



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

**30 Eylül 2008 Tarihinde Sona Eren  
Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait  
Konsolide Finansal Tablolar ve  
Bağımsız İnceleme Raporu**

**Akis Bağımsız Denetim  
ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik  
Anonim Şirketi**

**28 Kasım 2008**

*Bu rapor, 1 sayfa bağımsız inceleme raporu  
ve 37 sayfa konsolide finansal tablolar ve  
dipnotlarından oluşmaktadır.*

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

**İçindekiler:**

Bağımsız inceleme 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 İnceleme 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 30 Eylül 2008 tarihli konsolide bilançosu, aynı tarihte sona eren dokuz 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 Kurulunca 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 Girişimleri'nin 30 Eylül 2008 tarihi itibarıyla finansal pozisyonunu, dokuz 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  
28 Kasım 2008

**Akis Bağımsız Denetim ve  
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik  
Anonim Şirketi**

**Erdal Tıkmak**  
Sorumlu Ortak, Başdenetçi

**Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimleri**

30 Eylül 2008 Tarihi İtibarıyla Konsolide Bilanço

(Para birimi: Yeni Türk Lirası)

	Dipnot Referansları	Bağımsız İncelemeden Geçmiş 30 Eylül 2008	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2007
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>11,184,497</b>	<b>12,258,414</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	2,332,432	374,611
Ticari Alacaklar	5	836,969	943,059
Diğer Alacaklar	6	482,564	801,321
-Diğer Alacaklar		19,474	17,580
-İlişkili Taraflardan Alacaklar	24	463,090	783,741
Stoklar	7	-	3,336,571
Diğer Dönen Varlıklar	13	7,532,532	6,802,852
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>155,215,341</b>	<b>154,296,705</b>
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	8	150,101,335	147,963,693
Maddi Duran Varlıklar	9	689,556	704,517
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	10	27,075	41,986
Diğer Duran Varlıklar	13	4,397,375	5,586,509
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>166,399,838</b>	<b>166,555,119</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>32,364,266</b>	<b>32,678,085</b>
Finansal Borçlar	4	30,504,408	30,851,655
Ticari Borçlar	5	1,127,170	1,576,144
-Diğer Ticari Borçlar		975,446	1,481,882
-İlişkili Taraflara Borçlar	24	151,724	94,262
Diğer Borçlar	6	37,831	27,056
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	11	65,442	84,886
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	13	629,415	138,344
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>431,154</b>	<b>599,771</b>
Finansal Borçlar	4	409,887	571,853
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	11	21,267	27,918
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>	15	<b>133,604,418</b>	<b>133,277,263</b>
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 (Zararı)/Karı		312,429	19,131,915
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>166,399,838</b>	<b>166,555,119</b>

İlişikteki notlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimleri  
30 Eylül 2008 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait  
Konsolide Gelir Tablosu  
(Para birimi: Yeni Türk Lirası)

	Dipnot Referansları	Bağımsız İncelemelerden Geçmiş			
		01.01.2008- 30.09.2008	01.01.2007- 30.09.2007	01.07.2008- 30.09.2008	01.07.2007- 30.09.2007
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER</b>					
Satış Gelirleri	16	6,364,248	38,368,251	2,102,804	16,489,903
Satışların Maliyeti	16	(1,352,411)	(26,927,599)	(188,505)	(12,376,214)
<b>BRÜT KAR</b>		<b>5,011,837</b>	<b>11,440,652</b>	<b>1,914,299</b>	<b>4,113,689</b>
Pazarlama ve Satış Giderleri	17	(225,707)	(415,940)	(58,836)	(274,247)
Genel Yönetim Giderleri	17	(4,152,492)	(3,834,508)	(1,783,732)	(1,207,794)
Diğer Faaliyet Gelirleri	18	242,621	146,505	2,298	20,891
Diğer Faaliyet Giderleri	18	(1,883,355)	(126,012)	381,958	(11,312)
<b>FAALİYET KARI / (ZARARI)</b>		<b>(1,007,096)</b>	<b>7,210,697</b>	<b>455,987</b>	<b>2,641,227</b>
Finansal Gelirler	19	43,657	2,985,253	(122,731)	1,389,617
Finansal Giderler	20	(3,295,826)	(2,007,072)	(1,030,930)	(622,527)
<b>VERGİ ÖNCESİ KAR / (ZARAR)</b>		<b>(4,259,265)</b>	<b>8,188,878</b>	<b>(697,673)</b>	<b>3,408,317</b>
Vergi gideri	22	-	-	-	-
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER NET DÖNEM KARI / (ZARARI)</b>		<b>(4,259,265)</b>	<b>8,188,878</b>	<b>(697,673)</b>	<b>3,408,317</b>
<b>DURDURULAN FAALİYETLER</b>					
Durdurulan faaliyetler vergi sonrası dönem karı / (zararı)	21	4,571,694	(24,678)	4,571,694	-
<b>NET DÖNEM KARI</b>		<b>312,429</b>	<b>8,164,200</b>	<b>3,874,021</b>	<b>3,408,317</b>
<b>Hisse başına kazanç (YTL)</b>	23	0.0000033	0.0001106	0.0000525	0.0000462

**Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimleri**  
 30 Eylül 2008 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait  
 Konsolide Özsermaye Değişim Tablosu  
 (Para birimi: Yeni Türk Lirası)

	Sermaye	Özsermaye enflasyon düzeltilmesi farkları	Yabancı Para Çevrim Farkları	Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler	Net dönem karı / (zararı)	Geçmiş yıllar karları	Toplam
<b>31 Aralık 2006 itibarıyla bakiye</b>	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	
Dönem net karı					8,188,878	-	8,188,878
Yabancı Para Çevrim Farkları			23,101				23,101
<b>30 Eylül 2007 itibarıyla bakiye</b>	73,800,000	9,565,537	(34,638)	-	8,188,878	30,794,537	122,314,314
<b>31 Aralık 2007 itibarıyla bakiye</b>	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					312,429	-	312,429
Yabancı Para Çevrim Farkları			14,726				14,726
<b>30 Eylül 2008 itibarıyla bakiye</b>	93,780,000	-	-	245,372	312,429	39,266,617	133,604,418

