

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı
Anonim Şirketi ve Ortak Girişim

30 Haziran 2009 Tarihinde Sona Eren
Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tablolar ve
Bağımsız İnceleme Raporu

Akis Bağımsız Denetim
ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik
Anonim Şirketi

27 Ağustos 2009

*Bu rapor, 1 sayfa bağımsız inceleme raporu
ve 38 sayfa konsolide finansal tablolar ve
dipnotlarından oluşmaktadır.*

**Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı
Anonim Şirketi ve Ortak Girişimleri**

İçindekiler:

- Bağımsız inceleme raporu
- Konsolide bilanço
- Konsolide kapsamlı gelir tablosu
- Konsolide özsermaye değişim tablosu
- Konsolide nakit akım tablosu
- Konsolide finansal tabloları tamamlayıcı notlar

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi

30 Haziran 2009 Tarihi İtibariyle Konsolide Bilanço

(Para birimi: Türk Lirası)

	<i>Dipnot</i>	<i>Bağımsız İncelemeden</i>	<i>Bağımsız Denetimden</i>
	<i>Referansları</i>	<i>Geçmiş</i>	<i>Geçmiş</i>
		30 Haziran 2009	31 Aralık 2008
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		15,246,148	10,315,311
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	8,689,689	1,917,577
Ticari Alacaklar	5	581,122	496,719
-Diğer Ticari Alacaklar		581,122	451,188
-İlişkili Taraflardan Alacaklar	24	-	45,531
Diğer Alacaklar	6	80,008	32,604
Diğer Dönen Varlıklar	13	5,895,329	7,868,411
Duran Varlıklar		160,775,185	191,535,353
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	7	157,498,782	186,976,197
Maddi Duran Varlıklar	8	199,613	228,507
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	9	15,098	22,495
Diğer Duran Varlıklar	13	2,598,602	3,845,064
Diğer Alacaklar	6	463,090	463,090
-İlişkili Taraflardan Alacaklar	24	463,090	463,090
TOPLAM VARLIKLAR		176,021,333	201,850,664
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		11,315,144	39,247,988
Finansal Borçlar	4	10,159,118	37,544,492
Ticari Borçlar	5	1,027,493	1,121,656
-Diğer Ticari Borçlar		891,599	1,000,042
-İlişkili Taraflara Borçlar	24	135,894	121,614
Diğer Borçlar	6	48,866	163,239
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	10	28,437	23,975
Borç karşılıkları	12	-	214,079
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	13	51,230	180,547
Uzun Vadeli Yükümlülükler		237	256,312
Finansal Borçlar	4	-	256,234
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	10	237	78
ÖZKAYNAKLAR	15	164,705,952	162,346,364
Ödenmiş Sermaye		93,780,000	93,780,000
Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler		245,372	245,372
Geçmiş Yıllar Karları		68,320,992	39,266,617
Net Dönem Karı		2,359,588	29,054,375
TOPLAM KAYNAKLAR		176,021,333	201,850,664

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi
30 Haziran 2009 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Kapsamlı Gelir Tablosu
(Para birimi: Türk Lirası)

	Dipnot Referansları	Bağımsız İncelemeden			
		<i>Geçmiş</i>	<i>Geçmiş</i>	<i>Geçmiş</i>	<i>Geçmiş</i>
		30 Haziran 2009 tarihinde sona eren 6 aylık dönem	30 Haziran 2009 tarihinde sona eren 3 aylık dönem	30 Haziran 2008 tarihinde sona eren 6 aylık dönem	30 Haziran 2008 tarihinde sona eren 3 aylık dönem
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER					
Satış Gelirleri	16	36,968,776	34,107,096	4,261,444	2,177,521
Satışların Maliyeti	16	(30,803,649)	(30,261,577)	(1,163,906)	(649,378)
BRÜT KAR		6,165,127	3,845,519	3,097,538	1,528,143
Pazarlama ve Satış Giderleri	17	(31,767)	-	(166,871)	(121,061)
Genel Yönetim Giderleri	17	(1,576,081)	(860,655)	(2,253,925)	(843,223)
Diğer Faaliyet Gelirleri	18	244,843	7,524	240,323	32,653
Diğer Faaliyet Giderleri	18	(100,075)	(16,453)	(2,380,149)	(2,267,772)
FAALİYET KARI / (ZARARI)		4,702,047	2,975,935	(1,463,084)	(1,671,260)
Finansal Gelirler	19	3,248,516	3,190,800	2,451,600	1,667,838
Finansal Giderler	20	(5,590,975)	(674,360)	(4,550,108)	(1,123,005)
VERGİ ÖNCESİ KAR / (ZARAR)		2,359,588	5,492,375	(3,561,592)	(1,126,427)
Vergi gideri	22	-	-	-	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER NET DÖNEM KARI / (ZARARI)		2,359,588	5,492,375	(3,561,592)	(1,126,427)
DURDURULAN FAALİYETLER					
Durdurulan faaliyetler vergi sonrası dönem karı / (zararı)	21	-	-	-	-
NET DÖNEM KARI / (ZARARI)		2,359,588	5,492,375	(3,561,592)	(1,126,427)
Diğer Kapsamlı Gelir:					
Yabancı Para Çevrim Farklarındaki Değişim		-	-	(33,032)	19,316
DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)		-	-	(33,032)	19,316
TOPLAM KAPSAMLI GELİR/(GİDER)		2,359,588	5,492,375	(3,594,624)	(1,107,111)
Hisse başına kazanç (TL)	23	0.0252	0.0586	(0.0380)	(0.0120)

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi
30 Haziran 2009 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Özsermaye Değişim Tablosu
(Para birimi: Türk Lirası)

	Sermaye	Yabancı Para Çevrim Farkları	Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler	Net dönem karı / (zararı)	Geçmiş yıllar karları	Toplam
31 Aralık 2007 itibarıyla bakiye	93,780,000	(14,726)	245,372	19,131,915	20,134,702	133,277,263
Dönem karının geçmiş yıllar karlarına aktarımı	-	-	-	(19,131,915)	19,131,915	-
Dönem net zararı	-	-	-	(3,561,592)	-	(3,561,592)
Yabancı Para Çevrim Farkları	-	(33,032)	-	-	-	(33,032)
30 Haziran 2008 itibarıyla bakiye	93,780,000	(47,758)	245,372	(3,561,592)	39,266,617	129,682,639
Dönem karının geçmiş yıllar karlarına aktarımı	-	-	-	-	-	-
Dönem net karı	-	47,758	-	32,615,967	-	32,663,725
31 Aralık 2008 itibarıyla bakiye	93,780,000	-	245,372	29,054,375	39,266,617	162,346,364
Dönem karının geçmiş yıllar karlarına aktarımı	-	-	-	(29,054,375)	29,054,375	-
Dönem net karı	-	-	-	2,359,588	-	2,359,588
30 Haziran 2009 itibarıyla bakiye	93,780,000	-	245,372	2,359,588	68,320,992	164,705,952

İlişikteki notlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi
 30 Haziran 2009 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
 Konsolide Nakit Akım Tablosu

(Para birimi: Türk Lirası)

