



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

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

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

20 Ağustos 2008

*Bu rapor, 1 sayfa bağımsız inceleme raporu
ve 33 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 Haziran 2008 tarihli konsolide bilançosu, aynı tarihte sona eren altı 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 Haziran 2008 tarihi itibarıyla konsolide finansal pozisyonunu, altı aylık döneme ilişkin konsolide 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
20 Ağustos 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 Haziran 2008 Tarihi İtibarıyla Konsolide Bilanço

(Para birimi: Yeni Türk Lirası)

	<i>Dipnot Referansları</i>	<i>Bağımsız İncelemeden Geçmiş</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş</i>
		30 Haziran 2008	31 Aralık 2007
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	12,787,257	12,258,414
Ticari Alacaklar	5	222,991	374,611
Diğer Alacaklar	6	848,109	943,059
-Diğer Alacaklar		476,430	801,321
-İlişkili Taraflardan Alacaklar	23	13,340	17,580
Stoklar	7	463,090	783,741
Diğer Dönen Varlıklar	13	3,659,563	3,336,571
		7,580,164	6,802,852
Duran Varlıklar			
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	8	153,748,095	154,296,705
Maddi Duran Varlıklar	9	148,608,104	147,963,693
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	10	717,477	704,517
Diğer Duran Varlıklar	13	37,819	41,986
		4,384,695	5,586,509
TOPLAM VARLIKLAR		166,535,352	166,555,119
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Finansal Borçlar	4	36,232,093	32,678,085
Ticari Borçlar	5	32,748,737	30,851,655
-Diğer Ticari Borçlar		1,065,024	1,576,144
-İlişkili Taraflara Borçlar	23	970,293	1,481,882
Diğer Borçlar	6	94,731	94,262
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	11	37,457	27,056
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	13	62,438	84,886
		2,318,437	138,344
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Finansal Borçlar	4	620,620	599,771
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	11	600,822	571,853
		19,798	27,918
ÖZKAYNAKLAR	15	129,682,639	133,277,263
Odenmiş Sermaye		93,780,000	93,780,000
Yabancı Para Çevrim Farkları		(47,758)	(14,726)
Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler		245,372	245,372
Geçmiş Yıllar Karları		39,266,617	20,134,702
Net Dönem (Zararı)/Karı		(3,561,592)	19,131,915
TOPLAM KAYNAKLAR		166,535,352	166,555,119

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

	<i>Dipnot Referansları</i>	<i>Bağımsız İncelemeden Geçmiş</i>			
		<i>01.01.2008-30.06.2008</i>	<i>01.01.2007-30.06.2007</i>	<i>01.04.2008-30.06.2008</i>	<i>01.04.2007-30.06.2007</i>
Satış Gelirleri	16	4,261,444	21,878,349	2,177,521	8,298,576
Satışların Maliyeti	16	(1,163,906)	(14,551,385)	(649,378)	(5,727,455)
BRÜT KAR		3,097,538	7,326,964	1,528,143	2,571,121
Pazarlama ve Satış Giderleri	17	(166,871)	(141,693)	(121,061)	(31,839)
Genel Yönetim Giderleri	17	(2,368,761)	(2,651,392)	(854,270)	(1,440,551)
Diğer Faaliyet Gelirleri	18	240,323	125,614	32,653	20,967
Diğer Faaliyet Giderleri	18	(2,265,313)	(114,700)	(2,256,725)	(91,589)
FAALİYET KARI / (ZARARI)		(1,463,084)	4,544,793	(1,671,259)	1,028,109
Finansal Gelirler	19	166,388	1,595,636	(617,374)	1,534,350
Finansal Giderler	20	(2,264,896)	(1,384,545)	1,162,207	(321,767)
VERGİ ÖNCESİ KAR / (ZARAR)		(3,561,592)	4,755,884	(1,126,427)	2,240,692
Vergi gideri	21	-	-	-	-
NET DÖNEM KARI / (ZARARI)		(3,561,592)	4,755,884	(1,126,427)	2,240,692
Hisse başına (zarar) / kazanç (YTL)	22	(0.0000380)	0.0000644	(0.0000153)	0.0000304

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimleri
30 Haziran 2008 Tarihinde Sona Eren Altı 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
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	-
Dönem net karı	-	-	-	-	4.755.884	-	4.755.884
Yabancı Para Çevrim Farkları	-	-	(7.077)	-	-	-	(7.077)
30 Haziran 2007 itibarıyla bakiye	73.800.000	9.565.537	(64.816)	-	4.755.884	30.794.537	118.851.142
31 Aralık 2007 itibarıyla bakiye	93.780.000	-	(14.726)	245.372	19.131.915	20.134.702	133.277.263
Dönem karının geçmiş yıllar karlarına aktarımı	-	-	-	-	(19.131.915)	19.131.915	-
Dönem net zararı	-	-	-	-	(3.561.592)	-	(3.561.592)
Yabancı Para Çevrim Farkları	-	-	(33.032)	-	-	-	(33.032)
30 Haziran 2008 itibarıyla bakiye	93.780.000	-	(47.758)	245.372	(3.561.592)	39.266.617	129.682.639

