



Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı
Anonim Şirketi ve Ortak Girişimleri

31 Aralık 2008 Tarihinde Sona Eren
Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tablolar ve
Bağımsız Denetim Raporu

Akis Bağımsız Denetim
ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik
Anonim Şirketi

7 Nisan 2009

*Bu rapor, 2 sayfa bağımsız denetim raporu
ve 40 sayfa konsolide finansal tablolar ve
dipnotlarından oluşmaktadır.*

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

İçindekiler:

- Bağımsız denetim raporu
- Konsolide bilanço
- Konsolide 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 Denetim Raporu

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

Giriş

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Ortak Girişimleri' nin ("Grup") ekte yer alan 31 Aralık 2008 tarihli konsolide bilançosu, aynı tarihte sona eren yıla ait konsolide gelir tablosu, konsolide öz sermaye değişim tablosu, konsolide nakit akım tablosu ve önemli muhasebe politikalarının özetini ve dipnotları denetlemiş bulunuyoruz.

Finansal Tablolara İlgili Olarak Grup Yönetiminin Sorumluluğu

Grup yönetimi finansal tabloların Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan finansal raporlama standartlarına göre hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumundan sorumludur. Bu sorumluluk, konsolide finansal tabloların hata ve/veya hile ve usulsüzlükten kaynaklanan önemli yanlışlıklar içermeyecek biçimde hazırlanarak, gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmayı sağlamak amacıyla gerekli iç kontrol sisteminin tasarlanmasını, uygulanmasını ve devam ettirilmesini, koşulların gerektirdiği muhasebe tahminlerinin yapılmasını ve uygun muhasebe politikalarının seçilmesini içermektedir.

Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumluluğu

Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak bu konsolide finansal tablolar hakkında görüş bildirmektir. Bağımsız denetimimiz, Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına uygun olarak gerçekleştirilmiştir. Bu standartlar, etik ilkelere uyulmasını ve bağımsız denetimin, finansal tabloların gerçeği doğru ve dürüst bir biçimde yansıtıp yansıtmadığı konusunda makul bir güvenceyi sağlamak üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetimimiz, finansal tablolardaki tutarlar ve dipnotlar ile ilgili bağımsız denetim kanıtı toplamak amacıyla, bağımsız denetim tekniklerinin kullanılmasını içermektedir. Bağımsız denetim tekniklerinin seçimi, finansal tabloların hata ve/veya hileden ve usulsüzlükten kaynaklanıp kaynaklanmadığı hususu da dahil olmak üzere önemli yanlışlık içerip içermediğine dair risk değerlendirmesini de kapsayacak şekilde, mesleki kanaatimize göre yapılmıştır. Bu risk değerlendirmesinde, Grup'un iç kontrol sistemi göz önünde bulundurulmuştur. Ancak, amacımız iç kontrol sisteminin etkinliği hakkında görüş vermek değil, bağımsız denetim tekniklerini koşullara uygun olarak tasarlamak amacıyla, Grup yönetimi tarafından hazırlanan finansal tablolar ile iç kontrol sistemi arasındaki ilişkiyi ortaya koymaktır. Bağımsız denetimimiz, ayrıca Grup yönetimi tarafından benimsenen muhasebe politikaları ile yapılan önemli muhasebe tahminlerinin ve finansal tabloların bir bütün olarak sunumunun uygunluğunun değerlendirilmesini içermektedir.

Bağımsız denetim sırasında temin ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulmasına yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Görüş

Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu, aynı tarihte sona eren yıla ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akımlarını, Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan finansal raporlama standartları çerçevesinde (bkz not 2) doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmaktadır.

İstanbul
7 Nisan 2009

Akis Bağımsız Denetim ve Serbest
Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi



Erdal Tıkmak
Sorumlu Ortak, Başdenetçi

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimleri

31 Aralık 2008 Tarihi İtibarıyla Konsolide Bilanço

(Para birimi: Yeni Türk Lirası)

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş	
		31 Aralık 2008	31 Aralık 2007
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		10,778,401	12,365,857
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	1,917,577	374,611
Ticari Alacaklar	5	496,719	1,050,502
-Diğer Ticari Alacaklar		451,188	1,050,502
-İlişkili Taraflardan Alacaklar		45,531	-
Diğer Alacaklar	6	495,694	801,321
-Diğer Alacaklar		32,604	10,586
-İlişkili Taraflardan Alacaklar	25	463,090	790,735
Stoklar	7	-	3,336,571
Diğer Dönen Varlıklar	14	7,868,411	6,802,852
Duran Varlıklar		191,072,263	154,296,705
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	8	186,976,197	147,963,693
Maddi Duran Varlıklar	9	228,507	704,517
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	10	22,495	41,986
Diğer Duran Varlıklar	14	3,845,064	5,586,509
TOPLAM VARLIKLAR		201,850,664	166,662,562
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		39,247,988	32,785,528
Finansal Borçlar	4	37,544,492	30,851,655
Ticari Borçlar	5	1,121,656	1,576,144
-Diğer Ticari Borçlar		1,000,042	1,481,882
-İlişkili Taraflara Borçlar	25	121,614	94,262
Diğer Borçlar	6	163,239	134,499
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	11	23,975	84,886
Borç karşılıkları	13	214,079	-
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	14	180,547	138,344
Uzun Vadeli Yükümlülükler		256,312	599,771
Finansal Borçlar	4	256,234	571,853
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	11	78	27,918
ÖZKAYNAKLAR	16	162,346,364	133,277,263
Ödenmiş Sermaye		93,780,000	93,780,000
Yabancı Para Çevrim Farkları		-	(14,726)
Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler		245,372	245,372
Geçmiş Yıllar Karları		39,266,617	20,134,702
Net Dönem Karı		29,054,375	19,131,915
TOPLAM KAYNAKLAR		201,850,664	166,662,562

İlişikteki notlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimleri

31 Aralık 2008 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait

Konsolide Gelir Tablosu

(Para birimi: Yeni Türk Lirası)

	<i>Dipnot Referansları</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş</i>	
		2008	2007
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER			
Satış Gelirleri	17	8,717,416	42,170,858
Satışların Maliyeti	17	(1,879,672)	(28,915,658)
BRÜT KAR		6,837,744	13,255,200
Pazarlama ve Satış Giderleri	18	(289,050)	(588,179)
Genel Yönetim Giderleri	18	(5,679,324)	(5,569,835)
Diğer Faaliyet Gelirleri	19	36,697,498	10,443,512
Diğer Faaliyet Giderleri	19	(2,096,938)	(456,521)
FAALİYET KARI		35,469,930	17,084,177
Finansal Gelirler	20	2,699,947	4,735,801
Finansal Giderler	21	(13,687,196)	(2,661,319)
VERGİ ÖNCESİ KAR		24,482,681	19,158,659
Vergi gideri	23	-	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER NET DÖNEM KARI		24,482,681	19,158,659
DURDURULAN FAALİYETLER			
Durdurulan faaliyetler vergi sonrası dönem karı / (zararı)	22	4,571,694	(26,744)
NET DÖNEM KARI		29,054,375	19,131,915
Hisse başına kazanç (YTL)	24	0.0003098	0.0002040