	Dışnot Referansları	İncelemeden Geçmiş	
		30 Haziran 2009	30 Haziran 2008
Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akımları:			
Net dönem karı / (zararı)		2,359,588	(3,561,592)
Düzeltilmeler:			
Amortisman ve itfa payları	8,9	47,346	95,703
Şüpheli alacak karşılık gideri	5	68,554	114,836
Kıdem tazminatı ve kullanılmayan izin karşılığındaki değişim	10	19,067	(19,609)
Faiz giderleri	20	1,491,579	1,183,258
Tahsil edilen şüpheli alacaklar	5	(158,389)	-
Yabancı para çevrim farkları		-	33,032
Gider karşılıkları		-	2,165,949
Diğer		-	(66,064)
		3,827,745	(54,487)
Stoklar		-	(322,992)
Ticari alacaklar		5,632	(19,886)
Diğer alacaklar		(47,404)	324,891
Ticari borçlar		(308,242)	(511,120)
Diğer dönen ve duran varlıklar		3,219,545	424,502
Diğer borçlar ve yükümlülükler		(243,690)	13,586
Ödenen kıdem tazminatı ve izin tutarı	10	(14,446)	-
Esas faaliyetlerden dolayı net nakit girişi / (çıkışı)		6,439,140	(145,506)
Yatırım faaliyetleri:			
Maddi duran varlık alımları	8	(10,865)	(106,207)
Maddi duran varlık satışları	9,10	-	8,670
Maddi olmayan duran varlık alımları	9	(190)	(6,959)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımları	7	(69,889)	(644,411)
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışları	7	29,547,304	-
Tahsil edilen faizler	19	118,064	-
Yatırım faaliyetlerinden dolayı net nakit girişi / (çıkışı)		29,584,424	(748,907)
Finansal faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları:			
Finansal borçlarla ilgili faiz ödemeleri		(1,029,511)	(470,718)
Finansal borçlardan nakit girişleri / (çıkışları)		(28,221,941)	1,213,511
Finansal faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit girişi / (çıkışı)		(29,251,452)	742,793
Dönem içinde net nakit artışı / (azalışı)		6,772,112	(151,620)
1 Ocak itibarıyla nakit ve nakit benzerleri	3	1,917,577	374,611
30 Haziran itibarıyla nakit ve nakit benzerleri	3	8,689,689	222,991

İlişikteki notlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi
30 Haziran 2009 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

Şirket'in ortakları ve paylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran	31 Aralık
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Doğuş Holding AŞ	%25.50	%25.50
GE Capital Corporation	%25.50	%25.50
Halka Açık Kısım	%49	%49
Toplam	<u>%100.00</u>	<u>%100.00</u>

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-GE 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 itibariyle personel sayısı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran	31 Aralık
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Yüksek Lisans	2	2
Lisans	7	10
Diğer	1	2
	<u>10</u>	<u>14</u>

Şirket Türkiye'de kayıtlı olup aşağıdaki adreste faaliyet göstermektedir:
Eski Büyükdere Caddesi No:14 Park Plaza Kat:19 34398 Maslak/İstanbul.

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin 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' nin (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 Haziran 2009 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.

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye'de faaliyette bulunan ve SPK Muhasebe Standartları'na uygun finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının sona erdiğini ilan etmiştir. Dolayısıyla finansal tablolarda, 1 Ocak 2005 tarihinden başlamak kaydıyla, 29 No'lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardı (TMS 29) uygulanmamıştır.

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

Grup'un Tebliğ XI-29'a göre hazırlanmış 30 Haziran 2009 tarihi itibarıyla düzenlenmiş konsolide bilançosu ve bu tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide gelir tablosu 27 Ağustos 2009 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.

2.1.2 Geçerli ve Raporlama Para Birimi

Grup'un raporlama para birimi TL olup, geçerli para birimi ise aşağıdaki gibidir:

	Geçerli para birimi
Şirket	TL
Ortak Girişim	TL

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

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. Tahminlerin kullanıldığı başlıca notlar aşağıdaki gibidir:

Not 7– Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Not 8– Maddi duran varlıklar

Not 10 – Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar

2.1.4 30 Haziran 2009 Tarihi İtibariyle Uygulanan ve 30 Haziran 2009 İtibariyle Henüz Yürürlükte Olmayan Standartlar ve Yorumlar

Grup ilişikteki finansal tabloları hazırlarken, 1 Ocak 2009 tarihinden itibaren yürürlüğe giren ve Grup tarafından uygulanmaya başlanan UFRS kapsamındaki standartlar aşağıdaki gibidir:

UMS 1 "*Finansal Tabloların Sunumu*" standardında yapılan güncellemeler, ortakların ortak olmaları nedeniyle ortaya çıkan işlemler dışında, özkaynaklarda dönem içerisinde meydana gelen değişikliklerin (diğer kapsamlı gelir ve giderlerin) özkaynak değişim tablosunda gösterilmesini engellemektedir. Bunun yerine bu tür gelir ve giderlerin özsermaye değişim tablosundan ayrı olarak "Kapsamlı Gelir Tablosu"nda gösterilmesi gerekmektedir. İşletmeler tek bir performans tablosunu (kapsamlı gelir tablosu) vermekte veya iki tabloyu ayrı ayrı (gelir tablosu ve kapsamlı gelir tablosu) vermekte özgür bırakılmıştır. Buna bağlı olarak Grup 1 Ocak 2009 tarihinden itibaren UMS 1'deki değişiklikleri uygulamış ve 1. alternatif tek tablolu sunum benimsenerek kapsamlı gelir tablosu tek bir tablo olarak finansal tablolara eklenmiştir. UMS 1(Revize)'in uygulamasının Grup'un raporlanan sonuçları veya finansal durumu üzerinde bir etkisi olmamıştır.

1 Temmuz 2009 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayacak olan hesap dönemlerinde UFRS kapsamında yürürlüğe girecek olan ve Şirket tarafından ilişikteki finansal tablolar hazırlanırken erken uygulanması benimsenmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar aşağıdaki gibidir:

UFRS 5 "*Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler*" standardında yapılan güncellemeler, satış sonrasında bu bağlı ortaklığı ile ilgili kontrol gücü olmayan paya sahip olacak olsa dahi kontrolün kaybedilmesine neden olacak şekilde bir bağlı ortaklığı ile ilgili satış planı oluşturan bir işletmenin, UFRS 5'te tanımlanan satış amaçlı elde tutulan olarak sınıflama kriterlerini sağlıyorsa ilgili bağlı ortaklığın bütün aktif ve pasiflerini satış amaçlı elde tutulan olarak sınıflamasını gerektirmektedir. Durdurulan faaliyetler tanımına giriyorsa bu bağlı ortaklığa ilişkin gerekli dipnot ve açıklamaların yapılması gerekmektedir. Bununla ilişkili olarak UFRS 1 – *Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulanması* standardında yapılan güncellemeler, bu güncellemelerin UFRS'ye geçişten itibaren ileriye dönük olarak uygulanması gerektiğini belirtmektedir. Bu güncellemeler, aynı zamanda UMS 27 – *Konsolide ve Bireysel Finansal Tablolar* standardına getirilen güncellemeleri uygulayan işletmelerin daha önce uygulamaya başlaması hakkı saklı kalmak koşuluyla, 1 Temmuz 2009 tarihinden itibaren hazırlanacak yıllık finansal tablolar için yürürlüğe girecek olup, Grup'un konsolide finansal tabloları üzerinde bir etkisinin olması beklenmemektedir.

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

2.1.4 30 Haziran 2009 Tarihi İtibariyle Uygulanan ve 30 Haziran 2009 İtibariyle Henüz Yürürlükte Olmayan Standartlar ve Yorumlar (devamı)

UFRS Yorum 17 "Parasal Olmayan Varlıkların Hissedarlara Dağıtımı" şirketlerin dağıtılan bir takım parasal olmayan varlıkların makul değer üzerinden değerlendirilmesini ilgili varlığın kayıtlı değeri ile dağıtılan varlığın makul değeri arasındaki farkın gelir tablosuna kaydedilmesini gerektirmektedir. UFRS Yorum 17, parasal olmayan varlıkların dağıtımına ilişkin yükümlülüğün nasıl, ne zaman kaydedilmesi konularını ve ilgili yükümlülüğün nasıl ortadan kalkacağını aydınlatmaktadır. Bu kapsamdaki işlemler makul değeri üzerinden ölçülmelidir. UFRS Yorum 17, 1 Temmuz 2009 tarihi veya bu tarihten sonra başlayan hesap dönemleri için geçerli olup ileriye dönük olarak uygulanacaktır. UFRS Yorum 17'nin Grup'un konsolide finansal tablolarına önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

UMS 39, "Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme" Riskten Korunmaya Konu olabilecek Kalemlerle İlgili Değişiklikler, enflasyona karşı riskten korunma muhasebesinin ancak ilgili finansal aracın nakit çıkışlarının sözleşmeden kaynaklanacak şekilde enflasyona bağlı olması halinde yapabileceğine açıklık getirmektedir. 1 Temmuz 2009 tarihi veya bu tarihten sonra başlayan hesap dönemleri için geçerli olup ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Grup'un finansal tablolarına önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

UMSK, UMS 28 – İştiraklerdeki Yatırımlar ve UMS 31 – İş Ortaklıklarındaki Paylar standartlarına da yenileme getiren, yeniden düzenlenmiş UFRS 3 – İşletme Birleşmeleri ve güncellenmiş UMS 27- Konsolide ve Bireysel Finansal Tablolar standartlarını yayımlayarak işletme birleşmeleri ile ilgili projenin ikinci fazını tamamlamıştır.