İlişikteki notlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

**Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimleri**  
**30 Eylül 2008 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait**  
**Konsolide Nakit Akım Tablosu**

(Para birimi: Yeni Türk Lirası)

	<i>Dipnot</i> <i>Referansları</i>	<i>Bağımsız İncelemeden</i> <i>Geçmiş</i>	<i>Bağımsız İncelemeden</i> <i>Geçmiş</i>
		<b>30 Eylül 2008</b>	<b>30 Eylül 2007</b>
<b>Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akımları:</b>			
Net dönem karı		312,429	8,164,200
<b>Düzeltilmeler:</b>			
Amortisman ve itfa payları	17	129,645	162,003
Şüpheli alacak karşılık gideri	17	151,822	-
Kıdem tazminatı ve kullanılmayan izin karşılığındaki değişim	11	(32,940)	16,930
Faiz reeskont giderleri		1,705,541	593,846
Yabancı para çevrim farkları		(14,726)	(23,101)
Maddi duran varlık satış zararı		-	3,379
Durdurulan faaliyetler net dönem karı	21	(4,571,694)	-
Diğer		37,963	(128,307)
		<b>(2,281,960)</b>	<b>8,788,950</b>
Stoklar		171,843	21,265,283
Ticari alacaklar		(100,134)	(2,016,534)
Diğer alacaklar		318,757	-
Ticari borçlar		(448,974)	(240,431)
Diğer dönen ve duran varlıklar		191,052	(925,289)
Diğer borçlar ve yükümlülükler		508,691	(31,362,022)
<b>Esas faaliyetlerden dolayı net nakit çıkışı</b>		<b>(1,640,726)</b>	<b>(4,490,043)</b>
<b>Yatırım faaliyetleri:</b>			
Maddi duran varlık alımları	9	(110,427)	(132,018)
Maddi duran varlık satışları		8,855	3,379
Maddi olmayan duran varlık alımları	10	(6,682)	(5,128)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımları	8	(2,304,785)	(5,507,180)
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkul çıkışları	8	167,143	-
Ortak girişimdeki payların satışı	21	8,059,197	-
<b>Yatırım faaliyetlerinden dolayı net nakit girişi / (çıkışı)</b>		<b>5,813,301</b>	<b>(5,640,947)</b>
<b>Finansal faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları:</b>			
Finansal borçlarla ilgili faiz ödemeleri		(933,736)	(382,688)
Finansal borçlardaki değişim		(1,281,018)	9,651,867
<b>Finansal faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit giriş / (çıkışı)</b>		<b>(2,214,754)</b>	<b>9,269,179</b>
<b>Dönem içinde net nakit artışı / (azalışı)</b>		<b>1,957,821</b>	<b>(861,811)</b>
<b>1 Ocak itibarıyla nakit ve nakit benzerleri</b>	<b>3</b>	<b>374,611</b>	<b>1,587,398</b>
<b>30 Eylül itibarıyla nakit ve nakit benzerleri</b>	<b>3</b>	<b>2,332,432</b>	<b>725,587</b>

İlişikteki notlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

## Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimleri

### 30 Eylül 2008 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Birim: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası ("YTL"))

#### 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 arttırmaya yönelik araştırmalar yapmaktır.

Şirket'in ortakları ve paylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül <b>2008</b>	31 Aralık <b>2007</b>
Doğuş Holding AŞ	%25.50	%25.50
GE Capital Corporation	%25.50	%25.50
Halka Açık Kısım	%49	%49
<b>Toplam</b>	<b>%100.00</b>	<b>%100.00</b>

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 2008 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.



## **ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (devamı)**

Şirket'in kategorileri itibariyle personel sayısı aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Eylül</b>	<b>31 Aralık</b>
	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Yüksek Lisans	6	10
Lisans	16	8
Diğer	2	3
	<b>24</b>	<b>21</b>

Şirket Türkiye'de kayıtlı olup aşağıdaki adreste faaliyet göstermektedir:

Beybi Giz Plaza Dereboyu Caddesi Meydan Sokak No:28 Kat:7 34398 Maslak/İstanbul.

## **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 uygun olarak tutmakta ve yasal finansal tablolarını da buna uygun olarak 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'ye kadar SPK'nın Seri: XI, No: 25, "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliği"ne (Tebliğ XI-25) göre hazırlamış ve 30 Eylül 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, UMSK tarafından yayımlanmış 29 No’lu “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” standardı (UMS 29) uygulanmamıştır.

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

Grup’un Tebliğ XI-29’a göre hazırlanmış 30 Eylül 2008 tarihi itibarıyla düzenlenmiş konsolide bilançosu ve bu tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide gelir tablosu 28 Kasım 2008 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:

	<b>Geçerli para birimi</b>
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, güncellenmenin 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 30 Eylül 2008 tarihli finansal tablolarla karşılaştırmalı olarak sunulan önceki hesap dönemi olan 31 Aralık 2007 tarihli konsolide finansal tablolara ve 30 Eylül 2007 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait konsolide finansal tablolara uygulanmıştır.

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

**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:

	<b>Tebliğ XI-25'e göre önceden raporlanan</b>	<b>Tebliğ XI-29'a göre yeniden düzenlenen</b>
31 Aralık 2007 itibariyle toplam varlıklar	166,555,119	166,555,119
31 Aralık 2007 itibariyle toplam özkaynaklar	133,277,263	133,277,263
30 Eylül 2007 itibariyle net dönem zararı / (karı)	8,164,200	8,164,200
31 Aralık 2007 itibariyle net kar	19,131,915	19,131,915

30 Eylül 2008 tarihinde sona eren dokuz aylık ara hesap dönemine ait gelir tablosuna karşılaştırmalı sunulan 30 Eylül 2007 tarihinde sona eren dokuz aylık ara hesap dönemine ait gelir tablosunda Genel yönetim giderleri içindeki 24,678 YTL durdurulan faaliyetlerden gider ve zararlar hesabına sınıflanmıştır.

**2.1.5 30 Eylül 2008 Tarihi İtibariyle Henüz Yürürlükte Olmayan Standartlar ve Yorumlar**

Şirket, 30 Eylül 2008 tarihinde geçerli ve uygulanması zorunlu olan TFRS/TMS ve TFRS Yorumlarını uygulamıştır.

