



Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı
Anonim Şirketi ve Ortak Girişim

31 Mart 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

15 Mayıs 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



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

Yapı Kredi Plaza C Blok Kat 17
Büyükdere Caddesi
Levent 34330 İstanbul

Telephone +90 (212) 317 74 00
Fax +90 (212) 317 73 00
Internet www.kpmg.com.tr

Bağımsız İnceleme Raporu

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

Giriş

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Ortak Girişimi'nin ("Grup") ekte yer alan 31 Mart 2009 tarihli konsolide bilançosu, aynı tarihte sona eren üç aylık konsolide gelir tablosu, konsolide öz sermaye değişim tablosu, konsolide nakit akım tablosu ve önemli muhasebe politikalarının özeti ile dipnotları tarafımızca incelenmiştir. Grup yönetiminin sorumluluğu, söz konusu ara dönem finansal tablolarının Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan finansal raporlama standartlarına uygun olarak hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumudur. Bizim sorumluluğumuz bu ara dönem finansal tabloların incelenmesine ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

İncelemenin Kapsamı

İncelememiz Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartları düzenlemelerine uygun olarak yapılmıştır. Ara dönem finansal tabloların incelenmesi, ağırlıklı olarak finansal raporlama sürecinden sorumlu kişilerden bilgi toplanması, analitik inceleme ve diğer inceleme tekniklerinin uygulanmasını kapsamaktadır. Bir incelemenin kapsamı Sermaye Piyasası Kurulunca 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, ara dönem konsolide finansal tablolarının, Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Ortak Girişimi'nin 31 Mart 2009 tarihi itibarıyla finansal pozisyonunu, üç aylık döneme ilişkin finansal performansını ve nakit akımlarını, Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan finansal raporlama standartları (bakınız not 2) çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmadığı konusunda herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

İstanbul
15 Mayıs 2009

Akis Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik
Anonim Şirketi

Erdal Tıkmak
Sorumlu Ortak, Başdenetçi

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi

31 Mart 2009 Tarihi İtibarıyla Konsolide Bilanço

(Para birimi: Türk Lirası)

	<i>Dipnot</i>	<i>İncelemeden Geçmiş</i>	<i>Bağımsız Denetimden</i>
	<i>Referansları</i>	31 Mart 2009	31 Aralık 2008
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		7,055,187	10,778,401
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	192,346	1,917,577
Ticari Alacaklar	5	782,615	496,719
-Diğer Ticari Alacaklar		780,841	451,188
-İlişkili Taraflardan Alacaklar		1,774	45,531
Diğer Alacaklar	6	511,209	495,694
-Diğer Alacaklar		48,119	32,604
-İlişkili Taraflardan Alacaklar	24	463,090	463,090
Diğer Dönen Varlıklar	13	5,569,017	7,868,411
Duran Varlıklar		193,203,380	191,072,263
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	7	187,045,614	186,976,197
Maddi Duran Varlıklar	8	219,385	228,507
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	9	18,628	22,495
Diğer Duran Varlıklar	13	5,919,754	3,845,064
TOPLAM VARLIKLAR		200,258,568	201,850,664
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		40,760,770	39,247,988
Finansal Borçlar	4	39,269,914	37,544,492
Ticari Borçlar	5	1,210,579	1,121,656
-Diğer Ticari Borçlar		1,088,257	1,000,042
-İlişkili Taraflara Borçlar	24	122,322	121,614
Diğer Borçlar	6	138,216	163,239
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	10	37,159	23,975
Borç karşılıkları	12	-	214,079
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	13	104,902	180,547
Uzun Vadeli Yükümlülükler		284,221	256,312
Finansal Borçlar	4	284,002	256,234
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	10	219	78
ÖZKAYNAKLAR	15	159,213,577	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/ (Zararı)		(3,132,787)	29,054,375
TOPLAM KAYNAKLAR		200,258,568	201,850,664

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

	Dipnot Referansları	İncelemeden Geçmiş	
		2009	2008
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER			
Satış Gelirleri	16	2,861,680	2,083,923
Satışların Maliyeti	16	(542,072)	(514,528)
BRÜT KAR		2,319,608	1,569,395
Pazarlama ve Satış Giderleri	17	(31,767)	(45,810)
Genel Yönetim Giderleri	17	(715,426)	(1,514,491)
Diğer Faaliyet Gelirleri	18	237,319	207,670
Diğer Faaliyet Giderleri	18	(83,622)	(8,588)
FAALİYET KARI		1,726,112	208,176
Finansal Gelirler	19	57,716	783,762
Finansal Giderler	20	(4,916,615)	(3,427,103)
VERGİ ÖNCESİ KAR		(3,132,787)	(2,435,165)
Vergi gideri	22	-	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER NET DÖNEM KARI		(3,132,787)	(2,435,165)
DURDURULAN FAALİYETLER			
Durdurulan faaliyetler vergi sonrası dönem karı / (zararı)	21	-	-
NET DÖNEM KARI		(3,132,787)	(2,435,165)
Diğer Kapsamlı Gelir:			
Yabancı Para Çevrim Farklarındaki Değişim		-	(52,348)
DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)		-	(52,348)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(3,132,787)	(2,487,513)
Hisse başına kazanç (TL)	23	(0.0000334)	(0.0000260)