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimleri
31 Aralık 2008 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Özsermaye Değişim Tablosu
(Para birimi: Yeni Türk Lirası)

	Sermaye	Özsermaye enflasyon düzeltmesi farkları	Yabancı Para Çevrim Farkları	Kardan Ayrılmış		Net dönem karı	Geçmiş yıllar karları	Toplam
				Kısıtlanmış Yedekler	Yedekler			
31 Aralık 2006 itibarıyla bakiye	73,800,000	9,565,537	(57,739)	-	-	25,032,352	5,762,185	114,102,335
Dönem karının geçmiş yıllar karlarına aktarımı	-	-	-	-	-	(25,032,352)	25,032,352	-
Yasal yedeklere transfer	-	-	-	245,372	-	-	(245,372)	-
Sermaye artışı	19,980,000	(9,565,537)	-	-	-	-	(10,414,463)	-
Dönem net karı	-	-	-	-	-	19,131,915	-	19,131,915
Yabancı Para Çevrim Farkları	-	-	43,013	-	-	-	-	43,013
31 Aralık 2007 itibarıyla bakiye	93,780,000	-	(14,726)	245,372	-	19,131,915	20,134,702	133,277,263
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 karı	-	-	14,726	-	-	29,054,375	-	29,069,101
31 Aralık 2008 itibarıyla bakiye	93,780,000	-	-	245,372	-	29,054,375	39,266,617	162,346,364

3

İlgisizdeki notlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimleri31 Aralık 2008 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Nakit Akım Tablosu

(Para birimi: Yeni Türk Lirası)

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş	
		2008	2007
Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akımları:			
Net dönem karı		29,054,375	19,131,915
Düzeltilmeler:			
Amortisman ve itfa payları	18	594,217	227,536
Şüpheli alacak karşılık gideri	5	343,420	129,884
Yatırım amaçlı gayri menkuller değerlendirme farkı	19	(36,396,573)	(10,279,850)
Kıdem tazminatı ve kullanılmayan izin karşılığındaki değişim	11	65,614	72,894
Yabancı para çevrim farkları		(14,726)	43,013
Durdurulan faaliyetler net dönem karı	22	(4,571,694)	-
Diğer		(24,921)	(70,044)
		(10,950,288)	9,255,348
Stoklar		171,843	23,059,004
Ticari alacaklar		255,894	(984,924)
Diğer alacaklar		260,096	(395,845)
Ticari borçlar		(454,489)	(134,408)
Diğer dönen ve duran varlıklar		407,483	84,590
Borç karşılıkları		642,615	-
Diğer borçlar ve yükümlülükler		70,943	(35,162,587)
Ödenen kıdem tazminatı ve izin tutarı		(154,365)	(32,807)
Esas faaliyetlerden dolayı net nakit çıkışı		(9,750,268)	(4,311,629)
Yatırım faaliyetleri:			
Maddi duran varlık alımları	9	(110,772)	(432,585)
Maddi ve maddi olmayan duran varlık satışları	9,10	18,738	3,379
Maddi olmayan duran varlık alımları	10	(6,682)	(4,760)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımları	8	(3,211,599)	(7,618,843)
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkul çıkışları	8	167,133	-
Ortak girişimdeki payların satışı	22	8,059,197	-
Tahsil edilen faizler	20	137,702	57,728
Yatırım faaliyetlerinden dolayı net nakit girişi / (çıkışı)		5,053,717	(7,995,081)
Finansal faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları:			
Finansal borçlarla ilgili faiz ödemeleri		(1,847,626)	(1,645,375)
Finansal borçlardaki değişim		8,087,143	12,739,298
Finansal faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit girişi		6,239,517	11,093,923
Dönem içinde net nakit artışı / (azalışı)		1,542,966	(1,212,787)
1 Ocak itibarıyla nakit ve nakit benzerleri	3	374,611	1,587,398
31 Aralık itibarıyla nakit ve nakit benzerleri	3	1,917,577	374,611

İlişikteki notlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

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 Aralık	31 Aralık
	2008	2007
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, Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("YKKGYO")'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.

1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (devamı)

Şirket'in kategorileri itibariyle personel sayısı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık	31 Aralık
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Yüksek Lisans	2	10
Lisans	10	8
Diğer	<u>2</u>	<u>3</u>
	<u>14</u>	<u>21</u>

Şirket Türkiye'de kayıtlı olup aşağıdaki adreste faaliyet göstermektedir:

Beybi Giz Plaza Dereboyu Caddesi Meydan Sokak No:28 Kat:7 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 Yeni Türk Lirası ("YTL") 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. Grup finansal tablolarını 31 Aralık 2007 tarihine kadar SPK'nın Seri: XI, No: 25, "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliği"ne (Tebliğ XI-25) göre hazırlamıştır. Şirket, 31 Aralık 2008 tarihi itibariyle Şirket, 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.

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

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 Aralık 2008 tarihi itibarıyla düzenlenmiş konsolide bilançosu ve bu tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide gelir tablosu 7 Nisan 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 YTL olup, geçerli para birimi ise aşağıdaki gibidir:

	Geçerli para birimi
Şirket	YTL
Ortak Girişim	YTL

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 8– Yatırım amaçlı gayrimenkuller
- Not 9– Maddi duran varlıklar
- Not 11 – Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar

2.1.4 2007 Yılı Finansal Tablolarında Yapılan Sınıflamalar ve Düzenlemeler

Şirket, konsolide finansal tablolarını Tebliğ XI-29’a uygun olarak ilk kez 31 Mart 2008 tarihi itibarıyla hazırlamıştır. TMS 1 “Finansal Tabloların Sunuluşu Standardı” uyarınca TMS’ye geçiş tarihi 1 Ocak 2007 olup ilgili düzenlemeler 31 Aralık 2008 tarihli finansal tablolarla karşılaştırılmalı olarak sunulan önceki hesap dönemi olan 31 Aralık 2007 tarihli konsolide finansal tablolara uygulanmıştır.

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

2.1.4 2007 Yılı Finansal Tablolarında Yapılan Sınıflamalar ve Düzenlemeler (devamı)

Söz konusu düzenlemeler sonrası hazırlanan önceki finansal tablo bilgilerinin Tebliğ XI-29' a göre raporlanan finansal tablo bilgileri ile karşılaştırılması aşağıdaki gibidir:

	Tebliğ XI-25'e göre önceden raporlanan	Tebliğ XI-29'a göre yeniden düzenlenen
31 Aralık 2007 itibariyle toplam varlıklar	166,555,119	166,662,562
31 Aralık 2007 itibariyle toplam özkaynaklar	133,277,263	133,277,263
31 Aralık 2007 itibariyle net kar	19,131,915	19,131,915

31 Aralık 2008 tarihi itibariyle bilanço ile karşılaştırmalı sunulan 31 Aralık 2007 tarihine ait bilançoda ticari alacaklarda ters bakiye veren 107,443 YTL tutarındaki tapu masrafları ile ilgili alınan depozitolar diğer borçlar hesabına sınıflandırılmıştır.