Bazı yeni standartlar, standartlardaki değişiklikler ve yorumlar 30 Eylül 2008 tarihinde sona eren dokuz aylık dönemde 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.

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.

## **FINANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

### **2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)**

#### **2.1.5 30 Eylül 2008 Tarihi İtibariyle Henüz Yürürlükte Olmayan Standartlar ve Yorumlar (devamı)**

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.

TFRS 2 "Hisse Bazlı Ödemeler Standardında yapılan değişiklik- Hakediş Şartları ve İptaller", 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.

TFRS Yorum 11 TFRS 2 - "Grup ve Özkaynak Hisse İşlemleri", bir kuruluşun kendi özkaynak araçlarına karşılık bedeli olarak mal veya hizmet aldığı hisse bazlı ödeme düzenlemesini gerektirmektedir. TFRS Yorum 11'in Grup'un 2008 yılı konsolide finansal tablolarında geçmiş de kapsayacak şekilde uygulanması zorunlu olacaktır ve herhangi bir etkisinin olması beklenmemektedir.

TFRS Yorum 12 "Servis İmtiyaz Düzenlemeleri" kamudan özel servise imtiyaz düzenlemelerinin muhasebesinde ortaya çıkan belli başlı kayıt ve ölçüm sorunlarına rehberlik sağlamaktadır. TFRS Yorum 12,, 1 Ocak 2008 tarihinden sonraki yıllık dönemlerde geçerli olacaktır ve Grup'un konsolide finansal tablolarına etkisinin olması beklenmemektedir.

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.

## FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

#### 2.1.5 30 Eylül 2008 Tarihi İtibariyle Henüz Yürürlükte Olmayan Standartlar ve Yorumlar (devamı)

TFRS Yorum 14 UMS 19 – “Belirlenmiş Menfaat Varlığı Üzerinde Kısıtlama, Minimum Fon Zorunlulukları” ve bunların karşılıklı etkileşimleri, belirlenmiş menfaat varlıklarının gelecekteki katkılarının iadesi veya indiriminin ne zaman mevcut kabul edilebileceğine açıklık getirir ve bu çeşit varlıkların minimum finansman şartlarının (MFR) etkileri konusunda rehberlik sağlar. Aynı zamanda minimum finansman şartının ne zaman yükümlülüğe yol açtığını anlatır. TFRS Yorum 14’ün Grup’un 2008 yılı konsolide finansal tablolarında geçmişi kapsayacak şekilde uygulanması zorunlu olacaktır. TFRS Yorum 14’ün Grup’un konsolide finansal tablolarına etkisinin olması beklenmemektedir.

TFRS Yorum 3 Temmuz 2008 tarihinde TFRS Yorum 15 Gayrimenkul İnşaat Anlaşmaları yorumunu yayınlamıştır. Bu yorum, inşaat projeleri tamamlanmadan, gayrimenkul geliştirme şirketlerinin ürünlerinin satışıyla ilgili gelir kaydının muhasebe uygulamalarını standartlaştıracaktır. Bu yorum 1 Ocak 2009 tarihinden sonra başlayan mali yıllar için geçerlidir ve Grup’un konsolide finansal tablolarına bir etkisi olmayacağı tahmin edilmektedir.

TMSK’nın Uluslararası Finansal Raporlama Yorumlama Komitesi (“UFRYK”) 3 Temmuz 2008 tarihinde ‘Yurtdışı Operasyonlarda Net Yatırım Korumaları’ yayınlamıştır. TFRS Yorum 16, yurt dışındaki net yatırımlarından dolayı kur riskine karşı koruma yapan ve TMS 39’a göre koruma muhasebesi yapmayı amaçlayan şirketleri ilgilendirmektedir. Bu yorum diğer koruma muhasebesi uygulamalarına uygulanmayacaktır. 1 Ekim 2008 tarihinde başlayan ya da sonraki mali yıllar için geçerli olacaktır ve Grup’un konsolide finansal tablolarına bir etkisi olmayacağı tahmin edilmektedir.

Uygun Korunmalı Enstrümanlar (TMS 39 Finansal Enstrümanlar Değişikliği: Muhasebeleştirme ve Ölçme) 1) Korunan enstrümanlarda tek taraflı risk, 2) finansal koruma enstrümanlarında enflasyon konularında korunma muhasebesinin nasıl yapılacağına dair uygulanacak prensipleri belirtmektedir. Bu değişiklik, 1 Temmuz 2009 tarihinde başlayan ya da sonrasında mali yıllar için geriye dönük olarak uygulanacaktır ve Grup’un konsolide finansal tablolarına bir etkisi olmayacağı tahmin edilmektedir.

## 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, 30 Eylül 2008 tarihi itibarıyla Şirket'in müşterek yönetime tabi ortaklıklardaki pay oranını göstermektedir:

<u>Şirket</u>	<u>Şirket'in pay oranı (%)</u>	
	<u>30 Eylül 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 GK Y de sahip olduğu hisselerin tamamının Romanya'da faaliyet gösteren Metaltrade International SRL ("Metaltrade") firmasına satış suretiyle devrine karar verilmiştir. Şirket'in GK Y' deki hisselerinin tamamının 4,050,579 AVRO bedel karşılığında devrine dair sözleşme 3 Eylül 2008 tarihinde imzalanmıştır.

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 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

### **2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)**

#### **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 gerçekleşebilir 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 yöntemiyle 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, olduğu 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.

##### *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 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.

## **2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

### **2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)**

#### **2.2.6 Maddi Duran Varlıklar (devamı)**

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 amortisman tabii 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 Varlıklarda Değer Düşüklüğü**

Grup, her bilanço tarihinde, bir varlığa ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Böyle bir gösterge mevcutsa, o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Eğer söz konusu varlığın veya o varlığa ait nakit üreten herhangi bir biriminin kayıtlı değeri, kullanım veya satış yoluyla geri kazanılacak tutarından yüksekse değer düşüklüğü meydana gelmiştir. Geri kazanılabilir tutar varlığın net satış fiyatı ile kullanım değerinden yüksek olanı seçilerek bulunur. Kullanım değeri, bir varlığın sürekli kullanımından ve faydalı ömrü sonunda elden çıkarılmasından elde edilmesi beklenen nakit akımlarının tahmin edilen bugünkü değeridir. Değer düşüklüğü kayıpları gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

Bir varlıkta oluşan değer düşüklüğü kaybı, o varlığın geri kazanılabilir tutarındaki müteakip artışın, değer düşüklüğünün kayıtlara alınmalarını izleyen dönemlerde ortaya çıkan bir olayla ilişkilendirilebilmesi durumunda daha önce değer düşüklüğü ayrılan tutarı geçmeyecek şekilde geri çevrilir.