İlişikteki notlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimleri
30 Haziran 2008 Tarihinde Sona Eren Altı 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>
		30 Haziran 2008	30 Haziran 2007
Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akımları:			
Net dönem karı / (zararı)		(3,561,592)	4,755,884
Düzeltilmeler:			
Amortisman ve itfa payları	17	95,703	105,847
Şüpheli alacak karşılık gideri	17	114,836	-
Kıdem tazminatı ve kullanılmayan izin karşılığındaki değişim	11	(19,609)	(1,061)
Faiz reeskont giderleri		1,183,258	471,032
Yabancı para çevrim farkları		33,032	(7,077)
Gider karşılıkları	13	2,165,949	
Diğer		(66,063)	(69,921)
		(54,487)	5,254,704
Stoklar		(322,992)	9,794,679
Ticari alacaklar		(19,886)	(1,314,449)
Diğer alacaklar		324,891	-
Ticari borçlar		(511,120)	243,900
Diğer dönen ve duran varlıklar		424,502	(569,483)
Diğer borçlar ve yükümlülükler		13,585	(17,336,820)
Esas faaliyetlerden dolayı net nakit çıkışı		(145,506)	(3,927,469)
Yatırım faaliyetleri:			
Maddi duran varlık alımları	9	(106,207)	(75,079)
Maddi duran varlık satışları		8,670	3,379
Maddi olmayan duran varlık alımları	10	(6,959)	(5,128)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımları	8	(644,411)	(4,930,946)
Yatırım faaliyetlerinden dolayı net nakit çıkışı		(748,907)	(5,007,774)
Finansal faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları:			
Finansal borçlarla ilgili faiz ödemeleri		(470,718)	(289,351)
Finansal borçlardan sağlanan nakit girişleri		1,213,510	8,593,403
Finansal faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit girişleri		742,793	8,304,052
Dönem içinde net nakit azalışı		(151,620)	(631,191)
1 Ocak itibariyle nakit ve nakit benzerleri	3	374,611	1,587,398
30 Haziran itibariyle nakit ve nakit benzerleri	3	222,991	956,207

İlişikteki notlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Ortak Girişimleri

30 Haziran 2008 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Birim: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

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 arttırmaya yönelik araştırmalar yapmaktır.

Şirket'in ortakları ve paylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2008	31 Aralık 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 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'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.

Şirket'in kategorileri itibarıyla personel sayısı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2008	31 Aralık 2007
Yüksek Lisans	7	10
Lisans	14	8
Diğer	2	3
	23	21

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'na 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. GKY muhasebe kayıtlarını Romanya'da geçerli muhasebe ilkelerine göre tutmaktadır.

İlişikteki konsolide finansal tablolar, Şirket, Ortak Girişim ve GKY'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 Haziran 2008 tarihi itibarıyla 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.

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 Haziran 2008 tarihi itibarıyla düzenlenmiş konsolide bilançosu ve bu tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide gelir tablosu 20 Ağustos 2008 tarihinde Şirket Yönetimi tarafından Yönetim Kurulu'na sunulmak üzere onaylanmıştır. Genel Kurul'un ve ilgili yasal kuruluşların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları ve bu finansal tabloları tashih etme hakkı vardır.

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

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
GKY	RON

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. UMS1 "Finansal Tabloların Sunuluşu Standardı" uyarınca UMS'ye geçiş tarihi 1 Ocak 2007 olup ilgili düzenlemeler 30 Haziran 2008 tarihli finansal tablolarla karşılaştırmalı olarak sunulan önceki hesap dönemi olan 31 Aralık 2007 tarihli konsolide finansal tablolara ve 30 Haziran 2007 tarihinde sona eren altı aylık ara döneme ait 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 itibarıyla toplam varlıklar	166,555,119	166,555,119
31 Aralık 2007 itibarıyla toplam özkaynaklar	133,277,263	133,277,263
30 Haziran 2007 itibarıyla net dönem karı	4,755,884	4,755,884
31 Aralık 2007 itibarıyla net kar	19,131,915	19,131,915

30 Haziran 2008 tarihinde sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait gelir tablosuna karşılaştırmalı sunulan 30 Haziran 2007 tarihinde sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait gelir tablosunda birtakım sınıflamalar yapılmıştır.

Muhasebe ilkeleri Şirket tarafından daha önceki dönemlerde uygulanan muhasebe politikaları ile tutarlılık göstermektedir.