Buna göre, edinen işletme, kontrol gücü olmayan payları (azınlık paylarını),

- kontrol gücü olmayan paylara atfedilebilir bir kısım içeren şerefiye anlamına gelen, işletme birleşme tarihindeki gerçeğe uygun değeri; ya da
- edinen işletme tarafından satın alınan ve kontrol gücü içeren paylar ile ilgili şerefiye anlamına gelen, edinilen işletmenin tanımlanabilir varlık ve borçlarının gerçeğe uygun değerindeki orantısal payları baz alarak ölçmeyi seçebilir.

Bu seçim işlem bazında yapılır.

Yeni düzenlemeler istenilirse işletmelerin daha önce uygulamaya başlaması hakkı saklı kalmak koşuluyla 1 Temmuz 2009 itibarıyla yürürlüğe girecek olup Grup'un konsolide finansal tabloları üzerinde bir etkisinin olması beklenmemektedir.

Ocak 2009 tarihinde UFRYK 18 "Müşterilerden Varlık Transferi" yorumu yayınlanmıştır. UFRYK 18 müşterilerden edinilen maddi duran varlıkların veya ilgili maddi duran varlığın inşa edilmesi için alınan nakit tutarın ilgili müşteriyi bir şebekeye bağlaması ya da ürün veya servislere sürekli erişimini sağlaması ya da her ikisi için verilmesi durumunda nasıl muhasebeleştirileceğini yorumlamaktadır. UFRYK 18 1 Temmuz 2009 tarihi veya bu tarihten sonra başlayan hesap dönemleri için geçerlidir. Grup, UFRYK 18'in konsolide finansal tablolar üzerinde önemli bir etkisi olmayacağını düşünmektedir.

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

2.1.5 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Grup'un mali tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Finansal tablolar kalemlerinin karşılaştırılabilirliğini sağlamak amacıyla önceki dönem finansal tabloları da buna uygun olarak sınıflandırılır. 31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla kısa vadeli diğer alacaklar hesabında gösterilen 463,090 TL alacak tutarı uzun vadeli diğer alacaklar hesabına sınıflanmıştır.

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 Haziran 2009	31 Aralık 2008
Ortak Girişim	50	50

İlişikteki konsolide finansal tablolarda Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Doğuş-GE 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.

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 Satış Gelirleri

Satış gelirleri, teslimatı yapılan konutlardan elde edilen satış gelirlerinden ve yatırım amaçlı gayrimenkullardan alınan kirâlardan oluşmaktadır. Konut satışlarından elde edilen satış hasılatı konutlar müşterilere teslim edildiğinde finansal tablolara yansıtılmakta, kira gelirleri ise tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

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, oluştuğu dönemde net kar/zarara dahil edilir.

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller yatırım tamamlanıncaya kadar yapılan yatırımların maliyet değerleri ile kayıtlara yansıtılmaktadır.

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.

Sonradan ortaya çıkan giderler

Maddi varlıkların herhangi bir parçasını değiştirmekten doğan giderler bakım onarım maliyetleri ile birlikte aktifleştirilebilirler. Sonradan ortaya çıkan diğer harcamalar, söz konusu varlığın gelecekteki ekonomik faydasını artırıcı nitelikte ise aktifleştirilebilirler. Tüm diğer giderler oluştukça konsolide 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, bakım onarım maliyetleri ile birlikte 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 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

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

Tüm finansman giderleri, oluştukları dönemlerde konsolide gelir tablosuna kaydedilmektedir.

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 taşındıkları değere yaklaştığı düşünülmektedir.

Finansal borçlar

Finansal borçlar işlem tarihindeki değeri ile kayıtlara alınmakta, kayda alınmalarını takiben etkin faiz oranı kullanılarak iskonto edilmiş değerleri üzerinden izlenmektedir.

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.2.8. Finansal Araçlar (devamı)

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 yansıtmaktadır. 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.

2.2.9 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, konsolide gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

Grup tarafından kullanılan kur bilgileri aşağıdaki gibidir:

	<u>30 Haziran 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
ABD Doları	1.5301	1.5123
Avro	2.1469	2.1408

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 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

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.

2.2.14 Kiralama İşlemleri

Finansal Kiralama

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

Operasyonel Kiralama

Operasyonel kiralama işlemleri oluştukları dönemlerde konsolide gelir tablosuna kaydedilmektedir.

2.2.15 İlişkili Taraflar

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

2.2.16 Devlet Teşvik ve Yardımları

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

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 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.2.18 Çalışanlara Sağlanan Faydalar/Kıdem Tazminatı Karşılığı

Kıdem tazminatı

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

İlişikteki konsolide finansal tablolarda Grup, aktüeryal metod kullanarak bir yükümlülük oluşturmuştur.

Kullanılan başlıca aktüeryal tahminler şöyledir;

	30 Haziran 2009	31 Aralık 2008
İskonto oranı	%6.26	%6.26
Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranı	%79	%75

Kıdem tazminatı karşılığı hesaplaması, hükümet tarafından açıklanan kıdem tazminat tavanına dayanmaktadır. 30 Haziran 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibariyle tavan tutarları sırasıyla 2,260 TL ve 2,173 TL'dir.

Emeklilik Planları

Şirket'in 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.

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi
30 Haziran 2009 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

3 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

30 Haziran 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibariyle, nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran	31 Aralık
	2009	2008
Bankalar – vadeli	8,590,511	1,820,500
Bankalar – vadesiz	98,577	95,832
Kasa	601	1,245
	8,689,689	1,917,577

30 Haziran 2009 tarihi itibariyle Grup'a ait ABD doları vadeli mevduatın ortalama faiz oranı %4.25 olup ortalama vadesi 30 gündür.(31 Aralık 2008 tarihi itibariyle Grup'a ait vadeli mevduat günlük vadeli, ortalama %15-16 faiz oranı ile TL para birimindedir.)

4 FİNANSAL BORÇLAR

30 Haziran 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibariyle finansal borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2009		31 Aralık 2008	
	Faiz Oranı	Tutar	Faiz Oranı	Tutar
	(%)		(%)	
Kısa vadeli krediler:		9,649,888		37,058,205
<i>TL krediler-Rotatif</i>	-	-	27	4,861,985
<i>Yabancı para krediler</i>	11	9,649,888	3.88-12	32,196,220
Kısa vadeli finansal kiralama borçları		509,230		486,287
Toplam kısa vadeli finansal borçlar		10,159,118		37,544,492

Alınan Yabancı para kredinin vadesi Ocak 2010'dur. Alınan krediler karşılığında verilen herhangi bir teminat bulunmamaktadır.