#### **2.2.9 Borçlanma Maliyetleri**

Tüm finansman giderleri, oluştukları dönemlerde konsolide gelir tablosuna kaydedilmektedir.



## **FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

### **2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)**

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

## **FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

### **2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)**

#### **2.2.11 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>30 Eylül 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>	<u>30 Eylül 2007</u>
Amerikan Doları	1.2316	1.1647	1.2048
Avro	1.7978	1.7102	1.7086

#### **2.2.12 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.

#### **2.2.13 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.

#### **2.2.14 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.

## **FINANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

### **2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)**

#### **2.2.15 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.

#### **2.2.16 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.

#### **2.2.17 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.

#### **2.2.18 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.

#### **2.2.19 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.

**FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

**2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)**

**2.2.20 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 ve bilanço tarihi itibarıyla devlet tahvillerinin cari piyasa getirileri kullanılarak iskonto etmiştir.

Kullanılan başlıca aktüeryal tahminler şöyledir;

	<b>30 Eylül</b>	<b>31 Aralık</b>
	<b><u>2008</u></b>	<b><u>2007</u></b>
İskonto oranı	%5.71	%5.71
Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranı	%90	%91

Kıdem tazminatı karşılığı hesaplaması, hükümet tarafından açıklanan kıdem tazminat tavanına dayanmaktadır. 30 Eylül 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla 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.

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

### NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

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

	<b>30 Eylül</b>	<b>31 Aralık</b>
	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Bankalar – vadeli	2,070,000	-
Bankalar – vadesiz	260,977	374,314
Kasa	1,455	297
	<b>2,332,432</b>	<b>374,611</b>

30 Eylül 2008 tarihi itibariyle Grup'a ait vadeli mevduat günlük vadeli, %16,50 faiz oranı ile YTL para birimindedir.

### FİNANSAL BORÇLAR

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

	<b>30 Eylül 2008</b>		<b>31 Aralık 2007</b>	
	<b>Faiz Oranı</b>		<b>Faiz Oranı</b>	
	<b>(%)</b>	<b>Tutar</b>	<b>(%)</b>	<b>Tutar</b>
Kısa vadeli krediler:		30,121,215		30,501,022
<i>YTL krediler-Rotatif</i>		-	19.25	1,942,719
<i>Yabancı para krediler</i>	3.11-5.83	30,121,215	6.27-6.39	28,558,303
Kısa vadeli finansal kiralama borçları		383,193		350,633
<b>Toplam kısa vadeli finansal borçlar</b>		<b>30,504,408</b>		<b>30,851,655</b>

Alınan Yabancı para ("YP") kredilerin vadeleri Kasım 2008, Ocak 2009, Nisan 2009 ve Mayıs 2009'dur. Alınan krediler karşılığında verilen herhangi bir teminat bulunmamaktadır.

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

	<b>30 Eylül</b>	<b>31 Aralık</b>
	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Uzun vadeli finansal kiralama borçları	409,887	571,853
<b>Toplam</b>	<b>409,887</b>	<b>571,853</b>

## TİCARİ ALACAKLAR / BORÇLAR

30 Eylül 2008 tarihi itibarıyla, Grup'un ticari alacakları 836,969 YTL (31 Aralık 2007: 943,059 YTL) tutarındadır.

30 Eylül 2008 tarihi itibarıyla Grup'un ticari alacakları içinde bulunan 297,911 YTL (31 Aralık 2007: 146,190 YTL) tutarındaki şüpheli alacak için, bu alacaklarla ilgili alınmış olan 16,205 YTL tutarındaki teminatların düşülmesinden sonra kalan 281,706 YTL bakiye için (31 Aralık 2007: 129,884 YTL) karşılık ayrılmıştır.

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

	<b>30 Eylül</b>	<b>31 Aralık</b>
	<b><u>2008</u></b>	<b><u>2007</u></b>
1 Ocak itibarıyla	129,884	-
Dönem içinde ayrılan karşılık	151,822	129,884
<b>Dönem sonu itibarıyla bakiye</b>	<b><u>281,706</u></b>	<b><u>129,884</u></b>

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

	<b>30 Eylül</b>	<b>31 Aralık</b>
	<b><u>2008</u></b>	<b><u>2007</u></b>
Diğer ticari borçlar	975,446	1,481,882
İlişkili taraflara borçlar (Not 24)	151,724	94,262
	<b><u>1,127,170</u></b>	<b><u>1,576,144</u></b>

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

## DİĞER ALACAKLAR / BORÇLAR

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

	<b>30 Eylül</b>	<b>31 Aralık</b>
	<b><u>2008</u></b>	<b><u>2007</u></b>
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 24)	463,090	783,741
Diğer alacaklar	19,474	17,580
<b>Toplam</b>	<b><u>482,564</u></b>	<b><u>801,321</u></b>

Grup'un diğer borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Eylül</b>	<b>31 Aralık</b>
	<b><u>2008</u></b>	<b><u>2007</u></b>
Alınan depozito ve teminatlar	37,831	27,056
<b>Toplam</b>	<b><u>37,831</u></b>	<b><u>27,056</u></b>

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

## STOKLAR

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

	<b>30 Eylül</b>	<b>31 Aralık</b>
	<b>2008</b>	<b>2007</b>
<b>Konut Projesi-Ortak Girişim (Evidea projesi)</b>		
Arsa dahil proje maliyeti	-	47,611
	-	<b>47,611</b>
<b>Konut Projesi-GKY</b>		
Arsa maliyeti	-	3,288,960
<b>Toplam</b>	-	<b>3,336,571</b>

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 30 Eylül 2008 tarihi itibarıyla 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.

## YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

30 Eylül 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkullerin detayı aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Eylül</b>	<b>31 Aralık</b>
	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	147,210,000	147,210,000
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	2,891,335	753,693
<b>Toplam</b>	<b>150,101,335</b>	<b>147,963,693</b>

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

	<b>30 Eylül</b>	<b>31 Aralık</b>
	<b>2008</b>	<b>2007</b>
1 Ocak	147,210,000	130,065,000
Girişler	-	24,989
Yapılmakta olan yatırımlardan transferler	-	6,840,161
Değer artışı	-	10,279,850
<b>Makul değer</b>	<b>147,210,000</b>	<b>147,210,000</b>

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

**YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)**

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

<u>Gayrimenkul Adı</u>	<u>30 Eylül 2008</u>		<u>31 Aralık 2007</u>	
	<u>Ekspertiz Raporu Tarihi</u>	<u>Rayiç Değeri</u>	<u>Ekspertiz Raporu Tarihi</u>	<u>Rayiç Değeri</u>
Antalya 2000 Alışveriş Merkezi	30 Kasım 2007	6,440,000	30 Kasım 2007	6,440,000
Taksim Binası	5 Aralık 2007	7,425,000	5 Aralık 2007	7,425,000
Levent Binası	5 Aralık 2007	2,245,000	5 Aralık 2007	2,245,000
Etiler Binası	5 Aralık 2007	5,010,000	5 Aralık 2007	5,010,000
Maslak DPC	20 Kasım 2007	126,090,000	20 Kasım 2007	126,090,000
<b>Toplam</b>		<b>147,210,000</b>		<b>147,210,000</b>

30 Eylül 2008 tarihi itibariyle, yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	<u>1 Ocak 2008</u>	<u>Girisler</u>	<u>Transferler</u>	<u>Cıkışlar</u>	<u>30 Eylül 2008</u>
Yapılmakta olan yatırımlar	753,693	2,304,775	10	(167,143)	2,891,335
Verilen avanslar		10	(10)	-	
<b>Toplam</b>	<b>753,693</b>	<b>2,304,785</b>	<b>-</b>	<b>(167,143)</b>	<b>2,891,335</b>

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 alışveriş 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.

30 Eylül 2008 tarihi itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki toplam sigorta tutarı, DPC hariç olmak üzere, 4,758,796 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.



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

**9 MADDİ DURAN VARLIKLAR**

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

<b>Maliyet</b>	<b>1 Ocak 2008</b>	<b>Girişler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>30 Eylül 2008</b>
Demirbaşlar	498,848	17,182	(39,816)	476,214
Özel maliyetler	<b>747,867</b>	<b>93,245</b>	<b>(258,166)</b>	<b>582,946</b>
	<b>1,246,715</b>	<b>110,427</b>	<b>(297,982)</b>	<b>1,059,160</b>

<b>Birikmiş amortismanlar</b>	<b>1 Ocak 2008</b>	<b>Cari dönem amortismanı</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>30 Eylül 2008</b>
Demirbaşlar	(191,220)	(65,851)	30,518	(226,553)
Özel maliyetler	(350,978)	(50,239)	258,166	(143,051)
	(542,198)	(116,090)	288,684	(369,604)
<b>Maddi Duran Varlıklar, net</b>	<b>704,517</b>			<b>689,556</b>

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

<b>Birikmiş amortismanlar</b>	<b>1 Ocak 2007</b>	<b>Cari dönem amortismanı</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>31 Aralık 2007</b>
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)
<b>Maddi Duran Varlıklar, net</b>	<b>412,415</b>			<b>704,517</b>

30 Eylül 2008 tarihi itibariyle maddi duran varlıklar üzerindeki toplam sigorta tutarı 136,923 YTL (31 Aralık 2006: 90,901 YTL) tutarındadır.

**10 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR**

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

<b>Maliyet</b>	<b>1 Ocak 2008</b>	<b>Girişler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>30 Eylül 2008</b>
Haklar	111,161	6,682	(22,993)	94,850
	<b>111,161</b>	<b>6,682</b>	<b>(22,993)</b>	<b>94,850</b>

<b>Birikmiş amortismanlar</b>	<b>1 Ocak 2008</b>	<b>Cari dönem amortismanı</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>30 Eylül 2008</b>
Haklar	(69,175)	(13,555)	14,955	(67,775)
	(69,175)	(13,555)	14,955	(67,775)
<b>Maddi Olmayan Duran Varlıklar, net</b>	<b>41,986</b>		<b>(8,038)</b>	<b>27,075</b>

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

**10 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (devamı)**

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

**11 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR**

30 Eylül 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibariyle kısa vadeli çalışanlara sağlanan faydalar kullanılmayan izin karşılığından oluşmakta olup 65,442 YTL (31 Aralık 2007: 84,886 YTL) ve uzun vadeli çalışanlara sağlanan faydalar kıdem tazminatı karşılığından oluşmakta olup 21,267 YTL (31 Aralık 2007: 27,918 YTL) 'dir.

Kıdem tazminatı karşılığının cari dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Eylül 2008</b>	<b>31 Aralık 2007</b>
1 Ocak itibariyle değer	27,918	66,478
Dönem içinde ödenen kıdem tazminatları	(16,677)	(32,802)
Dönem içindeki artış/(azalış) (*)	10,026	(5,758)
<b>Dönem sonu itibariyle değer</b>	<b>21,267</b>	<b>27,918</b>

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

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:

	<b>30 Eylül 2008</b>	<b>31 Aralık 2007</b>
1 Ocak itibariyle değer	84,886	133,655
Dönem içinde ödenen	(42,258)	(94,614)
Dönem içindeki artış	22,814	45,845
<b>Dönem sonu itibariyle değer</b>	<b>65,442</b>	<b>84,886</b>

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

### **KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER**

Şirket, Evidea projesi kapsamında müşterilerin kullandığı konut kredileri için bankalara kefil olmaktadır. 30 Eylül 2008 itibarıyla Oyakbank AŞ'ye 968,603 YTL, Millenium Bank AŞ'ye 119,014 YTL ve Yapı Kredi Bankası AŞ'ye 1,347,166 YTL tutarında kredi kullanımı için kefil olunmuştur.

