

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

**31 Mart 2007 Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tablolar ve
İnceleme Raporu**

Akis Bağımsız Denetim
ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik
Anonim Şirketi

29 Haziran 2007

*Bu rapor, 2 sayfa ara dönem inceleme
raporu ve 27 sayfa konsolide mali tablolar
ve dipnotlarından oluşmaktadır.*

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Ortak Girişimleri

İçindekiler:

Ara dönem konsolide finansal tabloları hakkında inceleme raporu
Konsolide bilanço
Konsolide gelir tablosu
Konsolide özsermaye değişim tablosu
Konsolide nakit akım tablosu
Konsolide finansal tabloları tamamlayıcı notlar

ARA DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR HAKKINDA 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 31 Mart 2007 tarihli konsolide bilançosu, aynı tarihte sona eren üç aylık konsolide gelir tablosu, öz sermaye değişim tablosu, nakit akım tablosu ve önemli muhasebe politikalarının özeti ile dipnotları tarafımızca incelenmiştir. Grup yönetiminin sorumluluğu, söz konusu ara dönem konsolide finansal tablolarının Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan finansal raporlama standartlarına uygun olarak hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumudur. Bizim sorumluluğumuz bu ara dönem konsolide 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 31 Mart 2007 tarihi itibarıyla finansal pozisyonunu, üç aylık döneme ilişkin finansal performansını ve nakit akımlarını, Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan finansal raporlama standartları çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmadığı konusunda herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

Raporumuzu etkilememekle birlikte aşağıdaki hususa dikkat çekilmesi gerekli görölmüştür.

Grup'un ekte yer alan ve 31 Mart 2007 tarihli ara dönem konsolide finansal tabloları ve dipnotları ile karşılaştırılabilir olarak sunulan, 31 Mart 2006 tarihli konsolide gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu, nakit akım tablosu ve ilgili dipnotları incelemeye tabi tutulmamıştır. Bu nedenle 31 Mart 2007 tarihi itibariyle oluşturduğumuz sonuç söz konusu finansal tabloları ve dipnotları kapsamamaktadır.

İstanbul, 29 Haziran 2007

Akis Bağımsız Denetim
ve Serbest Muhasebeci
Mali Müşavirlik Ař

Bölent Ejder
Sorumlu Ortak Bařdenetçi

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Ortak Girişimleri

31 Mart 2007 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Birim: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

1 ŞİRKETİN 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.

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ'nin %50,98 oranındaki Türkiye Garanti Bankası Anonim Şirketi'ne ait hisselerin Doğuş Holding AŞ ve GE Capital Corporation şirketlerine satışı 1 Aralık 2006 tarihinde tamamlanmış olup; Doğuş-Ge Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ'nin Türkiye Garanti Bankası Anonim Şirketi'ne ait A grubu 737.705 adet ve B grubu 18.066.240 adet hissesi Doğuş Holding AŞ'ye; A grubu 737.705 adet ve B grubu 18.081.295 adet hissesi ise GE Capital Corporation'a devredilerek her bir hisse için 1,928 YTL birim fiyat üzerinden toplam 72,537,038 YTL'ye satılmıştır. Şirket'in halka açık hisselerinin beher hisse 1,928 YTL'den "çağrı" yoluyla satın alınması için General Electric Capital Corporation ve Doğuş Holding AŞ tarafından SPK nezdinde başvuru yapılmıştır. Halka çağrı 28 Mart 2007 tarihi itibarıyla tamamlanmış olup Şirket'in yeni ortaklık yapısı tescil edilip Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

Şirket'in Garanti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi olan ünvanı 22 Mart 2007 tarihinde yapılan Genel Kurul Toplantısı'nda alınan karar doğrultusunda Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi olarak değiştirilmiştir.

Şirket'in ortakları ve paylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart	31 Aralık
	2007	2006
Doğuş Holding AŞ	%25.50	-
GE Capital Corporation	%25.50	-
Halka Açık Kısım	%49	% 49
T. Garanti Bankası A.Ş.		% 50.98
Diğer	-	% 0.2
Toplam	%100.00	%100.00

Şirket ve Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi, Türkiye Garanti Bankası Anonim Şirketi'nin maliki olduğu İstanbul Ümraniye'deki arsa üzerinde 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. İlgili arsa, 8 Eylül 2006 tarihinde 26,237,762 YTL tutarı karşılığında Ortak Girişim tarafından Türkiye Garanti Bankası Anonim Şirketi'nden satın alınmıştır.