30 Haziran 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibariyle, Grup'un uzun vadeli finansal borçları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran	31 Aralık
	2009	2008
Uzun vadeli finansal kiralama borçları	-	256,234
Toplam	-	256,234

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi
30 Haziran 2009 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

5 TİCARİ ALACAKLAR / BORÇLAR

30 Haziran 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibariyle, Grup'un ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran	31 Aralık
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Ticari alacaklar	581,122	437,108
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 24)	-	45,531
Şüpheli ticari alacaklar	253,585	357,500
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı	<u>(253,585)</u>	<u>(343,420)</u>
Dönem sonu itibariyle bakiye	<u>581,122</u>	<u>496,719</u>

30 Haziran 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihlerinde sona eren dönemler itibariyle şüpheli alacak karşılıklarının hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran	31 Aralık
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
1 Ocak itibariyle	343,420	129,884
Dönem içinde ayrılan karşılık	68,554	343,420
Şüpheli alacak tahsilatı	<u>(158,389)</u>	<u>(129,884)</u>
Dönem sonu itibariyle bakiye	<u>253,585</u>	<u>343,420</u>

30 Haziran 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibariyle satıcılara olan borçlardan oluşan ticari borçlar aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran	31 Aralık
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Diğer ticari borçlar	891,599	1,000,042
İlişkili taraflara borçlar (Not 24)	<u>135,894</u>	<u>121,614</u>
	<u>1,027,493</u>	<u>1,121,656</u>

Diğer ticari borçlar tedarikçilere olan borçlar ve projelerin müteahhit firmalarının hakediş bedellerinden oluşmaktadır.

6 DİĞER ALACAKLAR / BORÇLAR

30 Haziran 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibariyle Grup'un diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran	31 Aralık
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 24)	463,090	463,090
Diğer alacaklar	<u>80,008</u>	<u>32,604</u>
Toplam	<u>543,098</u>	<u>495,694</u>

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi
30 Haziran 2009 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

6 DİĞER ALACAKLAR / BORÇLAR (devamı)

Grup'un diğer borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran	31 Aralık
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
İş avansları	48,866	47,255
Alınan depozito ve teminatlar	-	99,484
Diğer	-	16,500
Toplam	<u>48,866</u>	<u>163,239</u>

7 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

30 Haziran 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibariyle, yatırım amaçlı gayrimenkullerin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran	31 Aralık
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	154,059,269	183,606,573
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	3,439,513	3,369,624
Toplam	<u>157,498,782</u>	<u>186,976,197</u>

30 Haziran 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibariyle, faal olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran	31 Aralık
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
1 Ocak	183,606,573	147,210,000
Girişler	-	-
Çıkışlar*	(29,547,304)	-
Değer artışı	-	36,396,573
Makul değer	<u>154,059,269</u>	<u>183,606,573</u>

(*)Şirket' in 6 Nisan 2009 tarihli ve 265 nolu yönetim kurulu toplantısında alınan karar uyarınca; Şirket portföyünde yer alan Taksim Binasını 16,778,300 TL+KDV bedel ile; 3 Nisan 2009 tarihli ve 264 nolu yönetim kurulu toplantısında alınan karar uyarınca, Levent Binasını 4,351,852 TL+KDV bedelle ve 10 Nisan 2009 tarihli ve 267 nolu yönetim kurulu toplantısında alınan karar uyarınca Etiler Binasını 10,293,240 TL+KDV bedelle satmış olup rapor tarihi itibariyle satış bedelleri tahsil edilmiştir.

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi
30 Haziran 2009 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

7 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

30 Haziran 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkullerin rayiç değer karşılaştırması aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2009				
<u>Gayrimenkul Adı</u>	<u>Değerleme Yöntemi</u>	<u>Ekspertiz Raporu Tarihi</u>	<u>Rayiç Değeri</u>	<u>Değer Artışı</u>
Antalya 2000 Alışveriş Merkezi	"Emsal karşılaştırma"	20 Kasım 2008	6,573,260	-
Maslak DPC	"İndirgenmiş nakit akışı"	19 Kasım 2008	147,486,009	-
Toplam			154,059,269	-
31 Aralık 2008				
<u>Gayrimenkul Adı</u>	<u>Değerleme Yöntemi</u>	<u>Ekspertiz Raporu Tarihi</u>	<u>Rayiç Değeri</u>	<u>Değer Artışı</u>
Antalya 2000 Alışveriş Merkezi	"Emsal karşılaştırma"	20 Kasım 2008	6,573,260	133,260
Taksim Binası	"İndirgenmiş nakit akışı"	24 Kasım 2008	18,250,000	10,825,000
Levent Binası	"Emsal karşılaştırma"	23 Kasım 2008	3,950,000	1,705,000
Etiler Binası	"İndirgenmiş nakit akışı"	11 Kasım 2008	7,347,304	2,337,304
Maslak DPC	"İndirgenmiş nakit akışı"	19 Kasım 2008	147,486,009	21,396,009
Toplam			183,606,573	36,396,573

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi
30 Haziran 2009 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

7 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla gerçekleşen değer artışı, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri üzerinden SPK tarafından onaylı "Gayrimenkul Değerleme Firmaları" listesi içerisinde yer alan şirketler tarafından hesaplanmıştır. Değerleme şirketi yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerini yapılan incelemeler, coğrafik konum, alan, fiziksel koşullar ve pazar koşullarını göz önünde bulundurarak belirlemiştir.

30 Haziran 2009 tarihi itibarıyla, yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak			30 Haziran
	2009	Girışler	Çıkışlar	2009
Yapılmakta olan yatırımlar	3,369,624	69,889	-	3,439,513
Toplam	3,369,624	69,889	-	3,439,513

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

Doğuş-GE 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 yatırımı, yaşanmakta olan ekonomik koşullar dikkate alınarak, yapılacak yatırımın Şirket'in gelir beklentilerini karşılamayacak duruma gelmesi nedeniyle yatırımın ertelenmesine karar verilmiştir.

30 Haziran 2009 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki toplam sigorta tutarı, DPC hariç olmak üzere, 3,330,325 TL'dir. (31 Aralık 2008: 5,873,341 TL). DPC üzerindeki sigorta değeri toplam 45,537,914 ABD Doları tutarındadır. Bu tutarın 39,537,914 ABD Doları tutarı bina için olan sigorta değeridir. Geri kalan kısım ise makine, tesisat, demirbaş, makine kırılması, elektronik cihaz ve cam kırılması için belirlenen sigorta tutarlarıdır.

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

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi
30 Haziran 2009 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

8 MADDİ DURAN VARLIKLAR

30 Haziran 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihinde sona eren dönemler itibariyle, maddi duran varlıkların hareketi aşağıdaki gibidir:

Maliyet	1 Ocak 2009	Girişler	Çıkışlar	30 Haziran 2009
Demirbaşlar	474,995	-	-	474,995
Özel maliyetler	582,946	10,865	-	593,811
	1,057,941	10,865	-	1,068,806

Birikmiş amortismanlar	1 Ocak 2009	Cari dönem amortismanı	Çıkışlar	30 Haziran 2009
Demirbaşlar	(246,488)	(38,968)	-	(285,456)
Özel maliyetler	(582,946)	(791)	-	(583,737)
	(829,434)	(39,759)	-	(869,193)
Maddi Duran Varlıklar, net	228,507			199,613

Maliyet	1 Ocak 2008	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2008
Demirbaşlar	498,848	17,527	(41,380)	474,995
Özel maliyetler	747,867	93,245	(258,166)	582,946
	1,246,715	110,772	(299,546)	1,057,941

Birikmiş amortismanlar	1 Ocak 2008	Cari dönem amortismanı	Çıkışlar	31 Aralık 2008
Demirbaşlar	(191,220)	(85,948)	30,680	(246,488)
Özel maliyetler	(350,978)	(490,134)	258,166	(582,946)
	(542,198)	(576,082)	288,846	(829,434)
Maddi Duran Varlıklar, net	704,517			228,507

30 Haziran 2009 tarihi itibariyle maddi duran varlıklar üzerindeki toplam sigorta tutarı 590,886 TL (31 Aralık 2008: 168,130 TL) tutarındadır. 30 Haziran 2009 tarihi itibariyle maddi duran varlıklar üzerinde ipotek bulunmamaktadır.