31 Aralık 2008 tarihinde sona eren hesap dönemine ait gelir tablosuna karşılaştırmalı sunulan 31 Aralık 2007 tarihinde sona eren hesap dönemine ait gelir tablosunda Genel yönetim giderleri içindeki 26,744 YTL durdurulan faaliyetlerden gider ve zararlar hesabına; diğer faaliyet gelirleri içindeki 57,728 YTL tutarındaki mevduat faiz geliri finansal gelirler hesabına; diğer faaliyet giderleri içindeki 679,395 YTL tutarındaki kur farkı gideri finansal giderler hesabına; genel yönetim giderleri içindeki 129,884 YTL tutarındaki şüpheli ticari alacak karşılık gideri diğer faaliyetlerden giderlere sınıflandırılmıştır.

2.1.5 31 Aralık 2008 Tarihi İtibariyle Henüz Yürürlükte Olmayan Standartlar ve Yorumlar

Şirket, 31 Aralık 2008 tarihinde geçerli ve uygulanması zorunlu olan TFRS/TMS ve TFRS yorumlarını uygulamıştır.

Bazı yeni standartlar, standartlardaki değişiklikler ve yorumlar 31 Aralık 2008 tarihinde sona eren yıla ait henüz geçerli olmayıp bu konsolide finansal tabloların hazırlanmasında uygulanmamıştır. Bu standartlar;

TFRS 8 "Faaliyet Bölümleri" finansal bilgilerin bölümlere göre raporlanmasında "yönetimsel bakış açısını" getirmektedir. Buna göre Grup'un operasyonel karar vericisinin Grup'un performansını izlemekte kullandığı iç raporlamalar baz alınır. Bu iç raporlarda her bir bölüm için aynı muhasebe politikalarının uygulanmış olması gerekmez. Eğer karar vericinin performans değerlemesi farklı bölümler için ayrı muhasebe politikalarının uygulanmasına olanak veriyorsa, bu durumda yapılacak bölümsel raporlamayla finansal tabloların bir mutabakatı gerekecektir.

Revize TMS 23 "Borçlanma Maliyetleri" borçlanma maliyetlerinin gider yazılması seçeneğini ortadan kaldırmakta ve bir kuruluşun varlıklarının doğrudan devralma, inşa veya üretimine ilişkin borçlanma maliyetlerini bu varlıkların maliyetlerinin bir parçası olarak aktifleştirmesini gerektirmektedir. Revize TMS 23 Grup'un 2009 yılı mali tablolarında zorunlu olacaktır ve konsolide mali tablolar üzerinde bir etkisi olması beklenmemektedir.

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

2.1.5 31 Aralık 2008 Tarihi İtibariyle Henüz Yürürlükte Olmayan Standartlar ve Yorumlar (devamı)

Revize TFRS 3 "*İşletme Birleşmeleri*", TFRS 3'ün kapsamında değişiklikler yaparak, iş tanımını revize etmiş, satın alınan değerlerin muhasebeleştirme prensiplerinde birtakım revizyonlar yapmış ve bilgi verme şartlarını genişletmiştir. Revize standart, 1 Temmuz 2009 tarihinde ya da bu tarihten sonra başlayan hesap dönemleri için geçerlidir ve konsolide mali tablolar üzerinde bir etkisi olması beklenmemektedir.

Revize TMS 27 "*Konsolide ve Bireysel Finansal Tablolar*", büyük ölçüde, kontrol yetkisi olmayan hakların ve bir yan kuruluşunun kontrolünün elden çıkmasına ilişkin muhasebe unsurlarını değiştirmektedir. Revize standart, 1 Temmuz 2009 tarihinde ya da bu tarihten sonra başlayan hesap dönemleri için geçerli olup, kurumun aynı dönemde TFRS 3'ü de uygulaması kaydı ile, erken uygulama seçeneği mevcuttur. Grup'un konsolide finansal tabloları üzerinde herhangi bir etkisi olması beklenmemektedir.

TFRS 2 "*Hisse Bazlı Ödemeler Standardında yapılan değişiklik- Hakediş Şartları ve İptallar*", hakediş şartlarının tanımlarını açıklığa kavuşturmakta, hakediş harici şartları kavramını uygulamaya almakta, hakediş harici şartların verilen tarihteki adil değeri üzerinden yansıtılmasını öngörmekte ve hakediş harici şartlar ile iptaller için muhasebe uygulamaları temin etmektedir. TFRS 2'de yapılan değişiklikler, 1 Ocak 2009 tarihinde ya da bu tarihten sonra başlayan hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulama seçeneği mevcuttur ve Grup'un konsolide finansal tabloları üzerinde herhangi bir etkisi olması beklenmemektedir.

TMS 32 "*Finansal Araçlar Standardında değişiklik*": Sunum ve TMS 1 "*Finansal Tabloların Sunumu -Tasfiyeyi Müteakip Gerçekleşen Finansal Araçlar ve Yükümlülükler*" adi hisseye benzer özellikler taşıyan ancak halihazırda finansal yükümlülükler olarak sınıflandırılan finansal araçların belirli türlerine yönelik muhasebe uygulamalarını geliştirmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2009 tarihinde ya da bu tarihten sonra başlayan hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulama seçeneği mevcuttur ve Grup'un konsolide finansal tablolar üzerinde herhangi bir etkisi olması beklenmemektedir.

Revize TMS 1 "*Finansal Tabloların Sunumu*", diğer TFRS'ler tarafından öngörülen muhasebeleştirme kıstaslarını ya da işlem açıklamalarına değişiklik getirmemektedir. Revize standart, "kapsamlı gelir tablosu"nu da bir finansal tablo olarak getirmektedir. Revize standart 1 Ocak 2009 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerli olup, erken uygulama seçeneği de mevcuttur.

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

2.1.5 31 Aralık 2008 Tarihi İtibariyle Henüz Yürürlükte Olmayan Standartlar ve Yorumlar (devamı)

TFRS Yorum 13 "Müşteri Bağlılık Programları", müşterileri için müşteri bağlılık programları bulunan veya bu programlara katılan kuruluşların muhasebesine yöneliktir. Müşterilerin ücretsiz veya fiyatı düşürülmüş mal veya hizmet gibi mükafatlar talep edebilecekleri müşteri bağlılık programlarıyla ilgilidir. Grup'un 2009 yılı konsolide finansal tablolarında zorunlu olacak olan TFRS Yorum 13'ün Grup'un konsolide finansal tablolarına etki etmesi beklenmemektedir.