1 ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (devamı)

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 itibariyle personel sayısı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart	31 Aralık
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Doktora	2	2
Yüksek Lisans	4	4
Lisans	18	24
Diğer	<u>2</u>	<u>2</u>
	<u>26</u>	<u>32</u>

Şirket Türkiye'de kayıtlı olup aşağıdaki adreste faaliyet göstermektedir:

Büyükdere Caddesi Doğuş Grubu Binaları A Blok Kat:1 No:65 Maslak, İstanbul

2 MALİ TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Uygulanan Muhasebe Standartları

Şirket ve Ortak Girişim muhasebe kayıtlarını Maliye Bakanlığı'nca yayımlanmış Tek Düzen Hesap Planı çerçevesinde Türk Ticaret Kanunu ve Türk Vergi Mevzuatına uygun olarak tutmakta ve yasal mali tablolarını da buna uygun Yeni Türk Lirası (YTL) olarak hazırlamaktadır. GKY muhasebe kayıtlarını Romanya'da geçerli muhasebe ilkelerine göre tutmaktadır.

İlişikteki konsolide mali tablolar, Şirket, Ortak Girişim ve GKY'nin (Bundan sonra bu şirketler "Grup" olarak anılacaktır) yasal kayıtlarına dayanarak yapılan sınıflama ve düzeltmeler ile, mali tabloların gerçeği yansıtması ilkesi doğrultusunda, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından yayımlanan Seri: XI, No:25 sayılı "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğ"ine ve raporlama standartlarına uygun olarak hazırlanmıştır.

İlişikteki konsolide mali tablolar ve dipnotlar SPK tarafından belirlenen raporlama formatına uygun olarak sunulmuştur.

2.2 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Mali Tabloların Düzeltilmesi

SPK 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı kararı ile yüksek enflasyon döneminin sona erdiğini ve ayrıca yüksek enflasyon döneminin devamına ilişkin emarelerin büyük ölçüde kalktığını belirterek, SPK tarafından yayımlanan muhasebe ilkelerine ve raporlama standartlarına uygun olarak raporlama yapan ve Türkiye'de faaliyetlerini sürdüren şirketler için 1 Ocak 2005 tarihinden geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasına son vermiştir.

2.3 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.

2 MALİ TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

Aşağıdaki tablo, 31 Mart 2007 tarihi itibariyle 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 mali 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 mali 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 mali tablolar hazırlanmıştır.

2.4 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli mali tabloların düzeltilmesi

31 Mart 2007 itibariyle düzenlenen mali talolardan konsolide bilanço 31 Aralık 2006 ile, konsolide gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akım tablosu 31 Mart 2006 ile karşılaştırılmalı olarak sunulmuştur. Muhasebe ilkeleri Grup tarafından daha önceki dönemlerde uygulanan muhasebe ilkeleri ile tutarlılık göstermektedir. İlişikte yer alan 31 Mart 2007 tarihinde sona eren üç aylık dönem itibariyle hazırlanan mali tablolara karşılaştırılmalı olarak sunulan 31 Mart 2006 tarihi itibariyle hazırlanan mali tablolar sınırlı denetime tabi tutulmamıştır.

2.5 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.

3 UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ/MUHASEBE POLİTİKALARI

3.1 Hasılat

Hasılat teslimatı yapılan konutlardan elde edilen satış gelirlerinden ve yatırım amaçlı gayrimenkullerden alınan kiralardan oluşmaktadır. Konut satışlarından elde edilen satış hasılatı konutlar müşterilere teslim edildiğinde mali tablolara yansıtılmakta, kira gelirleri ise tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

3.2 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.

3.3 Maddi Varlıklar

1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan sabit kıymetler 31 Aralık 2004 tarihi itibariyle enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve kalıcı değer kayıpları düşülerek bu tarihten sonra satın alınan sabit kıymetler ise satın alım maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve kalıcı değer kayıpları düşülerek yansıtılır.