2.1.5 30 Haziran 2008 Tarihi İtibariyle Henüz Yürürlükte Olmayan Standartlar ve Yorumlar

Şirket, 30 Haziran 2008 tarihinde geçerli ve uygulanması zorunlu olan UMSK tarafından çıkarılan tüm standartları ve UMSK'nun Uluslararası Finansal Raporlama Yorumlama Komitesinin ("UFRYK") tüm yorumlarını uygulamıştır.

Bazı yeni standartlar, standartlardaki değişiklikler ve yorumlar 30 Haziran 2008 tarihinde sona eren altı aylık dönemde henüz geçerli olmayıp bu konsolide finansal tabloların hazırlanmasında uygulanmamıştır. Bu standartlar;

UFRS 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 UMS 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 UMS 23 Grup'un 2009 yılı mali tablolarında zorunlu olacaktır.

Revize UFRS 3 "İşletme Birleşmeleri", UFRS 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.

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

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

Revize UMS 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 UFRS 3’ü de uygulaması kaydı ile, erken uygulama seçeneği mevcuttur.

UFRS 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. UFRS 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.

UMS 32 “Finansal Araçlar Standardında değişiklik”: Sunum ve UMS 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 UMS 1 “Finansal Tabloların Sunumu”, diğer UFRS’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.

Uluslararası Finansal Raporlama Yorumlama Komitesi (“UFRYK”) 11 UFRS 2 – “Grup ve Özkaynak Hisse İşlemleri”, bir kuruluşun kendi özkaynak araçlarına karşılık bedeli olarak mal veya hizmet aldığı hisse bazlı ödeme düzenlemesini gerektirmektedir. UFRYK 11’in Grup’un 2008 yılı konsolide finansal tablolarında geçmiş de kapsayacak şekilde uygulanması zorunlu olacaktır ve herhangi bir etkisinin olması beklenmemektedir.

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

UFRYK 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 UFRYK 13’ün Grup’un konsolide finansal tablolarına etki etmesi beklenmemektedir.

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

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

UFRYK 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. UFRYK 14’ün Grup’un 2008 yılı konsolide finansal tablolarında geçmişi kapsayacak şekilde uygulanması zorunlu olacaktır. UFRYK 14’ün Grup’un konsolide finansal tablolarına etkisinin olması beklenmemektedir.

2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

2.2.1 Konsolidasyon Esasları

Müşterek yönetime tabi ortaklık

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

Aşağıdaki tablo, 30 Haziran 2008 tarihi itibarıyla Şirket’in müşterek yönetime tabi ortaklıklardaki pay oranını göstermektedir:

<u>Şirket</u>	<u>Şirket’in pay oranı (%)</u>
Ortak Girişim	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 ve GKY Real Estate Investments SA adıyla teşkil edilen müşterek yönetime tabi ortaklıkların finansal tablolarında yer alan varlık, borç, özkaynaklar, gelir ve giderlerin Şirket’in sahip olduğu %50 pay ile konsolidasyona alınmış ve buna uygun konsolidasyon düzeltmeleri yapılarak konsolide finansal tablolar hazırlanmıştır.

2.2.2 Netleştirme/Mahsup

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

2 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 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 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, 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.

Sonradan ortaya çıkan giderler

Maddi varlıkların herhangi bir parçasını değiştirmekten doğan giderler bakım onarım maliyetleri ile birlikte aktifleştirilebilirler. Sonradan ortaya çıkan diğer harcamalar, söz konusu varlığın gelecekteki ekonomik faydasını arttırıcı nitelikte ise aktifleştirilebilirler. Tüm diğer giderler oluştuğu konsolide gelir tablosunda gider kalemleri içinde muhasebeleştirilir.

Amortisman

Maddi varlıklara ilişkin amortismanlar, varlıkların faydalı ömürlerine göre aktive 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 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 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, oluştuğu dönemlerde konsolide gelir tablosuna kaydedilmektedir.

2 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 ve ticari 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 varlıklarda değer düşüklüğü

Şirket, 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 çıkartılması

Şirket, 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. Şirket 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)

2.2.11 Kur Değişiminin Etkileri

Yabancı para cinsinden yapılan işlemler, işlem tarihindeki yabancı para kuru ile Yeni Türk Lirası'na ("YTL") çevrilmektedir. Yabancı para parasal varlıklar ve borçlar, bilanço tarihinde geçerli kur üzerinden dönem sonunda YTL'ye çevrilmektedirler. 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.

Geçerli para birimi, yüksek enflasyonlu bir ülkenin para birimi olmayan ve Şirket'in geçerli para biriminden farklı olan ortak girişimin, varlık ve yükümlülükleri, özsermaye kalemleri hariç, bilanço tarihi itibarıyla oluşan kapanış kurları üzerinden YTL'ye dönüştürülür. Özkaynak kalemleri ise işlem tarihindeki kurlar esas alınarak YTL'ye dönüştürülür. Bu işlem sonucunda oluşan farklar özsermayede "yabancı para çevrim farkları" içinde gösterilir.