### **DİĞER DÖNEN/DURAN VARLIKLAR VE DİĞER KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER**

30 Eylül 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla diğer dönen varlıklar bakiyesinin detayı aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Eylül 2008</b>	<b>31 Aralık 2007</b>
Devreden katma değer vergisi (*)	7,482,385	6,507,084
Peşin ödenen giderler	42,998	277,865
İş avansları	7,149	17,903
<b>Toplam</b>	<b>7,532,532</b>	<b>6,802,852</b>

(\*) Devreden katma değer vergisinin 2,509,488 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 4,972,897 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.

30 Eylül 2008 tarihi itibarıyla diğer duran varlıkların 4,394,142 YTL'si 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 alımından ve bu arsada inşa edilen "Doğuş Power Center" alışveriş merkezi projesi kapsamında yapmış olduğu yatırım harcamalarından oluşmaktadır.

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

**Diğer Yükümlülükler:**

30 Eylül 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibariyle diğer kısa vadeli yükümlülükler bakiyesinin detayı aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Eylül</b>	<b>31 Aralık</b>
	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Ödenecek vergi, harç ve diğer kesintiler	441,696	68,172
Ödenecek kredi faizleri	180,216	-
Alınan avanslar	6,326	66,581
Diğer	1,177	3,591
	<b>629,415</b>	<b>138,344</b>

**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.

**ÖZKAYNAKLAR**

**Ödenmiş sermaye**

30 Eylül 2008 tarihi itibariyle, Şirket'in kayıtlı sermayesi 93,780,000 YTL'dir (31 Aralık 2007: 93,780,000 YTL).

30 Eylül 2008 tarihi itibariyle, 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**

30 Eylül 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibariyle 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.

**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 GKY' nin satışından sonra durdurulan faaliyetler vergi sonrası dönem karı / zararı hesabına transfer edilmiştir.

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

**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.

Grup'un 30 Eylül 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibariyle geçmiş yıllar karları aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Eylül</b>	<b>31 Aralık</b>
	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Geçmiş Yıllar Karları	39,266,617	20,134,702

**ESAS FAALİYET GELİRLERİ**

30 Eylül 2008 ve 2007 tarihlerinde sona eren dokuz aylık ara hesap dönemleri itibariyle satış gelirleri ve satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Eylül</b>	<b>30 Eylül</b>
	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Kira gelirleri	6,248,078	6,625,332
Konut satışları	61,070	31,654,518
Diğer	55,100	88,401
	<b>6,364,248</b>	<b>38,368,251</b>
Satılan konut maliyetleri	55,640	26,333,276
Diğer maliyetler	1,296,771	594,323
	<b>1,352,411</b>	<b>26,927,599</b>

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

**17 PAZARLAMA ve SATIŞ GİDERLERİ / GENEL YÖNETİM GİDERLERİ**

30 Eylül 2008 ve 2007 tarihlerinde sona eren dokuz aylık ara hesap dönemlerine ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Eylül</b>	<b>30 Eylül</b>
	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Personel giderleri	2,092,151	1,860,007
Danışmanlık giderleri	549,189	669,966
Vergi, resim ve harçlar	398,883	99,847
Proje araştırma giderleri	189,459	140,265
Merkez ofis giderleri	174,606	155,992
Kira giderleri	165,236	72,395
Şüpheli ticari alacak karşılık gideri	151,822	-
Amortisman itfa giderleri	129,645	162,003
Taşıt giderleri	82,515	133,910
Bilgisayar giderleri	49,302	58,615
İMKB giderleri	23,445	27,675
Üyelik ve aidat giderleri	20,271	257,300
Haberleşme giderleri	19,529	36,874
Temsil ağırlama giderleri	16,844	64,707
Diğer	89,595	94,952
	<b>4,152,492</b>	<b>3,834,508</b>

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

30 Eylül 2008 ve 2007 tarihlerinde sona eren dokuz aylık ara hesap dönemlerine ait satış ve pazarlama giderleri aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Eylül</b>	<b>30 Eylül</b>
	<b><u>2008</u></b>	<b><u>2007</u></b>
<i>Pazarlama ve satış giderleri:</i>		
Personel giderleri	85,815	156,728
Müşteri ilişkileri giderleri	61,878	103,591
Satış ofisi giderleri	47,707	90,940
Halkla ilişkiler giderleri	18,306	13,613
Reklam giderleri	6,000	10,849
Diğer	6,001	40,219
	<b><u>225,707</u></b>	<b><u>415,940</u></b>

**18 DİĞER FAALİYET GELİRLERİ/GİDERLERİ**

30 Eylül 2008 ve 2007 tarihlerinde sona eren dokuz aylık ara hesap dönemlerinde oluşan diğer faaliyet gelirleri ve giderleri aşağıdaki gibidir:

**Diğer faaliyet gelirleri**

	<b>30 Eylül</b>	<b>30 Eylül</b>
	<b><u>2008</u></b>	<b><u>2007</u></b>
Cari dönemde tahsil edilen geçmiş yıla ait giderler (*)	172,338	-
Diğer	70,283	146,505
	<b><u>242,621</u></b>	<b><u>146,505</u></b>

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

**Diğer faaliyetlerden giderler**

	<b>30 Eylül</b>	<b>30 Eylül</b>
	<b><u>2008</u></b>	<b><u>2007</u></b>
Kira kontratı fesih tazminatı	1,855,350	-
Diğer	28,005	126,012
	<b><u>1,883,355</u></b>	<b><u>126,012</u></b>

(\*) 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**  
**30 Eylül 2008 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait**  
**Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**  
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası ("YTL"))

### FİNANSAL GELİRLER

30 Eylül 2008 ve 2007 tarihlerinde sona eren dokuz aylık ara hesap dönemlerinde oluşan finansal gelirler aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Eylül</b>	<b>30 Eylül</b>
	<b><u>2008</u></b>	<b><u>2007</u></b>
Kur farkı gelirleri	-	2,943,704
Faiz gelirleri	43,657	41,549
	<b><u>43,657</u></b>	<b><u>2,985,253</u></b>

### FİNANSAL GİDERLER

30 Eylül 2008 ve 2007 tarihlerinde sona eren dokuz aylık ara hesap dönemlerinde oluşan finansal giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Eylül</b>	<b>30 Eylül</b>
	<b><u>2008</u></b>	<b><u>2007</u></b>
Finansal borçlar faiz giderleri	1,705,541	1,959,312
Finansal borçlar kur farkı giderleri	1,476,483	-
Finansal kiralama borçları faiz giderleri	32,673	47,760
Diğer kur farkı giderleri	81,129	-
	<b><u>3,295,826</u></b>	<b><u>2,007,072</u></b>

### 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) 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) ve Şirket ile GKY arasında akdedilmiş Danışmanlık Sözleşmesi bedeli olan 104,945 Avro (180,108 YTL) satış ve devir bedeli ile eş zamanlı olarak tahsil edilmiştir.



