

### 22. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

#### Üst düzey yönetici personele sağlanan faydalar:

30 Eylül 2011 itibarıyla, dönem içinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar ve Grup'un direktörlere ve üst düzey yöneticilere ödenen ücretler toplamı 224,364 TL'dir (30 Eylül 2010 - 195,988 TL).

### 23. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi

#### Döviz kuru riski

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

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

30 Eylül 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla yabancı para varlıklarının ve yükümlülüklerinin profili aşağıdaki tablodaki gibidir;

	30 Eylül 2011			31 Aralık 2010		
	Döviz cinsi	Döviz tutarı	TL tutarı	Döviz cinsi	Döviz tutarı	TL tutarı
<b>Varlıklar</b>						
Nakit ve nakit benzerleri	ABD Doları	2,209,476	4,077,146	ABD Doları	6,047,865	9,350,000
	Avro	41,205	103,659	Avro	-	-
<b>Toplam</b>			<b>4,180,805</b>			<b>9,350,000</b>
<b>Yükümlülükler</b>						
Diğer borçlar	ABD Doları	(5,310)	(9,799)	ABD Doları	(7,860)	(12,152)
<b>Toplam</b>			<b>(9,799)</b>			<b>(12,152)</b>
<b>Net pozisyon</b>			<b>4,171,006</b>			<b>9,337,848</b>

#### Döviz kuru duyarlılık analizi tablosu

##### 30 Eylül 2011

	Kar/(Zarar)	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
<b>ABD Doları'nın TL karşısında %10 değişmesi halinde;</b>		
1-ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	406,735	(406,735)
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>3-ABD Doları net etki ( 1+ 2)</b>	<b>406,735</b>	<b>(406,735)</b>
<b>Avro'nun TL karşısında %10 değişmesi halinde;</b>		
4-Avro net varlık/yükümlülüğü	10,366	(10,366)
5-Avro riskinden korunan kısım (-)	10,366	(10,366)
<b>6-Avro net etki ( 4+ 5)</b>	<b>10,366</b>	<b>(10,366)</b>
<b>Toplam</b>	<b>417,101</b>	<b>(417,101)</b>

## Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Ortak Girişimi

30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla  
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)  
(Para birimi – Türk Lirası (TL))

### 23. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

31 Aralık 2010

	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	933,785	(933,785)
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3-ABD Doları net etki ( 1+ 2)	933,785	(933,785)
<b>Toplam</b>	<b>933,785</b>	<b>(933,785)</b>

#### **Kredi riski**

Finansal varlıkların mülkiyeti, karşı tarafın, sözleşmelerin şartlarını yerine getirmeme risk unsurunu taşır. Bu riskler, kredi değerlendirmeleri ve tek bir karşı taraftan toplam riskin sınırlandırılması ile kontrol edilir.

Şüpheli alacakların yaşlandırma tablosu aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
0-30 gün	-	-
31-60 gün	-	-
121-180 gün	-	-
180 günü geçmiş	<b>225,416</b>	231,416
<b>Toplam</b>	<b>225,416</b>	<b>231,416</b>

## Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AnonimŞirketi ve Ortak Girişimi

30 Eylül 2011 tarihi itibariyle  
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)  
(Para birimi – Türk Lirası (TL))

### 23. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

30 Eylül 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibariyle, Grup'un kredi riskine maruz kredi niteliğindeki varlıkları aşağıdaki tablodaki gibidir:

30 Eylül 2011	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Türev araçlar	Diğer
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar				
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf			
<b>Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski ( A+B+C)</b>	<b>107,765</b>	<b>64,118</b>	<b>463,165</b>	<b>115,905</b>	<b>23,424,790</b>	-	-
A) Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	107,765	64,118	463,165	115,905	23,424,790	-	-
B) Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
C) Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	225,416	-	-	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	(225,416)	-	-	-	-	-
-Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
-Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
-Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-

Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların yaşlandırılmalarına ilişkin bilgileri gösteren tablo aşağıda sunulmuştur.