Şirket tarafından kullanılan 30 Haziran 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihli kur bilgileri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2008	31 Aralık 2007
Amerikan Doları	1.2237	1.1647
Avro	1.9271	1.7102

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 zımnî 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)

2.2.15 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. GKY ise Romanya'da geçerli vergi kanunlarına tabidir.

2 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;

	30 Haziran 2008	31 Aralık 2007
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 Haziran 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla tavan tutarları sırasıyla 2,088 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.

2.2.21 Bölümlere Göre Raporlama

Grup'un tek bir faaliyet alanı olduğu ve Romanya'da kurulu GKY 30 Haziran 2008 tarihi itibarıyla faaliyetlerine başlamadığı için bölümlere göre raporlama yapılmamıştır.

3 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

30 Haziran 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla, nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2008	31 Aralık 2007
Bankalar – vadesiz	160,293	374,314
Kasa	62,698	297
	<u>222,991</u>	<u>374,611</u>

30 Haziran 2008 tarihi itibarıyla bankalardaki mevduat 122,370 YTL, 3,926 ABD Doları, 16,656 Avro ve 2,012 Ron'dan oluşmaktadır.

4 FİNANSAL BORÇLAR

30 Haziran 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla finansal borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2008		31 Aralık 2007	
	Faiz Oranı (%)	Tutar	Faiz Oranı (%)	Tutar
Kısa vadeli krediler:		32,561,566		30,501,022
<i>YTL krediler-Rotatif</i>	19.25	2,616,822	19.25	1,942,719
<i>YP krediler</i>	3.88-5.75	29,944,744	6.27-6.39	28,558,303
Kısa vadeli finansal kiralama borçları		187,171		350,633
Toplam kısa vadeli finansal borçlar		<u>32,748,737</u>		<u>30,851,655</u>

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

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

	30 Haziran 2008	31 Aralık 2007
Uzun vadeli finansal kiralama borçları	600,822	571,853
Toplam	<u>600,822</u>	<u>571,853</u>

5 TİCARİ ALACAKLAR / BORÇLAR

30 Haziran 2008 tarihi itibarıyla, Grup'un ticari alacakları 848,109 YTL (31 Aralık 2007: 943,059 YTL) tutarındadır.

30 Haziran 2008 tarihi itibarıyla Grup'un ticari alacakları içinde bulunan 260,698 YTL (31 Aralık 2007: 146,190 YTL) tutarındaki şüpheli alacak için 244,720 YTL (31 Aralık 2007: 129,884 YTL) tutarında karşılık ayrılmıştır.

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

	30 Haziran 2008	31 Aralık 2007
Dönem başı bakiyesi	129,884	-
Dönem içinde ayrılan karşılık tutarı	114,836	129,884
Dönem sonu bakiyesi	244,720	129,884

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

	30 Haziran 2008	31 Aralık 2007
Diğer ticari borçlar	970,293	1,481,882
İlişkili taraflara borçlar (Not 23)	94,731	94,262
Toplam	1,065,024	1,576,144

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

6 DİĞER ALACAKLAR / BORÇLAR

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

	30 Haziran 2008	31 Aralık 2007
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 23)	463,090	783,741
Diğer alacaklar	13,340	17,580
Toplam	476,430	801,321

Grup'un diğer borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2008	31 Aralık 2007
Alınan depozito ve teminatlar	37,457	27,056
Toplam	37,457	27,056

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

7 STOKLAR

30 Haziran 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla stoklar yapılmakta olan alım-satım amaçlı gayrimenkullerden oluşmaktadır ve detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran	31 Aralık
	2008	2007
<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	3,659,563	3,288,960
	<u>3,659,563</u>	<u>3,336,571</u>
Toplam	3,659,563	3,336,571

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 Haziran 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 11 Haziran 2008 tarihinde yapılan Yönetim Kurulu toplantısında alınan 234 no’lu karar uyarınca; Şirket ile Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ (“YKKGYO”)’nin %50’ şer hisse oranında iştirak ettiği Romanya’da yerleşik, GKY firmasında şirkete ait hisselerin YKKGYO ile birlikte değerlendirilerek; satış için potansiyel alıcılarla görüşülmesi, gelecek tekliflerin değerlendirilmesi ve satışın gerçekleştirilmesi ile ilgili olarak çalışmalarına başlanmasına karar verilmiştir.