3 UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ/MUHASEBE POLİTİKALARI (devamı)

Sonradan ortaya çıkan giderler

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

Amortisman

Maddi varlıklara ilişkin amortismanlar, varlıkların faydalı ömürlerine göre aktife giriş veya montaj tarihleri esas alınarak eşit tutarlı, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak, 31 Aralık 2004 tarihine kadar enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş değerleri üzerinden 31 Aralık 2004 tarihinden sonra maliyet bedelleri üzerinden ayrılmıştır. Özel maliyetler için, normal amortisman yöntemi ile operasyonel kiralama dönemleri veya söz konusu özel maliyetin faydalı ömründen kısa olanı üzerinden amortisman ayrılır. Aşağıda belirtilen oranlar ilgili aktiflerin tahmini faydalı ömürlerine yakındır;

Döşeme ve demirbaşlar	5 yıl
Özel Maliyetler	5 yıl

Maddi varlıkların herhangi bir parçasını değiştirmekten doğan giderler, bakım onarım maliyetleri ile birlikte aktifleştirilir ve ilgili maddi varlığın geri kalan ekonomik ömrü boyunca amortismanına tabi tutulur.

Maddi varlıkların elden çıkartılması sonucu oluşan kar ve zararlar, diğer faaliyetlerden gelir ve karlar ve diğer faaliyetlerden gider ve zararlar hesaplarına dahil edilirler.

3.4 Maddi Olmayan 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.

3.5 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.

3 UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ/MUHASEBE POLİTİKALARI (devamı)

3.6 Borçlanma Maliyetleri

Tüm finansman giderleri, oluştukları dönemlerde konsolide gelir tablosuna kaydedilmektedir.

3.7 Finansal Araçlar

Sınıflandırma

Alım-satım amaçlı finansal araçlar, kısa vadeli kar amacıyla alınan finansal araçları ifade etmektedir. Herhangi bir finansal riskten korunma amaçlı olarak satın alınmamış veya korunma kriterlerini karşılamayan türev araçları, alım-satım amaçlı türev araçları olarak sınıflanır.

Vadeye kadar elde tutulacak finansal varlıklar, vadesine kadar elde tutulma niyetiyle edinilen, fonlama kabiliyeti dahil olmak üzere vade sonuna kadar elde tutulabilmesi için gerekli koşulların sağlanmış olduğu, sabit veya belirlenebilir ödemeleri ile sabit vadesi bulunan menkul kıymetlerden oluşmaktadır.

Satılmaya hazır menkul kıymetler, Şirket kaynaklı krediler ve alacaklar, vadeye kadar elde tutulacak menkul kıymetler ve alım-satım amaçlılar dışında kalan menkul kıymetlerden oluşmaktadır.

Muhasebeleştirme

Alım-satım amaçlı varlıklar ve satılmaya hazır değerler, bu varlıkların satın alma taahhütünün gerçekleştiği tarihte kayda alınır. Bu tarihten itibaren bu varlıkların makul değerlerindeki değişimlerle ilgili kar ve zararlar muhasebeleştirilir.

Vadeye kadar elde tutulacak varlıklar ve işletme kaynaklı krediler, Şirket'e transfer oldukları gün muhasebeleştirilirler.

Değerleme

Finansal araçlar, işlem maliyetleri dahil olmak üzere maliyet üzerinden değerlendirilir. İlk kaydı ardından, belirli bir piyasa değeri olmayan ve fiyatı ölçülemeyen finansal araçlar, işlem maliyetleri dahil edilmek ve değer düşüklüğü karşılığı ayrılmak suretiyle maliyet değerleriyle kaydedilir. Bunlar dışında tüm alım-satım amaçlı finansal araçlar ve tüm satılmaya hazır varlıklar piyasa değerleriyle ölçülür.

Ticari olmayan bütün finansal borçlar, krediler, alacaklar ve vadeye kadar elde tutulacak varlıklar, değer düşüklüğü karşılığı ayrıldıktan sonra iskonto edilmiş maliyet değerinden değerlendirilir. İskonto edilmiş maliyet, efektif faiz oranı metoduyla hesaplanır. Primler ve iskontolar ilk işlem maliyetleri dahil olmak üzere ilgili finansal aracın maliyetine dahil edilir ve efektif faiz oranıyla iskonto edilir.

Makul değer ölçme prensipleri

Finansal araçların makul değeri, bilanço tarihindeki işlem maliyetleri düşülmemiş piyasa değerleri baz alınarak bulunur. Eğer belirli bir piyasa değeri yoksa, makul değer fiyatlandırma modelleri veya indirgenmiş nakit akım teknikleri kullanılarak bulunur. Ancak, tahmini makul değeri bulabilmek için kanaat kullanmak gerektiğinden, makul değer ölçümleri mevcut piyasa koşullarında oluşabilecek değerleri yansıtmayabilir.