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi
30 Haziran 2009 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

9 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

30 Haziran 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihinde sona eren dönemler itibariyle maddi olmayan duran varlıkların hareketi aşağıdaki gibidir:

Maliyet	1 Ocak	Girişler	Çıkışlar	30 Haziran
	2009			2009
Haklar	94,850	190	-	95,040
	94,850	190	-	95,040
Birikmiş amortismanlar	1 Ocak	Cari dönem	Çıkışlar	30 Haziran
	2009	amortismanı		2009
Haklar	(72,355)	(7,587)	-	(79,942)
	(72,355)	(7,587)	-	(79,942)
Maddi Olmayan Duran Varlıklar, net	22,495			15,098

Maliyet	1 Ocak	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık
	2008			2008
Haklar	111,161	6,682	(22,993)	94,850
	111,161	6,682	(22,993)	94,850
Birikmiş amortismanlar	1 Ocak	Cari dönem	Çıkışlar	31 Aralık
	2008	amortismanı		2008
Haklar	(69,175)	(18,135)	14,955	(72,355)
	(69,175)	(18,135)	14,955	(72,355)
Maddi Olmayan Duran Varlıklar, net	41,986			22,495

10 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR

30 Haziran 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibariyle kısa vadeli çalışanlara sağlanan faydalar 28,437 TL (31 Aralık 2008: 23,975 TL) tutarında kullanılmayan izin karşılığında oluşmakta olup, uzun vadeli çalışanlara sağlanan faydalar ise 237 TL (31 Aralık 2008: 78 TL) kıdem tazminatı karşılığında oluşmaktadır.

Kıdem tazminatı karşılığının cari dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran	31 Aralık
	2009	2008
1 Ocak itibariyle değer	78	27,918
Dönem içinde ödenen kıdem tazminatları	(3,090)	(66,166)
Dönem içindeki artış	3,249	38,326
Dönem sonu itibariyle değer	237	78

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi
30 Haziran 2009 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

10 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR (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 cari dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran	31 Aralık
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
I Ocak itibariyle değer	23,975	84,886
Dönem içinde ödenen	(11,356)	(88,199)
Dönem içindeki artış	<u>15,818</u>	<u>27,288</u>
Dönem sonu itibariyle değer	<u>28,437</u>	<u>23,975</u>

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

11 KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Grup, Evidea projesi kapsamında müşterilerin kullandığı konut kredileri için bankalara kefil olmaktadır. 30 Haziran 2009 itibariyle Oyakbank A.Ş.'ye 91,985 TL tutarında kredi kullanımı için kefil olunmuştur. (31 Aralık 2008 itibariyle Oyakbank AŞ'ye 718,966 YTL, Millenium Bank AŞ'ye 589,794 YTL ve Yapı Kredi Bankası AŞ'ye 1,140,441 YTL tutarında kredi kullanımı için kefil olunmuştur.)

12 BORÇ KARŞILIKLARI

31 Aralık 2008 tarihi itibariyle 214,079 TL tutarındaki borç karşılıkları Doğuş Tower projesi ile ilgilidir.

13 DİĞER DÖNEN/DURAN VARLIKLAR VE DİĞER KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER

30 Haziran 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibariyle diğer dönen varlıklar bakiyesinin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran	31 Aralık
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Devreden katma değer vergisi (*)	5,720,047	7,835,337
Peşin ödenen giderler	158,493	23,429
İş avansları	<u>16,789</u>	<u>9,645</u>
Toplam	<u>5,895,329</u>	<u>7,868,411</u>

(*) Devreden katma değer vergisinin 3,706,269 TL (31 Aralık 2008: 2,860,272 TL) tutarındaki kısmı 21 Aralık 2000 tarihinde İstanbul Maslak'taki arsanın satın alımından ve bu arsada inşaatı biten "Doğuş Power Center" alışveriş merkezi projesi kapsamında yapmış olduğu yatırım harcamalarından ve 2,013,778 TL (31 Aralık 2008: 4,975,065 TL) tutarındaki kısmı ise Ortak Girişim'in Ümraniye projesi kapsamında yapmış olduğu yatırım harcamalarından oluşan katma değer vergisinin kısa vadeli kısmıdır.

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi
30 Haziran 2009 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

13 DİĞER DÖNEN/DURAN VARLIKLAR VE DİĞER KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER
(devamı)

30 Haziran 2009 tarihi itibarıyla diğer duran varlıkların 2,591,818 TL tutarındaki kısmı devreden katma değer vergisinden oluşmaktadır (31 Aralık 2008: 3,841,831 TL). Devreden katma değer vergisinin tamamı 21 Aralık 2000 tarihinde İstanbul Maslak'taki arsanın satın alınımından ve bu arsada inşa edilen "Doğuş Power Center" alışveriş merkezi projesi kapsamında yapmış olduğu yatırım harcamalarından oluşmaktadır.

Diğer Yükümlülükler:

30 Haziran 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla diğer kısa vadeli yükümlülükler bakiyesinin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran	31 Aralık
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Ödenecek vergi, harç ve diğer kesintiler	37,916	174,963
Alınan avanslar	5,315	5,315
Diğer	7,999	269
	<u>51,230</u>	<u>180,547</u>

14 ANA ORTAKLIK DIŞI PAYLAR/ANA ORTAKLIK DIŞI KAR ZARAR

İlişikteki konsolide finansal tablolarda Yapı Kredi Koray GYO AŞ ve Doğuş-GE 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.

15 ÖZKAYNAKLAR

Ödenmiş sermaye

30 Haziran 2009 tarihi itibarıyla, Grup'un ödenmiş sermayesi 93,780,000 TL'dir (31 Aralık 2008: 93,780,000 TL).

30 Haziran 2009 tarihi 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 hissedenden meydana gelmiştir.

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

30 Haziran 2009 ve 31 Aralık 2008 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 ÖZKAYNAKLAR (devamı)

Geçmiş Yıl Karları

6 Mayıs 2009 tarihinde yapılan Genel Kurul'da, Şirketin Yönetim Kurulunca Genel Kurul'a teklif edilen Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı ve düzenlemeleri gereğince; şirketin 2008 yılı Vergi Usul Kanunu'na göre hazırlanmış mali tablolarında oluşan 7,972,744 TL zararının geçmiş yıllar zararları hesabına aktarılmasına ve kar dağıtımını yapılmamasına karar verilmiştir.

SPK'nın 2009/2 sayılı haftalık bülteni, duyuru 5 bölümünde halka açık anonim ortaklıkların 2008 yılı faaliyetlerinden elde ettikleri karların dağıtım esaslarının belirlenmesi ile ilgili olarak;

Payları borsada işlem gören anonim ortaklıklar için, asgari kar dağıtım oranının Seri: IV, No: 27 Tebliği'nin 5'inci maddesinde belirtildiği üzere % 20 olarak uygulanmasına, bu dağıtımın genel kurullarında alacakları karara bağlı olarak nakit ya da temettüün sermayeye eklenmesi suretiyle ilhraç edilecek payların bedelsiz olarak ortaklara dağıtılması ya da belli oranda nakit, belli oranda bedelsiz pay dağıtılması suretiyle gerçekleştirilebilmesine karar verilmiştir.

Konsolide finansal tablo düzenleme yükümlülüğü bulunan işletmelerce dağıtılabılır karın hesaplanmasında konsolide finansal tablolarda yer alan kar içinde görünen; bağlı ortaklık, müşterek yönetime tabi teşebbüs ve iştiraklerden ana ortaklığın konsolide finansal tablolarına intikal eden, ancak genel kurullarınca kar dağıtım kararı alınmamış olanların kar tutarlarının dikkate alınmaması ve bu tutarlar hakkında finansal tablo dipnotlarında açıklama yapılarak, bağımsız denetim raporunda ayrı bir açıklama paragrafında bilgi verilmesi yönündeki uygulamanın iptal edilmesine; şirketlerin yasal kayıtlarında bulunan kaynaklarından karşılanabildiği sürece, dağıtacakları kar tutarını Seri: XI, No:29 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği çerçevesinde hazırlayıp kamuya ilan edecekleri finansal tablolarında yer alan net dönem karlarını dikkate alarak hesaplamalarına imkan tanınmasına karar verilmiştir.