8 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

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

	30 Haziran	31 Aralık
	2008	2007
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	147,210,000	147,210,000
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	1,398,104	753,693
Toplam	148,608,104	147,963,693

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

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

8 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

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

Gayrimenkul Adı	30 Haziran 2008		31 Aralık 2007	
	Ekspertiz Raporu Tarihi	Rayiç Değeri	Ekspertiz Raporu Tarihi	Rayiç Değeri
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
Toplam		147,210,000		147,210,000

30 Haziran 2008 tarihi itibarıyla, yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2008	Girışler	Transferler	Çıkışlar	30 Haziran 2008
Yapılmakta olan yatırımlar	753,693	644,401	10	-	1,398,104
Verilen avanslar	-	10	(10)	-	-
Toplam	753,693	644,411	-	-	1,398,104

Yapılmakta olan yatırımlar aşağıda detayları açıklanan “Bursa projesi” ve “Doğuş-GE GYO ofis kulesi projesi”nden oluşmaktadır:

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 hasılat paylaşımı esasıyla alışveriş merkezi ve konutlardan oluşan bir proje geliştirilmesine yönelik olarak bir niyet mektubu imzalamıştır.

Söz konusu arsalar brüt 45.857 m² yüzölçümlü olup, ilgili Belediyenin imar durumlarını kesinleştirmesini müteakip taraflar arasında inşaat ve hasılat paylaşımı işine dair kati sözleşme imzalanacaktır. Niyet mektubunda varılan anlaşma gereği gerçekleştirilecek projede 58.000 m² kiralanabilir alana haiz bir alışveriş merkezi ve 38.000 m² satılabilir alana haiz konut bloklarının inşa edilmesi öngörülmektedir. Söz konusu niyet mektubu 1 yıl süreyle geçerli olmak üzere imzalanmıştır.

Doğuş-Ge GYO ofis kulesi projesi

Şirket'in mülkiyetinde bulunan Maslak DPC arazisi üzerinde ofis binası inşa edilmesine ilişkin projelendirme çalışmalarına başlanmıştır. Resmi başvuruların yapılması, izinlerin alınması gibi gerekli işlemlerin tamamlanmasını takiben inşaaata Eylül 2008 de başlanması planlanmaktadır.

30 Haziran 2008 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki toplam sigorta tutarı, DPC hariç olmak üzere, 4,728,286 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 ödenmiş olan tutarlardır.

9 MADDİ DURAN VARLIKLAR

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

Maliyet	1 Ocak 2008	Girişler	Çıkışlar	30 Haziran 2008
Demirbaşlar	498,848	93,347	(39,816)	552,379
Özel maliyetler	747,867	12,860	(257,981)	502,746
	1,246,715	106,207	(297,797)	1,055,125

Birikmiş amortismanlar	1 Ocak 2008	Cari dönem amortismanı	Çıkışlar	30 Haziran 2008
Demirbaşlar	(191,220)	(45,971)	31,146	(206,045)
Özel maliyetler	(350,978)	(38,606)	257,981	(131,603)
	(542,198)	(84,577)	289,127	(337,648)
Maddi Duran Varlıklar, net	704,517			717,477

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

30 Haziran 2008 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerindeki toplam sigorta tutarı 96,556 YTL (31 Aralık 2006: 90,901 YTL) tutarındadır.

10 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

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

Maliyet	1 Ocak 2008	Girişler	Çıkışlar	30 Haziran 2008
Haklar	111,161	6,959	-	118,120
	111,161	6,959	-	118,120

Birikmiş amortismanlar	1 Ocak 2008	Cari dönem amortismanı	Çıkışlar	30 Haziran 2008
Haklar	(69,175)	(11,126)	-	(80,301)
	(69,175)	(11,126)	-	(80,301)
Maddi Olmayan Duran Varlıklar, net	41,986			37,819

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

10 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (devamı)

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

30 Haziran 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2008	31 Aralık 2007
Kıdem tazminatı karşılığı-uzun vadeli	19,798	27,918
Kullanılmayan izin karşılığı-kısa vadeli	62,438	84,886
	82,236	112,804

Kıdem tazminatı karşılığının cari dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2008	31 Aralık 2007
Dönem başı	27,918	66,478
Dönem içinde ödenen	(9,834)	(32,802)
Dönem içindeki artış/(azalış) (*)	1,714	(5,758)
Dönem sonu	19,798	27,918

(*) Dönem içerisinde 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:

	30 Haziran 2008	31 Aralık 2007
Dönem başı	84,886	133,655
Dönem içinde ödenen	(40,343)	(94,614)
Dönem içindeki artış	17,895	45,845
Dönem sonu	62,438	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. 30 Haziran 2008 itibarıyla Oyakbank AŞ'ye 1,095,284 YTL, Millenium Bank AŞ'ye 177,563 YTL ve Yapı Kredi Bankası AŞ'ye 2,420,074 YTL tutarında kredi kullanımı için kefil olunmuştur.