2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

2.2.1 Konsolidasyon Esasları

Müşterek yönetime tabi ortaklık

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

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

<u>Şirket</u>	<u>Şirket'in</u> <u>pay oranı (%)</u>	
	<u>31 Aralık 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Ortak Girişim	50	50
GKY	-	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.

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 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.

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.2.1 Konsolidasyon Esasları (devamı)

GKY' nin hisse devir tarihine kadar oluşan gelir ve gider kalemlerinin Şirket' in payına düşen kısımları gelir tablosunda durdurulan faaliyetler vergi sonrası dönem karı / zararı hesabında gösterilmiştir.

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 gayrimenkullerden alınan kiralardan oluşmaktadır. Konut satışlarından elde edilen satış hasılatı konutlar müşterilere teslim edildiğinde finansal tablolara yansıtılmakta, kira gelirleri ise tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

2.2.4 Stoklar

Stoklar, net gerçekleştirilebilir değeri ya da maliyet bedelinden düşük olanı ile değerlendirilir. Stoklara dahil edilen maliyet unsurları Grup tarafından satış amaçlı konut inşa etmek için elde tutulan arsalar, ilk madde ve malzeme giderleri, işçilik ve diğer maliyetlerden oluşmaktadır. Stokların maliyeti hareketli ağırlıklı ortalama yöntemle hesaplanmaktadır.

2.2.5 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.

2.2.6 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.

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.2.6 Maddi Duran Varlıklar (devamı)

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 oluştuğunda 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.

2.2.7 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.

2.2.8 Borçlanma Maliyetleri

Tüm finansman giderleri, oluştuğu dönemlerde konsolide gelir tablosuna kaydedilmektedir.

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.2.9. 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 Şirket 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. Şirket 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 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.2.10 Kur Değişiminin Etkileri

Yabancı para cinsinden yapılan işlemler, işlem tarihindeki yabancı para kuru ile YTL' ye çevrilmiştir. Yabancı para parasal varlıklar ve borçlar, bilanço tarihinde geçerli kur üzerinden dönem sonunda YTL'ye çevrilmiştir. Bu tip işlemlerden kaynaklanan kur farkları, konsolide gelir tablosuna yansıtılmaktadır. Makul değerleri ile gösterilen yabancı para birimi bazındaki parasal olmayan varlıklar ve borçlar makul değerlerinin belirlendiği günün kurundan YTL'ye çevrilerek ifade edilmektedir.

Şirket tarafından kullanılan kur bilgileri aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Aralık 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
ABD Doları	1.5123	1.1647
Avro	2.1408	1.7102

2.2.11 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.

2.2.12 Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

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

2.2.13 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)

2.2.14 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.

2.2.15 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.

2.2.16 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.

2.2.17 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.

2.2.18 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)

2.2.19 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 Aralık	31 Aralık
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
İskonto oranı	%6.26	%5.71
Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranı	%75	%91

Kıdem tazminatı karşılığı hesaplaması, hükümet tarafından açıklanan kıdem tazminat tavanına dayanmaktadır. 31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibariyle tavan tutarları sırasıyla 2,173 YTL ve 2,030 YTL'dir. Yasal olarak herhangi bir zorunluluk bulunmaması nedeniyle, bu yükümlülük için herhangi bir fon tahsis edilmemiştir.

Emeklilik Planları

Şirket'in personeline sağladığı herhangi bir emeklilik sonrası fayda ve emeklilik planı bulunmamaktadır.

2.2.20 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 Girişimleri
31 Aralık 2008 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası ("YTL"))

3 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibariyle, nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık	31 Aralık
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Bankalar – vadeli	1,820,500	-
Bankalar – vadesiz	95,832	374,314
Kasa	1,245	297
	<u>1,917,577</u>	<u>374,611</u>

31 Aralık 2008 tarihi itibariyle Grup'a ait vadeli mevduat günlük vadeli, ortalama %15-16 faiz oranı ile YTL para birimindedir.

4 FİNANSAL BORÇLAR

31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibariyle finansal borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2008		31 Aralık 2007	
	Faiz Oranı		Faiz Oranı	
	(%)	Tutar	(%)	Tutar
Kısa vadeli krediler:		37,058,205		30,501,022
<i>YTL krediler-Rotatif</i>	27	4,861,985	19.25	1,942,719
<i>Yabancı para krediler</i>	3.88- 12	32,196,220	6.27-6.39	28,558,303
Kısa vadeli finansal kiralama borçları		486,287		350,633
Toplam kısa vadeli finansal borçlar		<u>37,544,492</u>		<u>30,851,655</u>

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

31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibariyle, Grup'un uzun vadeli finansal borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık	31 Aralık
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Uzun vadeli finansal kiralama borçları	256,234	571,853
Toplam	<u>256,234</u>	<u>571,853</u>

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimleri
31 Aralık 2008 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası ("YTL"))

5 TİCARİ ALACAKLAR / BORÇLAR

31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla, Grup'un ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık	31 Aralık
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Ticari alacaklar	437,108	1,036,422
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 25)	45,531	-
Şüpheli ticari alacaklar	357,500	143,964
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı	(343,420)	(129,884)
Dönem sonu itibarıyla bakiye	<u>496,719</u>	<u>1,050,502</u>

31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihlerinde sona eren dönemler itibarıyla şüpheli alacak karşılıklarının hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık	31 Aralık
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
1 Ocak itibarıyla	129,884	-
Dönem içinde ayrılan karşılık	343,420	129,884
Şüpheli alacak tahsilatı	(129,884)	-
Dönem sonu itibarıyla bakiye	<u>343,420</u>	<u>129,884</u>

31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla satıcılara olan borçlardan oluşan ticari borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık	31 Aralık
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Diğer ticari borçlar	1,000,042	1,481,882
İlişkili taraflara borçlar (Not 25)	121,614	94,262
	<u>1,121,656</u>	<u>1,576,144</u>

Diğer ticari borçlar, yapılmakta olan projeler ile ilgili olarak tedarikçilere olan borçlar ve projelerin müteahhit firmalarının hakediş bedellerinden oluşmaktadır.