Şirketlerin, yasal kayıtlarında bulunan geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan dönem karı ve kar dağıtımının konu edilebilecek diğer kaynakların toplam tutarına, SPK'nın Seri: XI, No:29 Tebliği çerçevesinde hazırlayıp kamuya ilan edecekleri finansal tablo dipnotlarında yer verilmesi gerekmektedir.

Bu kapsamda, Şirket'in, 31 Aralık 2008 tarihli yasal kayıtlarında bulunan geçmiş yıl zararları ve dönem net zararı sırasıyla 1,586,779 TL ve 7,972,744 TL'dir.

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi
30 Haziran 2009 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

16 ESAS FAALİYET GELİRLERİ

30 Haziran 2009 ve 2008 tarihlerinde sona eren altı aylık ve üç aylık ara hesap dönemlerine ait satış gelirleri ve satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2009 tarihinde sona eren 6 aylık dönem	30 Haziran 2009 tarihinde sona eren 3 aylık dönem	30 Haziran 2008 tarihinde sona eren 6 aylık dönem	30 Haziran 2008 tarihinde sona eren 3 aylık dönem
Konut ve bina satışları	31,423,392	31,423,392	61,070	-
Kira gelirleri	5,499,444	2,653,558	4,174,590	2,157,849
Diğer	45,940	30,146	25,784	19,672
Satış gelirleri	36,968,776	34,107,096	4,261,444	2,177,521
Satılan konut ve bina maliyetleri	29,612,332	29,612,332	55,640	-
Diğer maliyetler	1,191,317	649,245	1,108,266	649,378
Satışların maliyeti	30,803,649	30,261,577	1,163,906	649,378

17 PAZARLAMA ve SATIŞ GİDERLERİ / GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

30 Haziran 2009 ve 2008 tarihlerinde sona eren altı aylık ve üç aylık ara hesap dönemlerine ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2009 tarihinde sona eren 6 aylık dönem	30 Haziran 2009 tarihinde sona eren 3 aylık dönem	30 Haziran 2008 tarihinde sona eren 6 aylık dönem	30 Haziran 2008 tarihinde sona eren 3 aylık dönem
Personel giderleri	905,976	551,824	1,333,161	495,145
Taşıtlar giderleri	158,922	65,079	116,558	60,280
Kira giderleri	145,810	85,106	102,731	37,013
Merkez ofis giderleri	101,596	36,810	111,934	60,225
Vergi, resim ve harçlar	51,544	39,191	78,104	71,132
Amortisman ve tükenme giderleri	47,346	23,301	95,703	65,611
Danışmanlık giderleri	40,667	17,891	212,758	-
Bilgisayar giderleri	34,278	17,616	39,867	12,802
İMKB giderleri	23,445	-	23,445	-
Haberleşme giderleri	18,794	8,092	22,172	11,072
Üyelik ve aidat giderleri	7,751	1,132	19,571	8,888
Proje araştırma giderleri	-	-	1,781	1,781
Diğer	39,952	14,613	96,140	19,274
Toplam	1,576,081	860,655	2,253,925	843,223

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi
30 Haziran 2009 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

17 PAZARLAMA ve SATIŞ GİDERLERİ / GENEL YÖNETİM GİDERLERİ (devamı)

30 Haziran 2009 ve 2008 tarihlerinde sona eren altı aylık ve üç aylık ara hesap dönemlerine ait, satış ve pazarlama giderleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2009 tarihinde sona eren 6 aylık dönem	30 Haziran 2009 tarihinde sona eren 3 aylık dönem	30 Haziran 2008 tarihinde sona eren 6 aylık dönem	30 Haziran 2008 tarihinde sona eren 3 aylık dönem
Müşteri ilişkileri giderleri	31,767	-	26,014	22,052
Satış ofisi giderleri	-	-	56,925	53,141
Personel giderleri	-	-	55,974	29,967
Halkla ilişkiler giderleri	-	-	16,957	15,900
Reklam giderleri	-	-	5,000	-
Diğer	-	-	6,001	1
	31,767	-	166,871	121,061

18 DİĞER FAALİYET GELİRLERİ/GİDERLERİ

30 Haziran 2009 ve 2008 tarihlerinde sona eren altı aylık ve üç aylık ara hesap dönemlerine ait, diğer faaliyet gelirleri ve giderleri aşağıdaki gibidir:

Diğer faaliyet gelirleri

	30 Haziran 2009 tarihinde sona eren 6 aylık dönem	30 Haziran 2009 tarihinde sona eren 3 aylık dönem	30 Haziran 2008 tarihinde sona eren 6 aylık dönem	30 Haziran 2008 tarihinde sona eren 3 aylık dönem
Şüpheli alacak tahsilat gelirleri	158,389	-	-	-
Sigorta tazmin gelirleri	70,862	3,585	-	-
Cari dönemde tahsil edilen geçmiş yıla ait giderler (*)	-	-	172,338	-
Diğer	15,592	3,939	67,985	32,653
	244,843	7,524	240,323	32,653

(*) 2007 yılında faaliyet giderleri içinde yer alan danışmanlık giderlerinin bir bölümünün ortaklara yansıtılması sonucunda oluşan tutardır.

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi
30 Haziran 2009 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

18 DİĞER FAALİYET GELİRLERİ/GİDERLERİ (devamı)

Diğer faaliyetlerden giderler

	30 Haziran 2009 tarihinde sona eren 6 aylık dönem	30 Haziran 2009 tarihinde sona eren 3 aylık dönem	30 Haziran 2008 tarihinde sona eren 6 aylık dönem	30 Haziran 2008 tarihinde sona eren 3 aylık dönem
Şüpheli alacak karşılık gideri	68,554	9,674	114,836	11,047
Gider karşılıkları (*)	-	-	2,165,949	2,165,949
Diğer	31,521	6,779	99,364	90,776
	100,075	16,453	2,380,149	2,267,772

(*) Doğuş Power Center'daki bir alanın kiralanmasına ilişkin yapılan kontratın Haziran ayında feshi dolayısıyla ilgili kiracıya sözleşme gereği ödenmesi gereken cezai tutar için karşılık ayrılmıştır.

19 FİNANSAL GELİRLER

30 Haziran 2009 ve 2008 tarihlerinde sona eren altı aylık ve üç aylık ara hesap dönemlerine ait, finansal gelirler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2009 tarihinde sona eren 6 aylık dönem	30 Haziran 2009 tarihinde sona eren 3 aylık dönem	30 Haziran 2008 tarihinde sona eren 6 aylık dönem	30 Haziran 2008 tarihinde sona eren 3 aylık dönem
Kur farkı gelirleri	3,130,452	3,114,314	2,441,744	1,660,532
Faiz gelirleri	118,064	76,486	9,856	7,306
	3,248,516	3,190,800	2,451,600	1,667,838

20 FİNANSAL GİDERLER

30 Haziran 2009 ve 2008 tarihlerinde sona eren altı aylık ve üç aylık ara hesap dönemlerine ait, finansal giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2009 tarihinde sona eren 6 aylık dönem	30 Haziran 2009 tarihinde sona eren 3 aylık dönem	30 Haziran 2008 tarihinde sona eren 6 aylık dönem	30 Haziran 2008 tarihinde sona eren 3 aylık dönem
Finansal borçlar kur farkı giderleri	3,973,722	199,055	3,169,956	530,556
Finansal borçlar faiz giderleri	1,491,579	459,091	1,183,258	542,677
Finansal kiralama borçları faiz giderleri	2,594	1,232	32,463	32,463
Diğer kur farkı giderleri	123,080	14,982	164,431	17,309
	5,590,975	674,360	4,550,108	1,123,005

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi
30 Haziran 2009 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

21 DURDURULAN FAALİYETLER

Şirket, Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin sahibi olduğu Romanya'da kurulu Koray Real Estate Investment SA şirketine 14 Aralık 2004 tarihinde %50 iştirak ederek ortak olmuştur. Bu ortaklığı takiben bu şirketin ismi GKY Real Estate Investments SA ("GKY") olarak değiştirilmiş olup 24 Mayıs 2005 tarihinde tescil işlemi tamamlanmıştır. 27 Ağustos 2008 tarihinde yapılan Yönetim Kurulu toplantısında alınan 239 no'lu karar uyarınca, Şirket' in GKY de sahip olduğu hisselerin tamamının Romanya'da faaliyet gösteren Metaltrade International SRL ("Metaltrade") firmasına satış suretiyle devrine karar verilmiştir. Şirket'in GKY' deki hisselerinin tamamının 4,050,579 Avro bedel karşılığında devrine dair sözleşme 3 Eylül 2008 tarihinde imzalanmıştır. Ayrıca, satış bedeline ilave olarak; Şirket tarafından daha önce sermaye avansı adı altında ödenmiş bulunan 550,000 Avro (943,910 TL karşılığı) ve Şirket ile GKY arasında akdedilmiş Danışmanlık Sözleşmesi bedeli olan 104,945 Avro (180,108 TL karşılığı) satış ve devir bedeli ile eş zamanlı olarak tahsil edilmiştir.