13 DİĞER DÖNEN/DURAN VARLIKLAR VE DİĞER KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER

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

	30 Haziran 2008	31 Aralık 2007
Devreden katma değer vergisi (*)	7,157,599	6,507,084
Peşin ödenen giderler	366,947	277,865
İş avansları	55,618	17,903
Toplam	7,580,164	6,802,852

(*) Devreden katma değer vergisinin 2,195,681 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 4,961,918 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 Haziran 2008 tarihi itibarıyla diğer duran varlıkların 4,381,462 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.

Diğer Yükümlülükler:

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

	30 Haziran 2008	31 Aralık 2007
Gider karşılıkları (*)	2,165,949	-
Ödenecek vergi, harç ve diğer kesintiler	145,501	68,172
Alınan avanslar	5,421	66,581
Diğer	1,566	3,591
Toplam	2,318,437	138,344

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

14 ANA ORTAKLIK DIŞI PAYLAR/ANA ORTAKLIK DIŞI KAR ZARAR

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

15 ÖZKAYNAKLAR

Ödenmiş sermaye

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

30 Haziran 2008 tarihi itibarıyla, Şirket'in sermayesi, ihraç edilmiş ve her biri 0,001 YTL nominal değerde 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 Haziran 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 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

Yabancı Para Çevrim Farkları, GKY'nin yabancı para tutulan finansal tablolarının YTL'ye çevriminden oluşmaktadır.

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 Haziran 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla geçmiş yıllar karları aşağıdaki gibidir:

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

16 ESAS FAALİYET GELİRLERİ

30 Haziran 2008 ve 2007 tarihlerinde sona eren altı aylık ara hesap dönemleri itibarıyla satış gelirleri ve satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2008	30 Haziran 2007
Kira gelirleri	4,174,590	4,512,209
Konut satışları	61,070	17,307,276
Diğer	25,784	58,864
	<u>4,261,444</u>	<u>21,878,349</u>
Satılan konut maliyetleri	55,640	14,040,070
Diğer maliyetler	1,108,266	511,315
	<u>1,163,906</u>	<u>14,551,385</u>

17 PAZARLAMA ve SATIŞ GİDERLERİ / GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

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

	30 Haziran 2008	30 Haziran 2007
<i>Genel yönetim giderleri</i>		
Personel Giderleri	1,333,161	913,582
Danışmanlık Giderleri	212,758	667,187
Taşıtlı Giderleri	116,558	82,614
Şüpheli ticari alacak karşılık gideri	114,836	-
Merkez Ofis giderleri	111,934	167,742
Kira Giderleri	102,731	50,960
Amortisman Giderleri	95,703	105,847
Vergi, resim ve harçlar	78,104	3,889
Bilgisayar Giderleri	39,867	34,065
Seyahat Giderleri	34,055	14,924
İMKB Giderleri	23,445	27,675
Haberleşme Giderleri	22,172	22,919
Üyelik ve Aidat Giderleri	19,571	3,794
Temsil ağırlama giderleri	11,353	29,164
Proje araştırma giderleri	1,781	106,879
Diğer	50,732	420,151
	<u>2,368,761</u>	<u>2,651,392</u>

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

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

	30 Haziran 2008	30 Haziran 2007
<i>Pazarlama ve satış giderleri:</i>		
Personel giderleri	55,974	65,415
Satış ofisi giderleri	56,925	61,527
Müşteri ilişkileri giderleri	26,014	11,149
Halkla ilişkiler giderleri	16,957	1,185
Reklam giderleri	5,000	2,417
Diğer	6,001	-
	<u>166,871</u>	<u>141,693</u>

18 DİĞER FAALİYET GELİRLERİ/GİDERLERİ

30 Haziran 2008 ve 2007 tarihlerinde sona eren altı aylık ara hesap dönemleri itibarıyla diğer faaliyet gelirleri ve giderleri aşağıdaki gibidir:

Diğer faaliyet gelirleri

	30 Haziran 2008	30 Haziran 2007
Cari dönemde tahsil edilen geçmiş yıla ait giderler (*)	172,338	-
Diğer	67,985	125,614
	<u>240,323</u>	<u>125,614</u>

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

Diğer faaliyetlerden giderler

	30 Haziran 2008	30 Haziran 2007
Gider karşılıkları (Not 13)	2,165,949	-
Diğer	94,364	114,700
	<u>2,265,313</u>	<u>114,700</u>

19 FİNANSAL GELİRLER

30 Haziran 2008 ve 2007 tarihlerinde sona eren altı aylık ara hesap dönemleri itibarıyla finansal gelirler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2008	30 Haziran 2007
Kur farkı gelirleri	156,532	1,569,445
Faiz gelirleri	9,856	26,191
	<u>166,388</u>	<u>1,595,636</u>