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi
 31 Mart 2009 Tarihinde Sona Eren Üç 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	-	-	-	(2.435.165)	-	(2.435.165)
Yabancı Para Çevrim Farkları	-	(52.348)	-	-	-	(52.348)
31 Mart 2008 itibarıyla bakiye	93.780.000	(67.074)	245.372	(2.435.165)	39.266.617	130.789.750
Dönem karının geçmiş yıllar karlarına aktarımı	-	-	-	-	-	-
Dönem net karı	-	67.074	-	31.489.540	-	31.556.614
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 zararı	-	-	-	(3.132.787)	-	(3.132.787)
31 Mart 2009 itibarıyla bakiye	93.780.000	-	245.372	(3.132.787)	68.320.992	159.213.577

Bişikteki notlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi
31 Mart 2009 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Nakit Akım Tablosu

(Para birimi: Türk Lirası)

	Dışot Referansları	İncelemeden Geçmiş	
		2009	2008
Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akımları:			
Net dönem zararı		(3,132,787)	(2,435,165)
Düzeltilmeler:			
Amortisman ve itfa payları	17	24,046	30,092
Şüpheli alacak karşılık gideri	5	58,880	103,789
Kıdem tazminatı ve kullanılmayan izin karşılığındaki değişim	10	13,818	9,732
Tahsil edilen şüpheli alacaklar	5	(158,389)	-
Yabancı para çevrim farkları		-	52,348
Diğer		-	174,127
		(3,194,432)	(2,065,077)
Stoklar		-	(539,717)
Ticari alacaklar		(186,387)	55,653
Diğer alacaklar		(15,515)	97,480
Ticari borçlar		(125,156)	(307,564)
Diğer dönen ve duran varlıklar		224,702	166,071
Diğer borçlar ve yükümlülükler		(100,668)	(2,529)
Ödenen kıdem tazminatı ve izin tutarı	10	(493)	(45,360)
Esas faaliyetlerden dolayı net nakit çıkışı		(3,397,949)	(2,641,043)
Yatırım faaliyetleri:			
Maddi duran varlık alımları	8	(10,865)	(8,501)
Maddi olmayan duran varlık alımları	9	(190)	(5,526)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımları	7	(69,417)	(238,135)
Tahsil edilen faizler	19	41,578	2,550
Yatırım faaliyetlerinden dolayı net nakit çıkışı		(38,894)	(249,612)
Finansal faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları:			
Finansal borçlarla ilgili faiz ödemeleri		(120,960)	(229,075)
Finansal borçlarla sağlanan nakit girişleri		1,832,572	2,894,916
Finansal faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit girişi		1,711,612	2,665,841
Dönem içinde net nakit azalışı		(1,725,231)	(224,814)
1 Ocak itibarıyla nakit ve nakit benzerleri	3	1,917,577	374,611
31 Mart itibarıyla nakit ve nakit benzerleri	3	192,346	149,797

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi
31 Mart 2009 Tarihinde Sona Eren Üç 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:

	31 Mart	31 Aralık
	2009	2008
Doğuş Holding AŞ	%25.50	%25.50
GE Capital Corporation	%25.50	%25.50
Halka Açık Kısım	%49	%49
Toplam	%100.00	%100.00

Şirket ve Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi, konut projesi geliştirmek üzere 22 Mart 2004 tarihinde Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Ortak Girişimi'ni ("Ortak Girişim") %50-50 ortaklık prensibiyle faaliyete geçirmişlerdir. Bu projenin 2009 yılı içinde tamamlanmasıyla Ortak Girişim'in kuruluş sözleşmesinin hükümleri gereğince karşılıklı mutabakat çerçevesinde sona erdirilmesi öngörülmektedir.

Şirket'in kategorileri itibariyle personel sayısı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart	31 Aralık
	2009	2008
Yüksek Lisans	2	2
Lisans	8	10
Diğer	1	2
	11	14

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

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

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'na 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, 31 Mart 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 gerekli olmadığını 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 31 Mart 2009 tarihi itibarıyla düzenlenmiş konsolide bilançosu ve bu tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide gelir tablosu 15 Mayıs 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, güncellemenin 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 31 Mart 2009 Tarihi İtibariyle Henüz Yürürlükte Olmayan Standartlar ve Yorumlar

1 Nisan 2009 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayacak hesap dönemlerinde Uluslararası Finansal Raporlama Standartları ("UFRS") kapsamında yürürlüğe girecek olan ve UFRS kapsamında bazıları henüz incelenmekte olup ilişikteki finansal tablolar hazırlanırken uygulanmamış 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.