3 Eylül 2008 tarihinde gerçekleşen iştirak satışının Grup'un 31 Aralık 2008 tarihli konsolide finansal tablolarına etkisi aşağıdaki tablodaki gibidir:

	<u>Tutar</u>
Nakit ve nakit benzerleri	(16,425)
Ticari ve diğer alacaklar	(54,372)
Stoklar	(3,164,728)
Peşin ödenen giderler	(260,640)
Verilen avanslar	(7,688)
Diğer dönen varlıklar	(75)
Net varlık	<u>(3,503,928)</u>
Satış tutarı	<u>8,075,622</u>
Satış karı	<u>4,571,694</u>
Satış tutarı	(8,075,622)
GKY nakit ve nakit benzerleri toplamı	<u>16,425</u>
Net nakit girişi	<u>(8,059,197)</u>

22 VERGİLER

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.

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi
30 Haziran 2009 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

23 HİSSE BAŞINA KAZANÇ / (ZARAR)

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

	30 Haziran 2009 tarihinde sona eren 6 aylık dönem	30 Haziran 2009 tarihinde sona eren 3 aylık dönem	30 Haziran 2008 tarihinde sona eren 6 aylık dönem	30 Haziran 2008 tarihinde sona eren 3 aylık dönem
Net dönem karı/ (zararı)	2,359,588	5,492,375	(3,561,592)	(1,126,427)
<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/ (zarar) (TL)	0.0252	0.0586	(0.0380)	(0.0120)

24 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

30 Haziran 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibariyle, Grup'un ilişkili taraflarla olan bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2009	31 Aralık 2008
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar:</i>		
Doğuş Yayın Grubu A.Ş.	-	43,757
Doğuş Otomotiv Servis ve Tic. A.Ş.	-	1,774
<i>İlişkili taraflardan diğer alacaklar:</i>		
Ortak Girişim*	463,090	463,090
Toplam	463,090	508,621

(*) 30 Haziran 2009 tarihi itibariyle 463,090 TL (31 Aralık 2008: 463,090 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.

	30 Haziran 2009	31 Aralık 2008
<i>İlişkili taraflara borçlar:</i>		
Doğuş Power Center Yöneticiliği	36,060	40,890
Leaseplan Otomotiv Servis ve Ticaret AŞ	25,561	1,908
Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşletme AŞ	25,041	-
Garanti Bilişim Teknoloji ve Ticaret AŞ	19,589	65,412
Doğuş Otomotiv Servis ve Ticaret AŞ	17,848	-
Türkiye Garanti Bankası AŞ	4,805	8,099
Antur Turizm AŞ	3,127	-
Doğuş Spor Kompleksi Yatırım ve İşletme AŞ	2,655	-
Garanti Teknoloji net İletişim Hizmetleri Tic. AŞ	1,208	5,262
Doğuş Oto Pazarlama ve Ticaret AŞ	-	43
Toplam	135,894	121,614

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi
30 Haziran 2009 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

24 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

30 Haziran 2009 tarihi itibarıyla Grup'un ilişkili kuruluşu olan Türkiye Garanti Bankası AŞ ve onun bağlı ortaklığı olan Garanti Bank International' da bulunan hesap bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran	31 Aralık
	2009	2008
Garanti Bank International-Malta	8,590,510	-
Türkiye Garanti Bankası AŞ	96,398	1,890,010
Garanti Bank International-Romanya	1,871	3,683
	8,688,779	1,893,693

30 Haziran 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla Grup'un ilişkili kuruluşlarına olan finansal borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2009		31 Aralık 2008	
	Faiz Oranı		Faiz Oranı	
	(%)	Tutar	(%)	Tutar
TL krediler	-	-	27	4,861,985
Kısa vadeli finansal kiralama borçları		509,231		486,287
Toplam kısa vadeli finansal borçlar		509,231		5,348,272
Uzun vadeli finansal kiralama borçları		-		256,234
Toplam uzun vadeli finansal borçlar		-		256,234
Toplam finansal borçlar		509,231		5,604,506

İlişkili taraflarla işlemler

30 Haziran 2009 ve 2008 tarihlerinde sona eren altı aylık ve üç aylık ara hesap dönemlerine ait, Grup'un ilişkili taraflarla yaptığı işlemlerin özeti aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran	30 Haziran	30 Haziran	30 Haziran
	2009	2009	2008	2008
	tarihinde	tarihinde	tarihinde	tarihinde
	sona eren 6	sona eren 3	sona eren 6	sona eren 3
	aylık dönem	aylık dönem	aylık dönem	aylık dönem
<i>Kira gelirleri</i>	4,075,499	2,235,759	2,037,704	979,555
<i>Kredi Faiz Gideri</i>	384,761	174,960	182,751	104,752
<i>Hizmet giderleri</i>	-	-	65	-
<i>Repo ve vadeli mevduat faiz gelirleri</i>	85,142	51,181	-	-
<i>Bina, ofis aidat ve telefon giderleri</i>	-	-	176	-

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi
30 Haziran 2009 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

24 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

Üst düzey yönetici personele sağlanan faydalar:

30 Haziran 2009 ve 2008 tarihlerinde sona eren altı aylık ve üç aylık ara hesap dönemlerine ait, üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar ve Grup'un direktörlere ve üst düzey yöneticilere ödenen ücretler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2009 tarihinde sona eren 6 aylık dönem	30 Haziran 2009 tarihinde sona eren 3 aylık dönem	30 Haziran 2008 tarihinde sona eren 6 aylık dönem	30 Haziran 2008 tarihinde sona eren 3 aylık dönem
<i>Ücretler</i>	295,996	143,623	375,135	243,216
<i>Huzur Hakkı</i>	23,362	14,476	15,600	8,491
Toplam	319,358	158,099	390,735	251,707

25 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Faiz oranı riski

Grup sahip olduğu nakit değerleri günün koşullarına göre menkul kıymet veya banka mevduatı olarak değerlendirmektedir. Şirket'in faize duyarlı varlık ve yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

<i>Sabit faizli finansal araçlar</i>	30 Haziran 2009	31 Aralık 2008
Nakit ve nakit benzerleri	8,590,511	1,820,500
Finansal borçlar	10,159,118	10,211,199
<i>Değişken faizli finansal araçlar</i>		
Finansal borçlar	-	27,589,527

30 Haziran 2009 itibariyle şirketin değişken faizli varlık veya yükümlülüğü bulunmadığından şirket faiz oranı riskine maruz kalmamaktadır. (31 Aralık 2008 tarihinde faiz %1 baz puan yüksek olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, kar 95,898 TL daha düşük olacaktı ve faiz %1 baz puan düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, kar 50,135 TL daha yüksek olacaktı).