6 DİĞER ALACAKLAR / BORÇLAR

31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla Grup'un diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık	31 Aralık
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 25)	463,090	790,735
Diğer alacaklar	32,604	10,586
Toplam	<u>495,694</u>	<u>801,321</u>

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimleri
31 Aralık 2008 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası ("YTL"))

6 DİĞER ALACAKLAR / BORÇLAR (devamı)

Grup'un diğer borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık	31 Aralık
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Alınan depozito ve teminatlar	99,484	27,056
İş avansları	47,255	107,443
Diğer	16,500	-
Toplam	<u>163,239</u>	<u>134,499</u>

7 STOKLAR

31 Aralık 2007 tarihi itibariyle stoklar yapılmakta olan alım-satım amaçlı gayrimenkullerden oluşmaktadır ve detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık	31 Aralık
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
<u>Konut Projesi-Ortak Girişim (Evidea projesi)</u>		
Arsa dahil proje maliyeti	-	47,611
	<u>-</u>	<u>47,611</u>
<u>Konut Projesi-GKY</u>		
Arsa maliyeti	-	3,288,960
Toplam	<u>-</u>	<u>3,336,571</u>

Konut projesi-Ortak Girişim: İstanbul Ümraniye'de 34,022 metrekare arsa üzerine Konut ve Sosyal ve Ticari Tesislerden oluşan projedir. Proje üç fazda gerçekleştirilmiştir ve 31 Aralık 2008 tarihi itibariyle I.fazdaki 196 daire, II. fazdaki 95 daire ve III. fazdaki 182 dairenin tamamı teslim edilmiştir.

Konut projesi-GKY: Romanya Bükreş'teki 30,000 metrekarelik arsa üzerinde yapılması planlanan konut projesi iptal edilip, Şirket'in GKY' de sahip olduğu hisselerin tamamı 3 Eylül 2008 tarihinde satılmıştır.

8 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibariyle, yatırım amaçlı gayrimenkullerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık	31 Aralık
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	183,606,573	147,210,000
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	3,369,624	753,693
Toplam	<u>186,976,197</u>	<u>147,963,693</u>

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimleri
31 Aralık 2008 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası ("YTL"))

8 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibariyle, faal olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık	31 Aralık
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
1 Ocak	147,210,000	130,065,000
Girişler	-	24,989
Yapılmakta olan yatırımlardan transferler	-	6,840,161
Değer artışı	36,396,573	10,279,850
Makul değer	<u>183,606,573</u>	<u>147,210,000</u>

31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkullerin rayiç değer karşılaştırması aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2008

<u>Gayrimenkul Adı</u>	<u>Değerleme</u> <u>Yöntemi</u>	<u>Ekspertiz</u> <u>Raporu Tarihi</u>	<u>Rayiç</u> <u>Değeri</u>	<u>Değer</u> <u>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			<u>183,606,573</u>	<u>36,396,573</u>

31 Aralık 2007

<u>Gayrimenkul Adı</u>	<u>Değerleme</u> <u>Yöntemi</u>	<u>Ekspertiz</u> <u>Raporu Tarihi</u>	<u>Rayiç</u> <u>Değeri</u>	<u>Değer</u> <u>Artışı</u>
Antalya 2000 Alışveriş Merkezi	"Emsal karşılaştırma"	30 Kasım 2007	6,440,000	400,000
Taksim Binası	"Emsal karşılaştırma"	5 Aralık 2007	7,425,000	540,000
Levent Binası	"Emsal karşılaştırma"	5 Aralık 2007	2,245,000	130,000
Etiler Binası	"Emsal karşılaştırma"	5 Aralık 2007	5,010,000	535,000
Maslak DPC	"Emsal karşılaştırma"	20 Kasım 2007	126,090,000	8,674,850
Toplam			<u>147,210,000</u>	<u>10,279,850</u>

8 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 Aralık 2008 tarihi itibarıyla, yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak			31 Aralık
	2008	Girişler	Çıkışlar	2008
Yapılmakta olan yatırımlar	753,693	2,783,064	(167,133)	3,369,624
Toplam	753,693	2,783,064	(167,133)	3,369,624

Yapılmakta olan yatırımlar aşağıda detayları açıklanan "Doğuş-GE GYO ofis kulesi projesi"nden oluşmaktadır. Önceki dönemlerde yapılmakta olan yatırımlar içerisinde yer alan "Bursa Projesi" iptal edilmiştir.

Bursa projesi

Şirket, 2007 yılı Temmuz ayında mülkiyeti iki farklı firmaya ait olan Bursa'daki arsaların üzerinde, Şirket tarafından arsalarla ilişkin imar durumlarının alınmasını ve kesinleşmesini müteakip hâsılat paylaşımı esasıyla alış veriş merkezi ve konutlardan oluşan bir proje geliştirilmesine yönelik olarak bir niyet mektubu imzalamıştır. Süresi bir yıl olan proje geliştirilmesine konu niyet mektubunun süresi uzatılmayarak feshine karar verilmiştir.

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 Aralık 2008 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki toplam sigorta tutarı, DPC hariç olmak üzere, 5,873,341 YTL'dir. (31 Aralık 2007: 3,674,183 YTL). DPC üzerindeki sigorta değeri toplam 49,013,795 ABD Doları tutarındadır. Bu tutarın 42,500,000 ABD Doları tutarı bina için olan sigorta değeridir. Geri kalan kısım ise makina, tesisat, demirbaş, makina 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 Girişimleri
31 Aralık 2008 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası ("YTL"))

9 MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihinde sona eren dönemler itibariyle, maddi duran varlıkların hareketi aşağıdaki gibidir:

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

Maliyet	1 Ocak 2007	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2007
Demirbaşlar	368,981	133,246	(3,379)	498,848
Özel maliyetler	448,528	299,339	-	747,867
	817,509	432,585	(3,379)	1,246,715

Birikmiş amortismanlar	1 Ocak 2007	Cari dönem amortismanı	Çıkışlar	31 Aralık 2007
Demirbaşlar	(158,944)	(72,536)	40,260	(191,220)
Özel maliyetler	(246,150)	(134,613)	29,785	(350,978)
	(405,094)	(207,149)	70,045	(542,198)
Maddi Duran Varlıklar, net	412,415			704,517

31 Aralık 2008 tarihi itibariyle maddi duran varlıklar üzerindeki toplam sigorta tutarı 168,130 YTL (31 Aralık 2007: 90,901 YTL) tutarındadır. 31 Aralık 2008 tarihi itibariyle maddi duran varlıklar üzerinde ipotek bulunmamaktadır.

10 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihinde sona eren dönemler itibariyle maddi olmayan duran varlıkların hareketi aşağıdaki gibidir:

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		(8,038)	22,495

Maliyet	1 Ocak 2007	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2007
Haklar	106,401	4,760	-	111,161
	106,401	4,760	-	111,161
Birikmiş amortismanlar	1 Ocak 2007	Cari dönem amortismanı	Çıkışlar	31 Aralık 2007
Haklar	(48,788)	(20,387)	-	(69,175)
	(48,788)	(20,387)	-	(69,175)
Maddi Olmayan Duran Varlıklar, net	57,613			41,986

11 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR

31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibariyle kısa vadeli çalışanlara sağlanan faydalar 23,975 YTL (31 Aralık 2007: 84,886 YTL) kullanılmayan izin karşılığından oluşmakta olup uzun vadeli çalışanlara sağlanan faydalar ise 78 YTL (31 Aralık 2007: 27,918 YTL) kıdem tazminatı karşılığından oluşmaktadır.