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

**DURDURULAN FAALİYETLER (devamı)**

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

	<b><u>Tutar</u></b>
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)
<b>Net varlık ve yükümlülükler</b>	<b><u>(3,503,928)</u></b>
Satış tutarı	<u>8,075,622</u>
<b>Satış karı</b>	<b><u>4,571,694</u></b>
Satış tutarı	(8,075,622)
GKY nakit ve nakit benzerleri toplamı	<u>16,425</u>
<b>Net nakit girişi</b>	<b><u>(8,059,197)</u></b>

**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.

**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:

	<b>30 Eylül</b>	<b>30 Eylül</b>
	<b><u>2008</u></b>	<b><u>2007</u></b>
Net dönem karı	312,429	8,164,200
<b>Hisselerin ağırlıklı ortalama sayısı</b>		
Ağırlıklı ortalama hisse miktarı	93.780.000.000	73.800.000.000
Hisse başına kazanç (YTL)	0.0000033	0.0001106

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

**24 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI**

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

	<b>30 Eylül</b>	<b>31 Aralık</b>
	<b><u>2008</u></b>	<b><u>2007</u></b>
<b><i>İlişkili taraflardan alacaklar:</i></b>		
Ortak Girişim (*)	463,090	485,480
Doğuş Gayrimenkul Yatırım AŞ	-	298,198
Türkiye Garanti Bankası AŞ	-	<b>63</b>
<b>Toplam</b>	<b><u>463,090</u></b>	<b><u>783,741</u></b>

(\*) 30 Eylül 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.

	<b>30 Eylül</b>	<b>31 Aralık</b>
	<b><u>2008</u></b>	<b><u>2007</u></b>
<b><i>İlişkili taraflara borçlar:</i></b>		
Doğuş Power Center Yöneticiliği	70,044	30,281
Doğuş Gayrimenkul Yatırım AŞ	33,029	-
VDF Otomotiv Sanayi ve Ticaret AŞ	26,885	2,286
Doğuş Yayın Grubu AŞ	14,239	-
Türkiye Garanti Bankası AŞ	7,483	-
Doğuş Oto Pazarlama ve Ticaret AŞ	44	-
Doğuş Holding AŞ	-	58,557
Doğuş Otomotiv Servis ve Ticaret AŞ	-	2,895
Garanti Bilişim Teknoloji ve Ticaret AŞ	-	203
Garanti Teknolojinet İletişim Hizmetleri Tic. A.Ş	-	40
<b>Toplam</b>	<b><u>151,724</u></b>	<b><u>94,262</u></b>

30 Eylül 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:

	<b>30 Eylül</b>	<b>31 Aralık</b>
	<b><u>2008</u></b>	<b><u>2007</u></b>
Türkiye Garanti Bankası AŞ	2,273,815	350,219
Garanti Bank International-Romanya	4,238	6,080
	<b><u>2,278,053</u></b>	<b><u>356,299</u></b>

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

**24 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)**

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

	30 Eylül 2008		31 Aralık 2007	
	Faiz Oranı (%)	Tutar	Faiz Oranı (%)	Tutar
YTL krediler	-	-	19.25	1,942,719
Kısa vadeli finansal kiralama borçları		383,193		350,633
<b>Toplam kısa vadeli finansal borçlar</b>		<b>383,193</b>		<b>2,293,352</b>
Uzun vadeli finansal borçlar		409,887		571,853
<b>Toplam uzun vadeli finansal borçlar</b>		<b>409,887</b>		<b>571,853</b>
<b>Toplam finansal borçlar</b>		<b>793,080</b>		<b>2,865,205</b>

**İlişkili taraflarla işlemler**

30 Eylül 2008 ve 2007 tarihlerinde sona eren dokuz aylık ara hesap dönemlerinde Grup'un ilişkili taraflarla yaptığı işlemlerin özeti aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül <b>2008</b>	30 Eylül <b>2007</b>
<i>Kira gelirleri</i>	3,318,400	2,422,446
<i>Kredi Faiz Gideri</i>	32,613	265,888
<i>Sigorta giderleri</i>	26,357	15,053
<i>Hizmet giderleri</i>	65	17,615
<i>Repo ve vadeli mevduat faiz gelirleri</i>		4,872
<i>Kira giderleri</i>		48,760
<i>Bina, ofis aidat ve telefon giderleri</i>		167,742

**Üst düzey yönetici personele sağlanan faydalar:**

30 Eylül 2008 ve 31 Aralık 2007 itibariyle, yıl içinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar ve Grup'un direktörlere ve üst düzey yöneticilere ödenen ücretler toplamı 898,939 YTL'dir. (31 Aralık 2007: 1,098,016 YTL)

## 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:

	<b>30 Eylül 2008</b>	<b>31 Aralık 2007</b>
Nakit ve nakit benzerleri	2,070,000	374,611
Finansal borçlar	<u>(30,914,295)</u>	<u>(31,423,508)</u>
<b>Faiz Pozisyonu, net</b>	<b><u>(28,844,295)</u></b>	<b><u>(31,048,897)</u></b>

Şirket'in değişken faizli finansal varlığı ve yükümlülüğü olmadığından faiz değişimlerinden etkilenmemektedir.

### *Döviz kuru riski*

Şirket, yabancı para cinsinden varlıklarını ve yükümlüklerini, Yeni Türk Lirası'na çevirirken oranlardaki değişiklikler nedeniyle kur riskine maruz kalmaktadır.