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.

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

2.1.4 31 Mart 2009 Tarihi İtibariyle Henüz Yürürlükte Olmayan Standartlar ve Yorumlar (devamı)

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 müşteriye 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.

2.2 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:

<u>Şirket</u>	<u>Şirket'in pay oranı (%)</u>	
	<u>31 Mart 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
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 kiralardan oluşmaktadır. Konut satışlarından elde edilen satış hasılatı konutlar müşterilere teslim edildiğinde finansal tablolara yansıtılmakta, kira gelirleri ise tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

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

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 itibariyle 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 arttırıcı nitelikte ise aktifleştirilebilirler. Tüm diğer giderler oluştuğu 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.

2.2.6 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 itibariyle 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 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

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 taşıdıkları 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.

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 çıkarır. Grup finansal yükümlülükleri ancak sözleşmede tanımlanan yükümlülüğü ortadan kalkar, iptal edilir veya zaman aşımına uğrar ise kayıttan çıkarır.

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

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>31 Mart 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
ABD Doları	1.6880	1.5123
Avro	2.2258	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 itibariyle 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 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

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.

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

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;

	31 Mart	31 Aralık
	2009	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. 31 Mart 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
31 Mart 2009 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

3 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

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

	31 Mart	31 Aralık
	2009	2008
Bankalar – vadeli	120,000	1,820,500
Bankalar – vadesiz	72,077	95,832
Kasa	269	1,245
	192,346	1,917,577

31 Mart 2009 tarihi itibariyle Grup'a ait TL vadeli mevduat günlük vadeli olup, ortalama faiz oranı %10,5' dir.

4 FİNANSAL BORÇLAR

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

	31 Mart 2009		31 Aralık 2008	
	Faiz Oranı	Tutar	Faiz Oranı	Tutar
	(%)		(%)	
Kısa vadeli krediler:		38,730,923		37,058,205
<i>TL krediler-Rotatif</i>	27	2,343,728	27	4,861,985
<i>Yabancı para krediler</i>	2.23-12	36,387,195	3.88-12	32,196,220
Kısa vadeli finansal kiralama borçları		538,991		486,287
Toplam kısa vadeli finansal borçlar		39,269,914		37,544,492

Alınan Yabancı para ("YP") kredilerin vadeleri Nisan 2009, Mayıs 2009 ve Ocak 2010'dur. Alınan krediler karşılığında verilen herhangi bir teminat bulunmamaktadır.

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

	31 Mart	31 Aralık
	2009	2008
Uzun vadeli finansal kiralama borçları	284,002	256,234
Toplam	284,002	256,234

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

5 TİCARİ ALACAKLAR / BORÇLAR

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

	31 Mart	31 Aralık
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Ticari alacaklar	780,841	437,108
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 24)	1,774	45,531
Şüpheli ticari alacaklar	243,911	357,500
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı	<u>(243,911)</u>	<u>(343,420)</u>
Dönem sonu itibariyle bakiye	<u>782,615</u>	<u>496,719</u>

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

	31 Mart	31 Aralık
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
1 Ocak itibariyle	343,420	129,884
Dönem içinde ayrılan karşılık	58,880	343,420
Şüpheli alacak tahsilatı	<u>(158,389)</u>	<u>(129,884)</u>
Dönem sonu itibariyle bakiye	<u>243,911</u>	<u>343,420</u>

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

	31 Mart	31 Aralık
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Diğer ticari borçlar	1,088,257	1,000,042
İlişkili taraflara borçlar (Not 24)	<u>122,322</u>	<u>121,614</u>
	<u>1,210,579</u>	<u>1,121,656</u>

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

6 DİĞER ALACAKLAR / BORÇLAR

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

	31 Mart	31 Aralık
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 24)	463,090	463,090
Diğer alacaklar	<u>48,119</u>	<u>32,604</u>
Toplam	<u>511,209</u>	<u>495,694</u>

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi
31 Mart 2009 Tarihinde Sona Eren Üç 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:

	31 Mart	31 Aralık
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Alınan depozito ve teminatlar	90,961	99,484
İş avansları	47,255	47,255
Diğer	-	16,500
Toplam	<u>138,216</u>	<u>163,239</u>

7 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

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

	31 Aralık	31 Aralık
	<u>2008</u>	<u>2008</u>
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	183,606,573	183,606,573
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	3,439,041	3,369,624
Toplam	<u>187,045,614</u>	<u>186,976,197</u>

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

	31 Mart	31 Aralık
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
1 Ocak	183,606,573	147,210,000
Girişler	-	-
Yapılmakta olan yatırımlardan transferler	-	-
Değer artışı	-	36,396,573
Makul değer	<u>183,606,573</u>	<u>183,606,573</u>

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

7 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

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

31 Mart 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	-
Taksim Binası	"İndirgenmiş nakit akışı"	24 Kasım 2008	18,250,000	-
Levent Binası	"Emsal karşılaştırma"	23 Kasım 2008	3,950,000	-
Etiler Binası	"İndirgenmiş nakit akışı"	11 Kasım 2008	7,347,304	-
Maslak DPC	"İndirgenmiş nakit akışı"	19 Kasım 2008	147,486,009	-
Toplam			183,606,573	-

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
31 Mart 2009 Tarihinde Sona Eren Üç 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.