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

20 FİNANSAL GİDERLER

30 Haziran 2008 ve 2007 tarihlerinde sona eren altı aylık ara hesap dönemlerine ait finansal giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran	30 Haziran
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Finansal borçlar faiz giderleri	1,183,258	1,336,785
Finansal borçlar kur farkı giderleri	884,744	-
Finansal kiralama borçları faiz giderleri	32,463	47,760
Diğer kur farkı giderleri	164,431	-
	<u>2,264,896</u>	<u>1,384,545</u>

21 VERGİLER

Şirket ve Ortak Girişim'in kazancı, gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetinde bulunmalarından dolayı Kurumlar Vergisi Kanunu uyarınca vergiden istisna tutulmuştur. GKY ise Romanya'da geçerli vergi kanunlarına tabidir. GKY, 30 Haziran 2008 tarihi itibarıyla faaliyetlerine başlamadığı ve operasyon giderleri olduğu için döneme ilişkin vergi oluşmamıştır. Şirket ve Ortak Girişim'in kazancının, Kurumlar Vergisi Kanunu uyarınca vergiden istisna tutulması nedeniyle ertelenen vergi varlıkları ve yükümlülükleri yoktur.

22 HİSSE BAŞINA KAZANÇ / (ZARAR)

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

	30 Haziran	30 Haziran
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Net dönem (zararı) / karı	(3,561,592)	4,755,884
<i>Hisselerin ağırlıklı ortalama sayısı</i>		
Ağırlıklı ortalama hisse miktarı	93.780.000.000	73.800.000.000
Hisse başına kar / (zarar) (YTL)	(0.0000380)	0.0000644

23 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

30 Haziran 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ilişkili taraflarla olan bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

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

- (a) 30 Haziran 2008 tarihi itibarıyla 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.

23 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

	30 Haziran 2008	31 Aralık 2007
İlişkili taraflara borçlar:		
Doğuş Holding AŞ	-	58,557
Doğuş Power Center Yöneticiliği	55,665	30,281
VDF Otomotiv Sanayi ve Ticaret AŞ	24,600	2,286
Doğuş Otomotiv Servis ve Ticaret AŞ	-	2,895
Doğuş Gayrimenkul Yatırım AŞ	8,933	-
Türkiye Garanti Bankası AŞ	5,490	-
Garanti Bilişim Teknoloji ve Ticaret AŞ	-	203
Doğuş Oto Pazarlama ve Ticaret AŞ	43	-
Garanti Teknolojinet İletişim Hizmetleri Tic. A.Ş	-	40
Toplam	94,731	94,262

30 Haziran 2008 tarihi itibarıyla Grup'un ilişkili kuruluşu olan Türkiye Garanti Bankası AŞ ve onun bağlı ortaklığı olan Garanti Bank International-Romanya'da bulunan hesap bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2008	31 Aralık 2007
Türkiye Garanti Bankası AŞ	120,592	350,219
Garanti Bank International-Romanya	19,718	6,080
	140,310	356,299

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

	30 Haziran 2008		31 Aralık 2007	
	Faiz Oranı (%)	Tutar	Faiz Oranı (%)	Tutar
YTL krediler	19.25	2,616,822	19.25	1,942,719
Kısa vadeli finansal kiralama borçları		187,171		350,633
Toplam kısa vadeli finansal borçlar		2,803,993		2,293,352
Uzun vadeli finansal borçlar		600,822		571,853
Toplam uzun vadeli finansal borçlar		600,822		571,853
Toplam finansal borçlar		3,404,725		2,865,205

23 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

İlişkili taraflarla işlemler

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

	30 Haziran 2008	30 Haziran 2007
<i>Repo ve vadeli mevduat faiz gelirleri</i>	-	4,872
<i>Kredi Faiz Gideri</i>	182,751	265,888
<i>Kira gelirleri</i>	2,037,704	2,422,446
<i>Kira giderleri</i>	-	48,760
<i>Sigorta giderleri</i>	-	15,053
<i>Hizmet giderleri</i>	65	17,615
<i>Bina, ofis aidat ve telefon giderleri</i>	-	167,742

24 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:

	30 Haziran 2008	31 Aralık 2007
Nakit ve nakit benzerleri	222,991	374,611
Finansal borçlar	(33,349,559)	(31,423,508)
Faiz Pozisyonu, Net	(33,126,568)	(31,048,897)

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

Döviz kuru riski

Şirket, yabancı para cinsinden varlıklarını, Yeni Türk Lirası'na çevirirken oranlardaki değişiklikler nedeniyle kur riskine maruz kalmaktadır. Kur riskleri yabancı para likit varlıkların kısa vadeli yatırım olarak değerlendirilmesiyle yönetilmektedir.