30 Eylül 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihi itibarıyla yabancı para varlıklarının ve yükümlülüklerinin profili aşağıdaki tablodaki gibidir;

	<b>30 Eylül 2008 (YTL Tutarı)</b>	<b>31 Aralık 2007 (YTL Tutarı)</b>
Toplam yabancı para aktifler	586,015	901,177
Toplam yabancı para pasifler	<u>(30,351,479)</u>	<u>(29,535,894)</u>
<b>Net pozisyon</b>	<b><u>(29,765,464)</u></b>	<b><u>(28,634,717)</u></b>

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

*Döviz kuru riski (devamı)*

		30 Eylül 2008			31 Aralık 2007		
		Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	YTL Tutarı	Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	YTL Tutarı
<i>Döviz Bazında Ayrıntılı:</i>							
<b>Varlıklar</b>							
Nakit ve nakit benzerleri	ABD Doları	2,254	2,776	ABD Doları	3,200	3,727	
	Avro	7,864	14,138	Avro	10,552	18,046	
	Ron	105	48	Ron	811	362	
			16,962			22,135	
Ticari Alacaklar				Ron	98,699	44,075	
						44,075	
Diğer alacaklar	ABD Doları	434,000	534,514	ABD Doları	454,000	528,774	
	Avro	19,232	34,539	Avro	16,000	27,363	
	Ron	-	-	Ron	624,394	278,830	
			569,053			834,967	
<b>Toplam</b>			<b>586,015</b>			<b>901,177</b>	
<b>Yükümlülükler</b>							
Ticari Borçlar	-	-	-	Avro	(32,222)	(55,105)	
Finansal Borçlar	ABD Doları	(24,643,942)	(30,351,479)	ABD Doları	(25,311,917)	(29,480,789)	
<b>Toplam</b>			<b>(30,351,479)</b>			<b>(29,535,894)</b>	
<b>Net pozisyon</b>			<b>(29,765,464)</b>			<b>(28,634,717)</b>	

YTL'nin diğer para birimlerine karşılık yüzde on değer kaybetmesi varsayımı altında konsolide gelir tablosuna negatif etkisi 2,976,546 YTL (31 Aralık 2007: 2,863,472 YTL) tutarında olmaktadır. Bu analiz diğer bütün değişkenlerin ve bazı faiz oranlarının sabit kaldığı düşünülerek yapılmıştır.

YTL'nin diğer para birimleri karşısında yüzde on değer kazanması durumunda 30 Eylül 2008 itibariyle karın veya zararın yukarıdaki paragraftaki tutar kadar fakat ters yönlü olması beklenmektedir.

**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.

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

	<u>30 Eylül 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Nakit ve nakit benzerleri	2,332,432	374,611
Ticari ve diğer alacaklar	1,300,059	1,733,794
<b>Toplam</b>	<b>3,632,491</b>	<b>2,108,405</b>

Şüpheli alacakların yaşlandırma tablosu aşağıdaki gibidir:

	<u>30 Eylül 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
0-30 gün		
31-60 gün		
121-180 gün		
180 günü geçmiş	281,706	129,884
<b>Toplam</b>	<b>281,706</b>	<b>129,884</b>

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

**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.

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

	30 Eylül 2008					Toplam
	0-1 ay Arası	1-3 ay Arası	3-6 ay Arası	6-12 ay Arası	1 yıldan fazla	
<b>PARASAL VARLIKLAR</b>						
Nakit ve nakit benzerleri	2,332,432	-	-	-	-	2,332,432
Ticari alacaklar	836,969	-	-	-	-	836,969
Diğer alacaklar	19,474	-	-	463,090	-	482,564
Diğer dönen ve duran varlıklar	7,482,385	-	-	50,148	4,397,375	11,929,908
<b>Toplam parasal varlıklar</b>	<b>10,671,260</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>513,238</b>	<b>4,397,375</b>	<b>15,581,873</b>
<b>PARASAL BORÇLAR</b>						
Finansal borçlar	188,380	7,773,488	7,643,106	14,899,433	409,887	30,914,295
Ticari borçlar	1,127,170	-	-	-	-	1,127,770
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	-	-	-	65,442	21,267	86,709
Diğer borçlar ve yükümlülükler	667,246	-	-	-	-	667,246
<b>Toplam parasal borçlar</b>	<b>1,982,796</b>	<b>7,773,488</b>	<b>7,643,106</b>	<b>14,964,875</b>	<b>431,154</b>	<b>32,796,020</b>

	31 Aralık 2007					Toplam
	0-1 ay Arası	1-3 ay Arası	3-6 ay Arası	6-12 ay Arası	1 yıldan fazla	
<b>PARASAL VARLIKLAR</b>						
Nakit ve nakit benzerleri	374,611	-	-	-	-	374,611
Ticari alacaklar	943,059	-	-	-	-	943,059
Diğer alacaklar	503,060	298,198	-	63	-	801,321
Diğer dönen ve duran varlıklar	6,795,858	-	6,994	-	5,586,509	12,389,361
Stoklar	-	-	3,336,571	-	-	3,336,571
<b>Toplam parasal varlıklar</b>	<b>8,616,588</b>	<b>298,198</b>	<b>3,343,565</b>	<b>63</b>	<b>5,586,509</b>	<b>17,844,923</b>
<b>PARASAL BORÇLAR</b>						
Finansal borçlar	-	1,942,719	14,640,432	14,268,504	571,853	31,423,508
Ticari borçlar	1,576,144	-	-	-	-	1,576,144
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	-	-	-	84,886	27,918	112,804
Diğer borçlar ve yükümlülükler	165,400	-	-	-	-	165,400
<b>Toplam parasal borçlar</b>	<b>1,741,544</b>	<b>1,942,719</b>	<b>14,640,432</b>	<b>14,353,390</b>	<b>599,771</b>	<b>33,277,856</b>

## 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 olmaları sebebiyle ticari borçların ve kredilerin rayiç değerlerinin taşıdıkları değere yakın olduğu öngörülmektedir.

## BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

30 Eylül 2008 sonrasında para ve sermaye piyasalarında yaşanan önemli dalgalanmalar sonucunda; rapor tarihindeki döviz kurları ile 30 Eylül 2008 tarihinde geçerli olan döviz kurları karşılaştırıldığında ABD Doları ve Avro, YTL karşısında sırasıyla %28 ve %14 oranlarında değer kazanmıştır.

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

Not 21' de açıklanan durdulan faaliyetlerden başka önemli bir husus yoktur.