Döviz kuru riski

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

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

30 Haziran 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihi itibariyle yabancı para varlıklarının ve yükümlülüklerinin profili aşağıdaki tablodaki gibidir;

	30 Haziran 2009	31 Aralık 2008
	(TL Tutarı)	(TL Tutarı)
Toplam yabancı para aktifler	8,675,961	119,685
Toplam yabancı para pasifler	(10,159,118)	(33,152,819)
Net pozisyon	(1,483,157)	(33,033,134)

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi
30 Haziran 2009 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

25 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

(devamı)

Döviz kuru riski (devamı)

Döviz Bazında Ayrıntılı:

	30 Haziran 2009			31 Aralık 2008		
	Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	TL Tutarı
<i>Varlıklar</i>						
Nakit ve nakit benzerleri	ABD Doları	5,670,157	8,675,907	ABD Doları	43,541	65,816
	Avro	25	54	Avro	9,140	19,568
	Ron	-	-	Ron	96	48
			8,675,961			85,432
Diğer alacaklar	Avro	-	-	Avro	16,000	34,253
			-			34,253
Toplam			8,675,961			119,685
<i>Yükümlülükler</i>						
Finansal Borçlar	ABD Doları	(6,639,512)	(10,159,118)	ABD Doları	(21,780,559)	(32,938,740)
Borç karşılıkları	Avro	-	-	Avro	(100,000)	(214,079)
Toplam			(10,159,118)			(33,152,819)
Net pozisyon			(1,483,157)			(33,033,134)

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi
 30 Haziran 2009 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
 Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
 (Birim: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

25 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
 (devamı)

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu		
30 Haziran 2009		
	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	(148,321)	148,321
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3-ABD Doları Net Etki (1+ 2)	(148,321)	148,321
<i>Avro'nun TL karşısında %10 değişmesi halinde;</i>		
4-Avro net varlık/yükümlülüğü	5	(5)
5-Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6-Avro Net Etki (4+ 5)	5	(5)
<i>Diğer döviz kurlarının TL karşısında ortalama %10 değişmesi halinde;</i>		
7-Diğer döviz net varlık/yükümlülüğü	-	-
8-Diğer döviz riskinden korunan kısım (-)	-	-
9-Diğer döviz Net Etki (7+ 8)	-	-
TOPLAM (3+6+9)	(148,316)	148,316

31 Aralık 2008		
	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	(3,287,292)	3,287,292
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3-ABD Doları Net Etki (1+ 2)	(3,287,292)	3,287,292
<i>Avro'nun TL karşısında %10 değişmesi halinde;</i>		
4-Avro net varlık/yükümlülüğü	(16,026)	16,026
5-Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6-Avro Net Etki (4+ 5)	(16,026)	16,026
<i>Diğer döviz kurlarının TL karşısında ortalama %10 değişmesi halinde;</i>		
7-Diğer döviz net varlık/yükümlülüğü	5	(5)
8-Diğer döviz riskinden korunan kısım (-)	-	-
9-Diğer döviz Net Etki (7+ 8)	5	(5)
TOPLAM (3+6+9)	(3,303,313)	3,303,313

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi
30 Haziran 2009 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

25 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

(devamı)

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:

	<u>30 Haziran 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
0-30 gün	-	-
31-60 gün	-	-
121-180 gün	-	-
180 günü geçmiş	253,585	357,500
Toplam	<u>253,585</u>	<u>357,500</u>

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi
 30 Haziran 2009 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
 Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
 (Birim: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

25 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

30 Haziran 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla, Grup'un kredi riskine maruz kredi niteliğindeki varlıkları aşağıdaki tablodaki gibidir:

	Alacaklar						Bankalardaki Mevduat	Türev Araçlar	Diğer
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		İlişkili Taraf	Diğer Taraf			
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf					
30 Haziran 2009									
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C)		581,122	463,090	80,008	80,008	8,689,087	-	-	
A) Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	364,629	463,090	80,008	80,008	8,689,087	-	-	
B) Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	216,493	-	-	-	-	-	-	
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	42,643	-	-	-	-	-	-	
C) Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-	-	
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	253,585	-	-	-	-	-	-	
-Değer düşüklüğü (-)	-	(253,585)	-	-	-	-	-	-	
-Net değerim teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-	
-Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-	-	
-Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	
-Net değerim teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-	
Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların yaşlandırılmalarına ilişkin bilgileri gösteren tablo aşağıda sunulmuştur.									
30 Haziran 2009									
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	151,761								
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	31,225								
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	33,507								
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	-								
Vadesini 5 yıldan fazla geçmiş	-								

25 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

Kredi riski

	Alacaklar						
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki Mevduat	Türev Araçlar	Diğer
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf			
31 Aralık 2008	45,531	451,188	463,090	32,604	1,916,332	-	-
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C)							
A) Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	45,531	57,945	463,090	32,604	1,916,332	-	-
B) Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	379,163	-	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	21,944	-	-	-	-	-
C) Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	14,080	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	357,500	-	-	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	(343,420)	-	-	-	-	-
-Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	14,080	-	-	-	-	-
-Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
-Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-

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

	Alacaklar		Bankalardaki mevduat	Türev Araçlar	Diğer
	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar			
31 Aralık 2008					
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	290,640	-	-	-	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	26,342	-	-	-	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	62,181	-	-	-	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	-	-	-	-	-
Vadesini 5 yıldan fazla geçmiş	-	-	-	-	-

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi
30 Haziran 2009 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

25 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(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 Haziran 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibariyle parasal borçların kalan vadelerine göre profili aşağıdaki tablodaki gibidir:

		30 Haziran 2009				
		Sözleşme				
Defter	Değeri	uyarımla nakit çıkışlar toplamı	0-3 ay Arası	3-12 ay Arası	1-5 yıl Arası	5 yıldan Fazla
PARASAL BORÇLAR						
Banka kredileri	9,649,887	10,224,128	-	10,224,128	-	-
Finansal kiralama yükümlülükleri	509,231	560,761	284,095	276,666	-	-
Ticari borçlar	1,027,493	1,027,493	1,027,493	-	-	-
Diğer borçlar ve yükümlülükler	45,915	45,915	45,915	-	-	-
Toplam parasal borçlar	11,232,526	11,858,297	1,357,503	10,500,794	-	-
		31 Aralık 2008				
PARASAL BORÇLAR						
Banka kredileri	37,058,205	37,051,186	9,259,987	27,791,199	-	-
Finansal kiralama yükümlülükleri	742,521	795,204	-	528,016	267,188	-
Ticari borçlar	1,121,656	1,121,656	1,121,656	-	-	-
Diğer borçlar ve yükümlülükler	291,216	291,216	291,216	-	-	-
Borç karşılıkları	214,079	214,079	214,079	-	-	-
Toplam parasal borçlar	39,427,677	39,473,341	10,886,938	28,319,215	267,188	-

26 FİNANSAL ARAÇLAR

Rayıç Değer Riski

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

Grup, finansal enstrümanların tahmini rayiç değerlerini halihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Bununla birlikte, piyasa bilgilerini değerlendirip rayiç değerleri tahmin edebilmek, yorum ve muhakeme gerektirmektedir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, Grup'un cari bir piyasa işleminde elde edebileceği miktarların göstergesi olamaz.

Aşağıdaki metodlar ve varsayımlar rayiç değeri belirlemenin mümkün olduğu durumlarda her bir finansal aracın rayiç değerini tahmin etmekte kullanılmıştır.

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 şüpheli alacaklar karşılığı düşüldükten sonraki taşınan değerlerinin rayiç değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir.

Finansal Yükümlülükler

Ticari borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin kısa vadeli olmaları nedeniyle rayiç değerlerinin taşıdıkları değere yaklaştığı düşünülmektedir. Banka kredileri iskonto edilmiş maliyet ile ifade edilir ve işlem maliyetleri kredilerin ilk maliyetine eklenir. Kredilerin kısa vadeli olması nedeniyle rayiç değerlerinin taşıdıkları değere yakın olduğu öngörülmektedir.

Bunların dışında gerçeğe uygun değeri ile gösterilmesi gereken finansal varlık ve yükümlülük bulunmamaktadır.

27 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur

28 DURDURULAN FAALİYETLER FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

Not 22' de açıklanan durdurulan faaliyetlerden başka önemli bir husus yoktur.