30 Eylül 2011	Alacaklar		Bankalardaki mevduat	Türev araçlar	Diğer
	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar			
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	-	-	-	-	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	-	-	-	-	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	-	-	-	-	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	-	-	-	-	-
Vadesini 5 yıldan fazla geçmiş	-	-	-	-	-

## Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AnonimŞirketi ve Ortak Girişimi

30 Eylül 2011 tarihi itibariyle  
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)  
(Para birimi – Türk Lirası (TL))

### 23. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

#### Kredi riski

31 Aralık 2010	Alacaklar						
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Bankalardaki mevduat	Türev araçlar	Diğer
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf			
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski ( A+B+C)	-	14,391	463,165	115,812	15,095,962	-	-
A) Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	14,391	463,165	115,812	15,095,962	-	-
B) Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
C) Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	231,416	-	-	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	(231,416)	-	-	-	-	-
-Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
-Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
-Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-

Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların yaşlandırmalarına ilişkin bilgileri gösteren tablo aşağıda sunulmuştur.

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

## Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Ortak Girişimi

30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla  
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)  
(Para birimi – Türk Lirası (TL))

### 23. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

#### Likidite riski

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

30 Eylül 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla parasal borçların kalan vadelerine göre profili aşağıdaki tablodaki gibidir:

30 Eylül 2011						
	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	0-3 ay arası	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan fazla
<b>Parasal borçlar</b>						
Ticari borçlar	928,105	928,105	928,105	-	-	-
Diğer borçlar ve yükümlülükler	268,013	268,013	268,013	-	-	-
<b>Toplam parasal borçlar</b>	<b>1,196,118</b>	<b>1,196,118</b>	<b>1,196,118</b>	-	-	-
31 Aralık 2010						
	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	0-3 ay arası	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan fazla
<b>Parasal borçlar</b>						
Ticari borçlar	851,013	851,013	851,013	-	-	-
Diğer borçlar ve yükümlülükler	71,501	71,501	71,501	-	-	-
<b>Toplam parasal borçlar</b>	<b>922,514</b>	<b>922,514</b>	<b>922,514</b>	-	-	-

#### Finansal varlıklar

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

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

**30 Eylül 2011 tarihi itibariyle  
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)  
(Para birimi – Türk Lirası (TL))**

**23. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)**

**Finansal yükümlülükler**

Ticari borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin kısa vadeli olmaları nedeniyle rayiç değerlerinin taşıdıkları değere yaklaştığı düşünülmektedir.

**Sermaye yönetimi**

Grup yönetimi finansal riskleri azaltan, Grup'un kredibilitesini yükseltici, Grup'un devamlılığını, büyümesini ve karlılığını arttırıcı politikalar belirler ve izler. Grup sermaye yapısı söz konusu politikaları destekleyici seviyede olmalıdır. Grup yönetimi sermaye ihtiyacının karşılanması ile ilgili gerekli önlemleri alır. 30 Eylül 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibariyle amaçlarda, politikalarda ve süreçlerde bir değişiklik yapılmamıştır. Temettü ödemeleri, SPK mevzuatına uygun olarak yapılmaktadır.

**24. Bilanço tarihinden sonraki olaylar**

Yoktur

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

Yoktur.

## Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Ortak Girişimi

30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla  
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)  
(Para birimi – Türk Lirası (TL))

### 26. Ek dipnot: Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

Bu dipnotta yer verilen 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, "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Tebliğ"nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır. Ayrıca, bu dipnotta yer verilen bilgiler Şirket'in konsolide olmayan verileridir ve bu veriler konsolide finansal tablolarda yer verilen bilgilerle örtüşmeyebilir.