31 Mart 2009 tarihi itibarıyla, yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2009	Girişler	Çıkışlar	31 Mart 2009
Yapılmakta olan yatırımlar	3,369,624	69,417	-	3,439,041
Toplam	3,369,624	69,417	-	3,439,041

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.

31 Mart 2009 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki toplam sigorta tutarı, DPC hariç olmak üzere, 5,999,886 TL'dir. (31 Aralık 2008: 5,873,341 TL). DPC üzerindeki sigorta değeri toplam 45,537,914 ABD Doları tutarındadır. Bu tutarın 39,597,914 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
31 Mart 2009 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

8 MADDİ DURAN VARLIKLAR

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

Maliyet	1 Ocak 2009	Girişler	Çıkışlar	31 Mart 2009
Demirbaşlar	474,995	-	-	474,995
Özel maliyetler	582,946	10,865	-	593,811
	<u>1,057,941</u>	<u>10,865</u>	<u>-</u>	<u>1,068,806</u>

Birikmiş amortismanlar	1 Ocak 2009	Cari dönem amortismanı	Çıkışlar	31 Mart 2009
Demirbaşlar	(246,488)	(19,747)	-	(266,235)
Özel maliyetler	(582,946)	(240)	-	(583,186)
	<u>(829,434)</u>	<u>(19,987)</u>	<u>-</u>	<u>(849,421)</u>
Maddi Duran Varlıklar, net	<u>228,507</u>			<u>219,385</u>

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
	<u>1,246,715</u>	<u>110,772</u>	<u>(299,546)</u>	<u>1,057,941</u>

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)
	<u>(542,198)</u>	<u>(576,082)</u>	<u>288,846</u>	<u>(829,434)</u>
Maddi Duran Varlıklar, net	<u>704,517</u>			<u>228,507</u>

31 Mart 2009 tarihi itibariyle maddi duran varlıklar üzerindeki toplam sigorta tutarı 647,306 TL (31 Aralık 2008: 168,130 TL) tutarındadır. 31 Mart 2009 tarihi itibariyle maddi duran varlıklar üzerinde ipotek bulunmamaktadır.

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

9 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

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

Maliyet	1 Ocak 2009	Girişler	Çıkışlar	31 Mart 2009
Haklar	94,850	190	-	95,040
	94,850	190	-	95,040
Birikmiş amortismanlar	1 Ocak 2009	Cari dönem amortismanı	Çıkışlar	31 Mart 2009
Haklar	(72,355)	(4,057)	-	(76,412)
	(72,355)	(4,057)	-	(76,412)
Maddi Olmayan Duran Varlıklar, net	22,495			18,628

Maliyet	1 Ocak 2008	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2008
Haklar	111,161	6,682	(22,993)	94,850
	111,161	6,682	(22,993)	94,850
Birikmiş amortismanlar	1 Ocak 2008	Cari dönem amortismanı	Çıkışlar	31 Aralık 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

31 Mart 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibariyle kısa vadeli çalışanlara sağlanan faydalar 37,159 TL (31 Aralık 2008: 23,975 TL) tutarında kullanılmayan izin karşılığından oluşmakta olup, uzun vadeli çalışanlara sağlanan faydalar ise 219 TL (31 Aralık 2008: 78 TL) kıdem tazminatı karşılığından oluşmaktadır.

Kıdem tazminatı karşılığının cari dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2009	31 Aralık 2008
1 Ocak itibariyle değer	78	27,918
Dönem içinde ödenen kıdem tazminatları	-	(66,166)
Dönem içindeki artış	141	38,326
Dönem sonu itibariyle değer	219	78

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi
31 Mart 2009 Tarihinde Sona Eren Üç 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:

	31 Mart	31 Aralık
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
1 Ocak itibariyle değer	23,975	84,886
Dönem içinde ödenen	(493)	(88,199)
Dönem içindeki artış	13,677	27,288
Dönem sonu itibariyle değer	<u>37,159</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

Şirket, Evidea projesi kapsamında müşterilerin kullandığı konut kredileri için bankalara kefil olmaktadır. 31 Mart 2009 itibariyle Türkiye Garanti Bankası AŞ' ye 1,134,728 TL, Oyakbank AŞ'ye 187,065 TL, Millenium Bank AŞ'ye 44,910 TL ve Yapı Kredi Bankası AŞ'ye 881,794 TL tutarında kredi kullanımı için kefil olunmuştur.