Kıdem tazminatı karşılığının cari dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2008	31 Aralık 2007
1 Ocak itibariyle değer	27,918	66,478
Dönem içinde ödenen kıdem tazminatları	(66,166)	(32,802)
Dönem içindeki artış/(azalış) (*)	38,326	(5,758)
Dönem sonu itibariyle değer	78	27,918

(*) Geçmiş dönemlerde kıdem tazminatı hesaplamasına dahil edilip kıdem tazminatını almadan çıkan personel sayısının yüksek olmasından dolayı kıdem tazminatı yükümlülüğünde geçmiş dönem içinde azalış yaşanmıştır.

11 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 Aralık	31 Aralık
	2008	2007
1 Ocak itibariyle değer	84,886	133,655
Dönem içinde ödenen	(88,199)	(94,614)
Dönem içindeki artış	27,288	45,845
Dönem sonu itibariyle değer	23,975	84,886

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

12 KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirket, Evidea projesi kapsamında müşterilerin kullandığı konut kredileri için bankalara kefil olmaktadır. 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.

13 BORÇ KARŞILIKLARI

31 Aralık 2008 tarihi itibariyle 214,079 YTL tutarındaki borç karşılıkları Doğuş Tower projesi ile ilgilidir.(31 Aralık 2007:yoktur)

14 DİĞER DÖNEN/DURAN VARLIKLAR VE DİĞER KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER

31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibariyle diğer dönen varlıklar bakiyesinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık	31 Aralık
	2008	2007
Devreden katma değer vergisi (*)	7,835,337	6,507,084
Peşin ödenen giderler	23,429	277,865
İş avansları	9,645	17,903
Toplam	7,868,411	6,802,852

(*) Devreden katma değer vergisinin 2,860,272 YTL (31 Aralık 2007: 1,562,810 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 4,975,065 YTL (31 Aralık 2007: 4,944,274 YTL) tutarındaki kısmı ise Ortak Girişim'in Ümraniye projesi kapsamında yapmış olduğu yatırım harcamalarından oluşan katma değer vergisinin kısa vadeli kısmıdır.

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

31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla diğer duran varlıkların 3,841,831 YTL tutarındaki kısmı devreden katma değer vergisinden oluşmaktadır (31 Aralık 2007: 5,583,276 YTL). Devreden katma değer vergisinin tamamı 21 Aralık 2000 tarihinde İstanbul Maslak'taki arsanın satın alınmasından ve bu arsada inşa edilen "Doğuş Power Center" alışveriş merkezi projesi kapsamında yapmış olduğu yatırım harcamalarından oluşmaktadır.

Diğer Yükümlülükler:

31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla diğer kısa vadeli yükümlülükler bakiyesinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık	31 Aralık
	2008	2007
Ödenecek vergi, harç ve diğer kesintiler	174,963	68,172
Alınan avanslar	5,315	66,581
Diğer	269	3,591
	180,547	138,344

15 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, GKY müşterek yönetime tabi ortaklığının ise 3 Eylül 2008 tarihinde satışı yapıldığından, bu tarihe kadar olan 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.

16 ÖZKAYNAKLAR

Ödenmiş sermaye

31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla, Şirket'in ödenmiş sermayesi 93,780,000 YTL'dir (31 Aralık 2007: 93,780,000 YTL).

31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla, Şirket'in sermayesi, ihraç edilmiş ve her biri 0,001 YTL nominal değerinde 1.874.849,600 adet nama yazılı olan ve 91.905.150,240 adet hamiline yazılı olan toplam 93.780.000.000 adet hisseden meydana gelmiştir.

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 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.

16 ÖZKAYNAKLAR (devamı)

Yabancı Para Çevrim Farkları

GKY' nin, satış tarihine kadar oransal konsolidasyon yöntemi ile konsolide edilen özkaynaklarının Şirket' in geçerli para birimine dönüştürülürken oluşan yabancı para çevrim farkları GK Y' nin satışından sonra durdurulan faaliyetler vergi sonrası dönem karı / zararı hesabına transfer edilmiştir.

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, Şirketin, yasal kayıtlarında bulunan geçmiş yıl zararları ve dönem net zararı sırasıyla 1,586,779 YTL ve 7,959,210 YTL olup, rapor tarihi itibarıyla kar dağıtımına ilişkin alınmış bir karar bulunmamaktadır.

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimleri
31 Aralık 2008 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası ("YTL"))

17 ESAS FAALİYET GELİRLERİ

31 Aralık 2008 ve 2007 tarihlerinde sona eren dönemleri itibariyle satış gelirleri ve satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2008	31 Aralık 2007
Kira gelirleri	8,578,961	8,591,867
Konut satışları	61,070	32,633,154
Diğer	77,385	945,837
Satış gelirleri	8,717,416	42,170,858
Satılan konut maliyetleri	55,640	26,162,990
Diğer maliyetler	1,824,032	2,752,668
Satışların maliyeti	1,879,672	28,915,658

18 PAZARLAMA ve SATIŞ GİDERLERİ / GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

31 Aralık 2008 ve 2007 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibariyle genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2008	31 Aralık 2007
Personel giderleri	2,890,769	3,174,053
Danışmanlık giderleri	662,268	438,530
Amortisman ve tükenme giderleri	594,217	227,536
Vergi, resim ve harçlar	418,527	154,506
Proje araştırma giderleri	276,261	452,705
Kira giderleri	241,366	71,535
Merkez ofis giderleri	235,977	273,553
Taşıtlar giderleri	118,617	187,928
Bilgisayar giderleri	106,893	76,251
Haberleşme giderleri	30,416	47,031
Temsil ağırlama giderleri	26,620	81,841
İMKB giderleri	23,445	27,695
Üyelik ve aidat giderleri	20,675	268,569
Diğer	33,273	88,102
	5,679,324	5,569,835

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimleri
31 Aralık 2008 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası ("YTL"))

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

31 Aralık 2008 ve 2007 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibariyle satış ve pazarlama giderleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık	31 Aralık
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Personel giderleri	129,837	221,629
Müşteri ilişkileri giderleri	75,916	146,487
Satış ofisi giderleri	51,640	128,598
Halkla ilişkiler giderleri	19,657	19,249
Reklam giderleri	6,000	15,342
Diğer	6,000	56,874
	<u>289,050</u>	<u>588,179</u>

19 DİĞER FAALİYET GELİRLERİ/GİDERLERİ

31 Aralık 2008 ve 2007 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibariyle oluşan diğer faaliyet gelirleri ve giderleri aşağıdaki gibidir:

Diğer faaliyet gelirleri

	31 Aralık	31 Aralık
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki değer artışı	36,396,573	10,279,850
Cari dönemde tahsil edilen geçmiş yıla ait giderler (*)	172,338	-
Diğer	128,587	163,662
	<u>36,697,498</u>	<u>10,443,512</u>

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

Diğer faaliyetlerden giderler

	31 Aralık	31 Aralık
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Kira kontratı fesih tazminatı	1,855,350	-
Şüpheli alacak giderleri	213,536	129,884
Diğer	28,052	326,637
	<u>2,096,938</u>	<u>456,521</u>

(*) Doğuş Power Center'daki bir alanın kiralanmasına ilişkin yapılan kontratın Haziran ayında feshi dolayısıyla ilgili kiracıya sözleşme gereği 7 Temmuz 2008 tarihinde ödenen cezai tutardır.