	<b>Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>30 Eylül 2011 (TL)</b>	<b>31 Aralık 2010 (TL)</b>
<b>A</b>	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri: VI, No: 11, Md.27/(b)	<b>23,425,003</b>	15,092,554
<b>B</b>	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: VI, No: 11, Md.27/(a)	<b>158,994,765</b>	158,994,765
<b>C</b>	İştirakler	Seri: VI, No: 11, Md.27/(b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri: VI, No: 11, Md.24/(g)	-	-
	<b>Diğer Varlıklar</b>		<b>1,244,400</b>	1,310,048
<b>D</b>	<b>Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)</b>	Seri: VI, No: 11, Md.4/(i)	<b>183,664,168</b>	175,397,367
<b>E</b>	Finansal Borçlar	Seri: VI, No: 11, Md.35	-	-
<b>F</b>	Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri: VI, No: 11, Md.35	-	-
<b>G</b>	Finansal Kiralama Borçları	Seri: VI, No: 11, Md.35	-	-
<b>H</b>	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri: VI, No: 11, Md.24/(g)	-	-
<b>İ</b>	Özkaynaklar	Seri: VI, No: 11, Md.35	<b>182,561,463</b>	174,849,012
	<b>Diğer Kaynaklar</b>		<b>1,102,705</b>	548,355
<b>D</b>	<b>Toplam Kaynaklar</b>	Seri: VI, No: 11, Md.4/(i)	<b>183,664,168</b>	175,397,367
	<b>Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>30 Eylül 2011 (TL)</b>	<b>31 Aralık 2010 (TL)</b>
<b>A1</b>	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	Seri: VI, No: 11, Md.27/(b)	-	-
<b>A2</b>	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri: VI, No: 11, Md.27/(b)	<b>23,425,003</b>	15,092,554
<b>A3</b>	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Seri: VI, No: 11, Md.27/(c)	-	-
<b>B1</b>	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: VI, No: 11, Md.27/(c)	-	-
<b>B2</b>	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri: VI, No: 11, Md.27/(d)	-	-
<b>C1</b>	Yabancı İştirakler	Seri: VI, No: 11, Md.27/(c)	-	-
<b>C2</b>	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri: VI, No: 11, Md.32/A	-	-
<b>J</b>	Gayrinakdi Krediler	Seri: VI, No: 11, Md.35	-	-
<b>K</b>	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri: VI, No: 11, Md.25/(n)	-	-



## Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AnonimŞirketi ve Ortak Girişimi

30 Eylül 2011 tarihi itibariyle  
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)  
(Para birimi – Türk Lirası (TL))

### 26. Ek dipnot: Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü (devamı)

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Hesaplama	Asgari/Azami Oran	30 Eylül 2011 (TL)	31 Aralık 2010 (TL)
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri: VI, No: 11, Md.25/(n)	K/D	%10	%0	%0
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: VI, No: 11, Md.27/(a),(b)	(B+A1)/D	%50	%87	%91
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Seri: VI, No: 11, Md.27/(b)	(A+C-A1)/D	%50	%13	%9
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Seri: VI, No: 11, Md.27/(c)	(A3+B1+C1)/D	%49	%0	%0
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri: VI, No: 11, Md.27/(d)	B2/D	%20	%0	%0
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri: VI, No: 11, Md.32/A	C2/D	%10	%0	%0
7	Borçlanma Sınırı	Seri: VI, No: 11, Md.35	(E+F+G+H+J)/İ	%500	%0	%0
8	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz (*)	Seri: VI, No: 11, Md.27/(b)	(A2-A1)/D	%10	%13	%9

(\*) Şirket, 28 Temmuz 2011 ve 28008 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak 30 Eylül 2011 tarihinden başlamak üzere yürürlüğe giren SPK'nın Seri: VI, No: 29, "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" uyarınca portföy sınırlamalarına uyum sağlayamadığı oranlarını; Tebliğ'de belirtildiği gibi 31 Aralık 2012 tarihine kadar sınırlamalarla uyumlu hale gelecek tedbirleri alacak ve uygulamaya koyacaktır.