12 BORÇ KARŞILIKLARI

31 Aralık 2008 tarihi itibariyle 214,079 TL tutarındaki borç karşılıkları Doğuş Tower projesi ile ilgili olup bu tutarın faturası geldiği için 31 Mart 2009 tarihi itibarıyla ticari borçlara sınıflanmıştır.

13 DİĞER DÖNEN/DURAN VARLIKLAR VE DİĞER KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER

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

	31 Mart	31 Aralık
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Devreden katma değer vergisi (*)	5,296,951	7,835,337
Peşin ödenen giderler	252,262	23,429
İş avansları	19,804	9,645
Toplam	<u>5,569,017</u>	<u>7,868,411</u>

(*) Devreden katma değer vergisinin 3,283,173 YTL (31 Aralık 2007: 2,860,272 YTL) tutarındaki kısmı 21 Aralık 2000 tarihinde İstanbul Maslak'taki arsanın satın alımından ve bu arsada inşaatı biten "Doğuş Power Center" alışveriş merkezi projesi kapsamında yapmış olduğu yatırım harcamalarından ve 2,013,778 YTL (31 Aralık 2007: 4,975,065 YTL) 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
31 Mart 2009 Tarihinde Sona Eren Üç 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)

31 Mart 2009 tarihi itibarıyla diğer duran varlıkların 5,916,521 YTL tutarındaki kısmı devreden katma değer vergisinden oluşmaktadır (31 Aralık 2008: 3,841,831 YTL). Devreden katma değer vergisinin tamamı 21 Aralık 2000 tarihinde İstanbul Maslak'taki arsanın satın alımından ve bu arsada inşa edilen "Doğuş Power Center" alışveriş merkezi projesi kapsamında yapmış olduğu yatırım harcamalarından oluşmaktadır.

Diğer Yükümlülükler:

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

	31 Mart	31 Aralık
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Ödenecek vergi, harç ve diğer kesintiler	99,152	174,963
Alınan avanslar	5,315	5,315
Diğer	435	269
	<u>104,902</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

31 Mart 2009 tarihi itibarıyla, Şirket'in ödenmiş sermayesi 93,780,000 TL'dir (31 Aralık 2008: 93,780,000 TL).

31 Mart 2009 tarihi itibarıyla, Şirket'in sermayesi, ihraç edilmiş ve her biri 0,001 TL nominal değerde 1.874.849,600 adet nama yazılı olan ve 91.905.150,400 adet hamiline yazılı olan toplam 93.780.000.000 adet hisseden meydana gelmiştir.

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

31 Mart 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 ulaşıncaya kadar yasal dönem karının %5'i oranında ayrılmaktadır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın %10'udur. Birinci ve ikinci yasal yedek akçeler, toplam sermayenin %50'sini aşmadığı sürece dağıtılamazlar; ancak ihtiyari yedek akçelerin tükenmesi halinde zararların karşılanmasında kullanılabilirler.

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

15 ÖZKAYNAKLAR (devamı)

Geçmiş Yıl Karları

21 Nisan 2008 tarihinde yapılan Genel Kurul da görüşülen ve SPK'nın ilgili Tebliğ' inde yer alan düzenlemeler uyarınca 2007 yılı karı dikkate alınarak hesaplanan birinci temettü tutarının mevcut ödenmiş sermayenin % 5' inden az olması nedeniyle 2007 yılı karının dağıtılmayarak, kanunen ayrılması zorunlu yedeklerin ayrılmasından sonra, önümüzdeki dönemlerde gerçekleştirilmesi planlanan sermaye artırımlarında kullanılmak üzere geçmiş yıl karlarına aktarılmasına 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 ihraç 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
31 Mart 2009 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

16 ESAS FAALİYET GELİRLERİ

31 Mart 2009 ve 2008 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerinde satış gelirleri ve satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

	31 Mart	31 Mart
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Kira gelirleri	2,845,886	2,016,741
Konut satışları	-	61,070
Diğer	15,794	6,112
Satış gelirleri	<u>2,861,680</u>	<u>2,083,923</u>
Satılan konut maliyetleri	-	55,640
Diğer maliyetler	542,072	458,888
Satışların maliyeti	<u>542,072</u>	<u>514,528</u>

17 PAZARLAMA ve SATIŞ GİDERLERİ / GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

31 Mart 2009 ve 2008 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerinde genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart	31 Mart
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Personel giderleri	354,152	838,016
Taşıtlar giderleri	93,843	56,278
Merkez ofis giderleri	64,786	51,709
Kira giderleri	60,704	65,718
Amortisman ve tükenme giderleri	24,046	30,092
İMKB giderleri	23,445	23,445
Danışmanlık giderleri	22,776	134,885
Bilgisayar giderleri	16,662	27,065
Vergi, resim ve harçlar	12,353	86,838
Haberleşme giderleri	10,702	11,100
Üyelik ve aidat giderleri	6,619	25,753
Proje araştırma giderleri	-	10,797
Diğer	25,338	152,795
	<u>715,426</u>	<u>1,514,491</u>