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimleri
31 Aralık 2008 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tablolara Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası ("YTL"))

20 FİNANSAL GELİRLER

31 Aralık 2008 ve 2007 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibariyle finansal gelirler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık	31 Aralık
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Kur farkı gelirleri	2,562,246	4,678,073
Faiz gelirleri	137,701	57,728
	<u>2,699,947</u>	<u>4,735,801</u>

21 FİNANSAL GİDERLER

31 Aralık 2008 ve 2007 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibariyle finansal giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık	31 Aralık
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Finansal borçlar kur farkı giderleri	11,063,709	556,069
Finansal borçlar faiz giderleri	2,534,345	1,913,675
Finansal kiralama borçları faiz giderleri	72,738	68,249
Diğer kur farkı giderleri	16,404	123,326
	<u>13,687,196</u>	<u>2,661,319</u>

22 DURDURULAN FAALİYETLER

GKY' nin sahip olduğu Romanya Bükreş'teki 30,000 metrekarelik arsa üzerinde yapılması planlanan konut projesi iptal edilmiştir.

Şirket' in, GKY'de sahip olduğu hisselerin tamamının 4,050,579 Avro (6,951,604 YTL karşılığı) karşılığında 3 Eylül 2008 tarihinde imzalanan sözleşme uyarınca satışı gerçekleşmiştir. Ayrıca, satış bedeline ilave olarak; Şirket tarafından daha önce sermaye avansı adı altında ödenmiş bulunan 550,000 Avro (943,910 YTL karşılığı) ve Şirket ile GKY arasında akdedilmiş Danışmanlık Sözleşmesi bedeli olan 104,945 Avro (180,108 YTL karşılığı) satış ve devir bedeli ile eş zamanlı olarak tahsil edilmiştir.

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimleri
31 Aralık 2008 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası ("YTL"))

22 DURDURULAN FAALİYETLER (devamı)

3 Eylül 2008 tarihinde gerçekleşen iştirak satışının Şirket'in 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>

23 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.

24 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:

	<u>31 Aralık</u>	<u>31 Aralık</u>
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Net dönem karı	29,054,375	19,131,915
Hisselerin ağırlıklı ortalama sayısı		
Ağırlıklı ortalama hisse miktarı	93.780.000.000	93.780.000.000
Hisse başına kazanç (YTL)	0.0003098	0.0002040

25 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibariyle, Grup'un ilişkili taraflarla olan bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2008	31 Aralık 2007
İlişkili taraflardan ticari alacaklar:		
Doğuş Yayın Grubu A.Ş.	43,757	-
Doğuş Otomotiv Servis ve Tic. A.Ş.	1,774	-
İlişkili taraflardan diğer alacaklar:		
Ortak Girişim*	463,090	485,480
Doğuş Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	-	298,198
Garanti Sigorta A.Ş.	-	6,994
Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	-	63
Toplam	508,621	790,735

(*) 31 Aralık 2008 tarihi itibariyle 463,090 YTL (31 Aralık 2007: 485,480 YTL) 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 Aralık 2008	31 Aralık 2007
İlişkili taraflara borçlar:		
Garanti Bilişim Teknoloji ve Ticaret AŞ	65,412	203
Doğuş Power Center Yöneticiliği	40,890	30,281
Garanti Teknolojinet İletişim Hizmetleri Tic. A.Ş.	5,262	40
Türkiye Garanti Bankası AŞ	8,099	-
VDF Otomotiv Servis ve Tic. A.Ş.	1,908	-
Doğuş Oto Pazarlama ve Ticaret AŞ	43	2,895
VDF Otomotiv Sanayi ve Ticaret AŞ	-	2,286
Doğuş Holding AŞ	-	58,557
Toplam	121,614	94,262

31 Aralık 2008 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 Aralık 2008	31 Aralık 2007
Türkiye Garanti Bankası AŞ	1,890,010	350,219
Garanti Bank International-Romanya	3,683	6,080
	1,893,693	356,299

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimleri
31 Aralık 2008 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası ("YTL"))

25 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibariyle Grup'un ilişkili kuruluşlarına olan finansal borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2008		31 Aralık 2007	
	Faiz Oranı	Tutar	Faiz Oranı	Tutar
	(%)		(%)	
YTL krediler	27	4,861,985	19.25	1,942,719
Kısa vadeli finansal kiralama borçları		486,287		350,633
Toplam kısa vadeli finansal borçlar		5,348,272		2,293,352
Uzun vadeli finansal borçlar		256,234		571,853
Toplam uzun vadeli finansal borçlar		256,234		571,853
Toplam finansal borçlar		5,604,506		2,865,205

İlişkili taraflarla işlemler

31 Aralık 2008 ve 2007 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibariyle Grup'un ilişkili taraflarla yaptığı işlemlerin özeti aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık	31 Aralık
	2008	2007
<i>Kira gelirleri</i>	4,724,954	4,603,638
<i>Kredi Faiz Gideri</i>	539,218	1,335,188
<i>Sigorta giderleri</i>	74,113	44,611
<i>Hizmet giderleri</i>	65	33,883
<i>Repo ve vadeli mevduat faiz gelirleri</i>	-	40,507
<i>Kira giderleri</i>	-	71,535
<i>Bina, ofis aidat ve telefon giderleri</i>	-	249,549

Üst düzey yönetici personele sağlanan faydalar:

31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 itibariyle, yıl içinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar ve Grup'un direktörlere ve üst düzey yöneticilere ödenen ücretler toplamı 1,181,929 YTL'dir. (31 Aralık 2007: 1,098,016 YTL).