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

	30 Haziran 2008 (YTL Tutarı)	31 Aralık 2007 (YTL Tutarı)
Toplam yabancı para aktifler	1,089,289	901,177
Toplam yabancı para pasifler	(29,944,744)	(29,535,894)
Net kısa pozisyon	(28,855,455)	(28,634,717)

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

24 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(devamı)

Döviz kuru riski (devamı)

Döviz Bazında Ayrıntılı:

	30 Haziran 2008			31 Aralık 2007		
	Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	YTL Tutarı	Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	YTL Tutarı
Varlıklar						
Nakit ve nakit benzerleri	ABD Doları	53,926	65,990	ABD Doları	3,200	3,727
	AVRO	16,967	32,696	AVRO	10,552	18,046
	Ron	2,012	1,022	Ron	811	362
			99,708			22,135
Ticari Alacaklar	Ron	112,616	62,874	Ron	98,699	44,075
			62,874			44,075
Diğer alacaklar	ABD Doları	454,000	555,691	ABD Doları	454,000	528,774
	AVRO	36,125	69,622	AVRO	16,000	27,363
	Ron	539,836	301,394	Ron	624,394	278,830
			926,707			834,967
Toplam			1,089,289			901,177
Yükümlülükler						
Ticari Borçlar	AVRO	-	-	AVRO	(32,222)	(55,105)
Finansal Borçlar	ABD Doları	(24,470,658)	29,944,744	ABD Doları	(25,311,917)	(29,480,789)
Toplam			(29,944,744)			(29,535,894)
Kısa pozisyon			(28,855,455)			(28,634,717)

YTL'nin diğer para birimlerine karşılık yüzde 10 değer kaybetmesi varsayımıyla konsolide gelir tablosunda oluşacak artış 2,855,545 YTL (31 Aralık 2007: 2,863,472 YTL) dir.

24 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 Haziran 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla, Şirket'in kredi riskine maruz kredi niteliğindeki varlıkları aşağıdaki tablodaki gibidir:

	<u>30 Haziran 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Nakit ve nakit benzerleri	222,991	374,611
Ticari ve diğer alacaklar	1,726,800	1,733,794
Toplam	1,949,791	2,108,405

Şüpheli alacakların yaşlandırma tablosu aşağıdaki gibidir:

	<u>30 Haziran 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
0-30 gün	-	-
31-60 gün	-	-
121-180 gün	-	-
180 günü geçmiş	244,720	129,884
Toplam	244,720	129,884

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

24 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 Haziran 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla parasal varlık ve borçların kalan vadelerine göre profili aşağıdaki tablodaki gibidir:

	30 Haziran 2008					Toplam
	0-1 ay Arası	1-3 ay Arası	3-6 ay Arası	6-12 ay Arası	1 yıldan fazla	
PARASAL VARLIKLAR						
Nakit ve nakit benzerleri	222,991	-	-	-	-	222,991
Ticari alacaklar	848,109	-	-	-	-	848,109
Diğer alacaklar	13,340	463,090	-	-	-	476,430
Diğer dönen ve duran varlıklar	7,525,916	-	-	54,248	4,384,695	11,964,859
Stoklar	-	-	3,659,563	-	-	3,659,563
Toplam parasal varlıklar	8,610,356	463,090	3,659,563	54,248	4,384,695	17,171,952
PARASAL BORÇLAR						
Finansal borçlar	-	10,416,634	-	22,332,103	600,822	33,349,559
Ticari borçlar	1,065,024	-	-	-	-	1,065,024
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	-	-	-	62,438	19,798	82,236
Diğer borçlar ve yükümlülükler	2,355,894	-	-	-	-	2,355,894
Toplam parasal borçlar	3,420,918	10,416,634	-	22,394,541	620,620	36,852,713

	31 Aralık 2007					Toplam
	0-1 ay Arası	1-3 ay Arası	3-6 ay Arası	6-12 ay Arası	1 yıldan fazla	
PARASAL VARLIKLAR						
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
Toplam parasal varlıklar	8,616,588	298,198	3,343,565	63	5,586,509	17,844,923
PARASAL BORÇLAR						
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
Toplam parasal borçlar	1,741,544	1,942,719	14,640,432	14,353,390	599,771	33,277,856

25 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 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. Üzerindeki faiz oranları değişen piyasa koşulları dikkate alınarak güncellendiği için kredilerin rayiç değerlerinin taşıdıkları değeri ifade ettiği düşünülmektedir. Kısa vadeli olmaları sebebiyle ticari borçların rayiç değerlerinin taşıdıkları değere yakın olduğu öngörülmektedir.

26 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yapı ve Kredi Bankası AŞ ve Koray Grubu 15 Mayıs 2008 tarihinde Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ'deki sırasıyla %30.45 ve %25 oranındaki paylarını elden çıkartmak için çalışmalarına başladığını ilan etmiştir. Grup söz konusu hisselerin muhtemel alım işleminin değerlendirilmesi ile ilgili görüşmelere başlamıştır.