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi
31 Mart 2009 Tarihinde Sona Eren Üç 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)

31 Mart 2009 ve 2008 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerinde satış ve pazarlama giderleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart	31 Mart
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Müşteri ilişkileri giderleri	31,767	3,962
Satış ofisi giderleri	-	3,784
Personel giderleri	-	26,007
Halkla ilişkiler giderleri	-	1,057
Reklam giderleri	-	5,000
Diğer	-	6,000
	<u>31,767</u>	<u>45,810</u>

18 DİĞER FAALİYET GELİRLERİ/GİDERLERİ

31 Mart 2009 ve 2008 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerinde oluşan diğer faaliyet gelirleri ve giderleri aşağıdaki gibidir:

Diğer faaliyet gelirleri

	31 Mart	31 Mart
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Şüpheli alacak tahsilat gelirleri	158,389	-
Sigorta tazmin gelirleri	67,277	-
Cari dönemde tahsil edilen geçmiş yıla ait giderler (*)	-	172,338
Diğer	11,653	35,332
	<u>237,319</u>	<u>207,670</u>

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

Diğer faaliyetlerden giderler

	31 Mart	31 Mart
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Şüpheli alacak karşılık gideri	58,880	-
Diğer	24,742	8,588
	<u>83,622</u>	<u>8,588</u>

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

19 FİNANSAL GELİRLER

31 Mart 2009 ve 2008 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerinde finansal gelirler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart	31 Mart
	2009	2008
Kur farkı gelirleri	16,138	781,212
Faiz gelirleri	41,578	2,550
	57,716	783,762

20 FİNANSAL GİDERLER

31 Mart 2009 ve 2008 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerinde finansal giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart	31 Mart
	2009	2008
Finansal borçlar kur farkı giderleri	3,774,667	2,639,400
Finansal borçlar faiz giderleri	1,032,488	640,581
Finansal kiralama borçları faiz giderleri	1,362	88,550
Diğer kur farkı giderleri	108,098	58,572
	4,916,615	3,427,103

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.

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

21 DURDURULAN FAALİYETLER (devamı)

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

	Tutar
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	(3,503,928)
Satış tutarı	8,075,622
Satış karı	4,571,694
Satış tutarı	(8,075,622)
GKY nakit ve nakit benzerleri toplamı	16,425
Net nakit girişi	(8,059,197)

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.

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:

	31 Mart	31 Mart
	2009	2008
Net dönem zararı	(3,132,787)	(2,435,165)
Hisselerin ağırlıklı ortalama sayısı		
Ağırlıklı ortalama hisse miktarı	93.780.000.000	93.780.000.000
Hisse başına zarar (TL)	(0.0000334)	(0.0000260)

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

24 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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

	31 Mart	31 Aralık
	2009	2008
İlişkili taraflardan ticari alacaklar:		
Doğuş Yayın Grubu A.Ş.	-	43,757
Doğuş Otomotiv Servis ve Tic. A.Ş.	1,774	1,774
İlişkili taraflardan diğer alacaklar:		
Ortak Girişim*	463,090	463,090
Toplam	464,864	508,621

(*) 31 Mart 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.

	31 Mart	31 Aralık
	2009	2008
İlişkili taraflara borçlar:		
Garanti Bilişim Teknoloji ve Ticaret AŞ	34,712	65,412
VDF Otomotiv Servis ve Tic. AŞ	49,957	1,908
Leaseplan Otomotiv Servis ve Ticaret AŞ	10,129	-
Doğuş Power Center Yöneticiliği	9,386	40,890
Garanti Teknoloji net İletişim Hizmetleri Tic. AŞ	6,607	5,262
Türkiye Garanti Bankası AŞ	5,514	8,099
Doğuş Oto Pazarlama ve Ticaret AŞ	43	43
Doğuş Yayın Grubu A.Ş.	3,599	-
Antur Turizm AŞ	2,375	-
Toplam	122,322	121,614

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

	31 Mart	31 Aralık
	2009	2008
Türkiye Garanti Bankası AŞ	189,905	1,890,010
Garanti Bank International-Romanya	1,940	3,683
	191,845	1,893,693

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

24 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

31 Mart 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibariyle Grup'un ilişkili kuruluşlarına olan finansal borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2009		31 Aralık 2008	
	Faiz Oranı (%)	Tutar	Faiz Oranı (%)	Tutar
TL krediler	27	2,343,728	27	4,861,985
Kısa vadeli finansal kiralama borçları		538,991		486,287
Toplam kısa vadeli finansal borçlar		2,882,719		5,348,272
Uzun vadeli finansal borçlar		284,002		256,234
Toplam uzun vadeli finansal borçlar		284,002		256,234
Toplam finansal borçlar		3,166,721		5,604,506