26 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:

	<u>31 Aralık 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
<i>Sabit faizli finansal araçlar</i>		
Nakit ve nakit benzerleri	1,917,577	374,611
Finansal borçlar	10,211,199	10,002,919
<i>Değişken faizli finansal araçlar</i>		
Finansal borçlar	27,589,527	21,420,588

31 Aralık 2008 tarihinde faiz %1 baz puan yüksek olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, kar 95,898 YTL daha düşük olacaktı.(31 Aralık 2007: 72,543 daha düşük olacaktı). 31 Aralık 2008 tarihinde faiz %1 baz puan düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, kar 50,135 YTL daha yüksek olacaktı. (31 Aralık 2007:73,254 daha yüksek olacaktı)

Döviz kuru riski

Şirket, yabancı para cinsinden varlıklarını ve yükümlüklerini, YTL'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 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihi itibarıyla yabancı para varlıklarının ve yükümlülüklerinin profili aşağıdaki tablodaki gibidir;

	<u>31 Aralık 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
	<u>(YTL Tutarı)</u>	<u>(YTL Tutarı)</u>
Toplam yabancı para aktifler	119,685	901,177
Toplam yabancı para pasifler	(33,152,819)	(29,535,894)
Net pozisyon	(33,033,134)	(28,634,717)

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimleri
31 Aralık 2008 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası ("YTL"))

26 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(devamı)

Döviz kuru riski (devamı)

Döviz Bazında Ayrıntılı;

	31 Aralık 2008			31 Aralık 2007		
	Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	YTL Tutarı	Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	YTL Tutarı
Varlıklar						
Nakit ve nakit benzerleri	ABD Doları	43,541	65,816	ABD Doları	3,200	3,727
	Avro	9,140	19,568	Avro	10,552	18,046
	Ron	96	48	Ron	811	362
			85,432			22,135
Ticari Alacaklar	-	-	-	Ron	98,699	44,075
			-			44,075
Diğer alacaklar	ABD Doları	-	-	ABD Doları	454,000	528,774
	Avro	16,000	34,253	Avro	16,000	27,363
	Ron	-	-	Ron	624,394	278,830
			34,253			834,967
Toplam			119,685			901,177
Yükümlülükler						
Ticari Borçlar	-	-	-	Avro	(32,222)	(55,105)
Finansal Borçlar	ABD Doları	(21,780,559)	(32,938,740)	ABD Doları	(25,311,917)	(29,480,789)
Borç karşılıkları	Avro	(100,000)	(214,079)		-	-
Toplam			(33,152,819)			(29,535,894)
Net pozisyon			(33,033,134)			(28,634,717)

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimleri
31 Aralık 2008 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası ("YTL"))

26 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(devamı)

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu		
31 Aralık 2008		
	Kar/Zarar	
	Yabancı Paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
<i>ABD Doları'nın YTL 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 YTL 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 YTL 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

31 Aralık 2007		
	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	(2,894,829)	2,894,829
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3-ABD Doları Net Etki (1+ 2)	(2,894,829)	2,894,829
<i>Avro'nun YTL karşısında %10 değişmesi halinde;</i>		
4-Avro net varlık/yükümlülüğü	(970)	970
5-Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6-Avro Net Etki (4+ 5)	(970)	970
<i>Diğer döviz kurlarının YTL 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)	(2,895,794)	2,895,794

26 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 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibariyle, Şirket'in kredi riskine maruz kredi niteliğindeki varlıkları aşağıdaki tablodaki gibidir:

Şüpheli alacakların yaşlandırma tablosu aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Aralık 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
0-30 gün	-	-
31-60 gün	-	-
121-180 gün	-	-
180 günü geçmiş	357,500	143,964
Toplam	<u>357,500</u>	<u>143,964</u>

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Ortak Girişimleri
31 Aralık 2008 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası ("YTL"))

26 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Türev Araçlar	Diğer
	Ticari Alacaklar İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Diğer Alacaklar İlişkili Taraf	Diğer Taraf			
31 Aralık 2008							
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalmış azami kredi riski (A+B+C)	45,531	451,188	463,090	32,604	1,820,500	-	-
A) Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	45,531	57,945	463,090	32,604	1,820,500	-	-
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 teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	14,080	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların yaşlandırılmalarına ilişkin bilgileri gösteren tablo aşağıda sunulmuştur.							
31 Aralık 2008	Alacaklar		Bankalardaki Mevduat		Türev Araçlar		Diğer
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar	Bankalardaki Mevduat	Türev Araçlar	Diğer		
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	290,640	-	-	-	-	-	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	26,342	-	-	-	-	-	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	62,181	-	-	-	-	-	-
Vadesini 5 yıldan fazla geçmiş	-	-	-	-	-	-	-

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Ortak Girişimleri
31 Aralık 2008 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tabloları Tanımlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası ("YTL"))

26 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

Kredi riski

	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Türev Araçlar	Diğer	
	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar	İlişkili Taraf	Diğer Taraf				
31 Aralık 2007								
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C)								
A) Vadesi gecmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	568,007	790,735	10,586	-	-	-	
B) Vadesi gecmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	468,415	-	-	-	-	-	
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	7,328	-	-	-	-	-	
C) Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	14,080	-	-	-	-	-	
- Vadesi gecmiş (brüt defter değeri)	-	143,964	-	-	-	-	-	
- Değer düşüklüğü (-)	-	(129,884)	-	-	-	-	-	
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	14,080	-	-	-	-	-	
- Vadesi gecmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-	
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-	
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	
Vadesi gecmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların yaşlandırılmalarına ilişkin bilgileri gösteren tablo aşağıda sunulmuştur.								
31 Aralık 2007	Alacaklar		Bankalardaki Mevduat		Türev Araçlar		Diğer	
	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar						
Vadesi üzerinden 1-30 gün gecmiş	95,765	-	-	-	-	-	-	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay gecmiş	93,396	-	-	-	-	-	-	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay gecmiş	279,254	-	-	-	-	-	-	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl gecmiş	-	-	-	-	-	-	-	-
Vadesini 5 yıldan fazla gecmiş	-	-	-	-	-	-	-	-
	38							

26 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 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibariyle parasal borçların kalan vadelerine göre profili aşağıdaki tablodaki gibidir:

		31 Aralık 2008				
		Sözleşme				
Defter	Değeri	uyarınca nakit çıkışlar toplamı	0-3 ay Arası	3-12 ay Arası	1-5 yıl Arası	5 yıldan fazla
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	-
		31 Aralık 2007				
PARASAL BORÇLAR						
Banka kredileri	30,501,022	30,587,972	8,938,309	21,649,663	-	-
Finansal kiralama yükümlülükleri	922,486	1,017,271	-	406,652	610,619	-
Ticari borçlar	1,576,144	1,576,144	1,576,144	-	-	-
Diğer borçlar ve yükümlülükler	272,843	272,843	272,843	-	-	-
Toplam parasal borçlar	33,272,495	33,454,230	10,787,296	22,056,315	610,619	-

27 FİNANSAL ARAÇLAR

Rayıç Değer Riski

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

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

Finansal Varlıklar

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

Finansal Yükümlülükler

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

28 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

4 Nisan 2007 tarihli Bakanlar Kurulu kararına göre, 1 Ocak 2009 tarihinden itibaren "Yeni Türk Lirası"ndan YTL'nin "Y" ibaresinin kaldırılarak "TL" ibaresinin kullanılmasına karar verilmiştir.

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 durdulan faaliyetlerden başka önemli bir husus yoktur.