İlişkili taraflarla işlemler

31 Mart 2009 ve 2008 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde Grup'un ilişkili taraflarla yaptığı işlemlerin özeti aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2009	31 Mart 2008
Kira gelirleri	1,839,740	1,058,149
Kredi Faiz Gideri	209,801	77,999
Hizmet giderleri	-	65
Repo ve vadeli mevduat faiz gelirleri	12,011	-
Bina, ofis aidat ve telefon giderleri	-	176

Üst düzey yönetici personele sağlanan faydalar:

31 Mart 2009 ve 2008 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar ve Grup'un direktörlere ve üst düzey yöneticilere ödenen ücretler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2009	31 Mart 2008
Ücretler	152,373	131,919
Huzur Hakkı	8,886	7,109
Toplam	161,259	139,028

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

25 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Faiz oranı riski

Şirket 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>	31 Mart 2009	31 Aralık 2008
Nakit ve nakit benzerleri	192,077	1,917,568
Finansal borçlar	23,861,467	10,211,199
<i>Değişken faizli finansal araçlar</i>		
Finansal borçlar	15,692,449	27,589,527

31 Mart 2009 tarihinde faiz %1 baz puan yüksek olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, zarar 13,962 TL daha yüksek olacaktı (31 Aralık 2008: 95,898 TL kar daha düşük olacaktı). 31 Mart 2009 tarihinde faiz %1 baz puan düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, zarar 14,114 TL daha az olacaktı (31 Aralık 2008: 50,135 TL kar daha yüksek olacaktı).

Döviz kuru riski

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

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

31 Mart 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla yabancı para varlıklarının ve yükümlülüklerinin profili aşağıdaki tablodaki gibidir;

	31 Mart 2009	31 Aralık 2008
	(TL Tutarı)	(TL Tutarı)
Toplam yabancı para aktifler	91,074	119,685
Toplam yabancı para pasifler	(37,438,561)	(33,152,819)
Net pozisyon	(37,347,487)	(33,033,134)

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi
31 Mart 2009 Tarihinde Sonu Eren Üç 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:

	31 Mart 2009			31 Aralık 2008		
	Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	TL Tutarı
Varlıklar						
Nakit ve nakit benzerleri	ABD Doları	29,842	50,373	ABD Doları	43,541	65,816
	Avro	872	1,940	Avro	9,140	19,568
	Ron	-	-	Ron	96	48
			52,313			85,432
Ticari Alacaklar	ABD Doları	2,025	3,148	-	-	-
			3,148			-
Diğer alacaklar	Avro	16,000	35,613	Avro	16,000	34,253
			35,613			34,253
Toplam			91,074			119,685
Yükümlülükler						
Finansal Borçlar	ABD Doları	(22,047,382)	(37,215,981)	ABD Doları	(21,780,559)	(32,938,740)
Ticari Borçlar	Avro	(100,000)	(222,580)	Avro	-	-
Borç karşılıkları	Avro	-	-	Avro	(100,000)	(214,079)
Toplam			(37,438,561)			(33,152,819)
Net pozisyon			(37,437,487)			(33,033,134)

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi
31 Mart 2009 Tarihinde Sona Eren Üç 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		
31 Mart 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	(3,716,246)	3,716,246
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3-ABD Doları Net Etki (1+ 2)	(3,716,246)	3,716,246
<i>Avro'nun TL karşısında %10 değişmesi halinde;</i>		
4-Avro net varlık/yükümlülüğü	(18,503)	18,503
5-Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6-Avro Net Etki (4+ 5)	(18,503)	18,503
<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)	(3,734,749)	3,734,749

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

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.

31 Mart 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibariyle, Şirket'in kredi riskine maruz kredi niteliğindeki varlıkları aşağıdaki tablodaki gibidir:

Şüpheli alacakların yaşlandırma tablosu aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Mart 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
0-30 gün	-	-
31-60 gün	-	-
121-180 gün	-	-
180 günü geçmiş	243,911	357,500
Toplam	<u>243,911</u>	<u>357,500</u>

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

25 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

	Alacaklar						Bankalardaki Mevduat	Türev Araçlar	Diğer
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		İlişkili Taraf	Diğer Taraf			
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf					
31 Mart 2009	1,774	780,841	463,090	48,119		192,077	-	-	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C)									
A) Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	1,774	566,448	463,090	48,119		192,077	-	-	
B) Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	214,393	-	-		-	-	-	
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	29,518	-	-		-	-	-	
C) Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-		-	-	-	
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	243,911	-	-		-	-	-	
-Değer düşüklüğü (-)	-	(243,911)	-	-		-	-	-	
-Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-		-	-	-	
-Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-		-	-	-	
-Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-		-	-	-	
-Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-		-	-	-	

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

	Alacaklar		Bankalardaki mevduat	Türev Araçlar	Diğer
	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar			
31 Mart 2009					
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	172,911	-	-	-	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	11,321	-	-	-	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	30,161	-	-	-	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	-	-	-	-	-
Vadesini 5 yıldan fazla geçmiş	-	-	-	-	-

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi
31 Mart 2009 Tarihinde Sona Eren Üç 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

	Alacaklar							
	Ticari Alacaklar			Diğer Alacaklar				
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Bankalardaki Mevduat	Türev Araçlar	Diğer	
31 Aralık 2008								
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C)	45,531	451,188	463,090	32,604	1,916,332	-	-	-
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 değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	14,080	-	-	-	-	-	-
-Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-	-
-Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-

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

	Alacaklar		Bankalardaki		Türev	
	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar	mevduat	Araçlar	Araçlar	Diğer
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	-	-	-	-	-	-

A.KİŞ

BAĞIMSIZ DENETİM VE
SERBEST MÜHÜRLEME
KURUMU
MUTFAK A.Ş.

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimi
31 Mart 2009 Tarihinde Sona Eren Üç 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, Şirket'in finansal yükümlülüklerini vadesi geldiğinde karşılayamama riskini ifade eder. Şirket'in likidite yönetimi yaklaşımı, her dönem Şirket'in yeterli likiditeye sahip olması ve vadeleri geldiğinde yükümlülüklerin hem olağan hem de olağanüstü koşullarda Şirket'i 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.

31 Mart 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibariyle parasal borçların kalan vadelerine göre profili aşağıdaki tablodaki gibidir:

		31 Mart 2009				
		Sözleşme	0-3 ay	3-12 ay	1-5 yıl	5 yıldan
		uyarınca nakit	Arası	Arası	Arası	fazla
PARASAL BORÇLAR	Defter Değeri	çıkışlar toplamı				
Banka kredileri	38,730,923	39,821,590	28,542,374	11,279,216	-	-
Finansal kiralama yükümlülükleri	822,993	934,574	320,270	311,222	303,082	-
Ticari borçlar	1,210,579	1,210,579	1,210,579	-	-	-
Diğer borçlar ve yükümlülükler	243,118	243,118	243,118	-	-	-
Toplam parasal borçlar	41,007,613	42,209,861	30,316,341	11,590,438	303,082	-
		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	343,786	343,786	343,786	-	-	-
Borç karşılıkları	214,079	214,079	214,079	-	-	-
Toplam parasal borçlar	39,480,247	39,525,911	10,939,508	28,319,215	267,188	-

26 FİNANSAL ARAÇLAR

Rayiç Değer Riski

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

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 eşdeğeri 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. Kısa vadeli ve önemli tutarının değişken faizli olmaları sebebiyle kredilerin rayiç değerlerinin taşıdıkları değere yakın olduğu öngörülmektedir.

27 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket' in 6 Nisan 2009 tarihli ve 265 nolu yönetim kurulu toplantısında alınan karar uyarınca; Şirket portföyünde yer alan Taksim Binası, 2 Nisan 2009 tarihi itibarıyla ekspertiz raporunda tespit edilen 10,541,328 ABD Doları+KDV değer dikkate alınmak kaydıyla, bir bütün halinde 11,000,000 ABD Doları+KDV bedel ile satılması hususunda alıcı ile mutabakata varılmış, Şirket ile alıcı arasında imzalanan Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi hükümlerine istinaden satış bedeline mahsuben 6,000,000 ABD Doları ön ödeme 6 Nisan 2009 tarihi itibarıyla tahsil edilmiştir. Bakiye bedel ise tapu devir ve tescil işlemlerinin tamamlanmasıyla birlikte tahsil edilecektir.

Şirket' in 3 Nisan 2009 tarihli ve 264 nolu yönetim kurulu toplantısında alınan karar uyarınca, Şirket portföyünde yer alan Levent Binası 18 Mart 2009 tarihi itibarıyla ekspertiz raporunda tespit edilen 3,860,000 TL+KDV değer dikkate alınarak, bir bütün halinde KDV dahil 4,700,000 TL peşin bedelle satılmış olup, tapu tescil işlemi tamamlanarak satış bedeli peşin olarak 6 Nisan 2009 tarihinde tahsil edilmiştir.

Şirket' in 10 Nisan 2009 tarihli ve 267 nolu yönetim kurulu toplantısında alınan karar uyarınca; Şirket portföyünde yer alan Etiler Binası, 9 Nisan 2009 tarihli ekspertiz raporunda tespit edilen 4,973,221 ABD Doları+KDV değer dikkate alınarak, bir bütün halinde KDV dahil 7,000,000 ABD Doları peşin bedelle satılmış olup, tapu tescil işlemi tamamlanarak satış bedeli peşin olarak 16 Nisan 2009 tarihinde tahsil edilmiştir.

6 Mayıs 2009 tarihinde yapılan genel kurul toplantısında 2008 yılına ait Vergi Usul Kanunu'na göre hazırlanmış mali tablolarda oluşan 7,972,744 TL zararının geçmiş yıllar zararlarına aktarılması, kar dağıtımını yapılmaması kararı alınmıştır.

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

29 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.