Piyasada işlem görmeyen türev finansal araçların makul değerleri, karşı tarafın güvenilirliği ve bu sözleşmenin bilanço tarihinde sona ermesi durumunda, Şirket'in alacağı veya yükümlü olduğu miktar mevcut piyasa koşulları gözönünde bulundurularak tahmin edilmektedir.

3 UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ/MUHASEBE POLİTİKALARI (devamı)

Makul değerdeki değişimler

Alım-satım amaçlı varlıkların makul değerlerindeki değişimlere bağlı olarak ortaya çıkan gelir ve giderler, konsolide gelir tablosunda gösterilmektedir.

Satılmaya hazır değerlerin makul değerlerindeki değişimlere bağlı olarak ortaya çıkan farklar, özsermaye kalemlerinden “finansal varlıklar değer artış fonu” hesabında gösterilmektedir.

Özel finansal araçlar

Nakit ve nakit benzeri değerler: Nakit ve nakit benzeri değerler, kasa ve bankalar ile üç ay ve daha kısa vadeli likit varlıklardır.

Muhasebe kayıtlarından çıkarma

Finansal varlıklar, Grup bu varlıklar üzerindeki sözleşmeye bağlı haklarını kaybettiği zaman muhasebe kayıtlarından çıkarılır. Bu olay finansal varlıklar satıldığı, süresi dolduğu veya haklarından feragat edildikleri zaman gerçekleşir. Finansal borçlar, yükümlülük yerine getirildiği, iptal edildiği veya süresi dolduğunda kayıtlardan çıkarılır.

Alım-satım amaçlı ve satılmaya hazır varlıklar, Grup’un bu varlıkları satma taahhütünde bulunduğu tarihte muhasebe kayıtlarından çıkartılır ve bununla ilgili alacaklar da aynı tarihte muhasebeleştirilir.

Şirket tarafından verilmiş krediler ve alacaklar ile vadeye kadar elde tutulacak varlıklar, karşı tarafa transfer oldukları gün kayıtlardan çıkarılır.

3.8 İşletme Birleşmeleri

Yoktur.

3.9 Kur Değişiminin Etkileri

Yabancı para cinsinden yapılan işlemler, işlem tarihindeki yabancı para kuru ile Yeni Türk Lirası’na çevrilmektedir. Yabancı para parasal varlıklar ve borçlar, bilanço tarihinde geçerli kur üzerinden dönem sonunda Yeni Türk Lirası’na 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.

Fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu bir ülkenin para birimi olmayan bağlı ortaklıkların, varlık ve yükümlülükler, 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.

3.10 Hisse Başına Kazanç

Hisse lot başına kazanç miktarı, net dönem karının Şirket hisselerinin dönem içindeki ağırlıklı ortalama lot adedine bölünmesiyle hesaplanır.

3 UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ/MUHASEBE POLİTİKALARI (devamı)

3.11 Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

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

3.12 Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

Herhangi bir karşılık tutarının mali 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.

3.13 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklik ve Hatalar

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem mali 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.

3.14 Kiralama İşlemleri

Finansal Kiralama

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

Operasyonel Kiralama

Operasyonel kiralama işlemleri oluştuğu dönemlerde konsolide gelir tablosuna kaydedilmektedir.

3.15 İlişkili Taraflar

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

3 UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ/MUHASEBE POLİTİKALARI (devamı)

3.16 Finansal Bilgilerin Bölümlere Göre Raporlanması

Grup'un tek bir faaliyet alanı olduğu ve Romanya'da kurulu GKY 31 Mart 2007 tarihi itibarıyla faaliyetlerine başlamadığı için bölümlere göre raporlama yapılmamıştır.

3.17 Durdurulan Faaliyetler

Yoktur.

3.18 Devlet Teşvik ve Yardımları

Şirket ve Ortak Girişim'in kazancı, gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyeti yapmalarından dolayı Kurumlar Vergisi Kanunu uyarınca vergiden istisna tutulmuştur.

3.19 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, yetkili bağımsız değerlendirme şirketi tarafından tespit edilen makul değerleri ile mali tablolara yansıtılır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin makul değerindeki değişiklikten kaynaklanan kazanç veya zarar, olduğu dönemde net kar/zarara dahil edilir.

3.20 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.

3.21 Çalışanlara Sağlanan Faydalar/Kıdem Tazminatı Karşılığı

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

İlişikteki finansal tablolarda, şirket aktüeryal metod kullanarak bir yükümlülük oluşturmuştur ve bilanço tarihi itibarıyla devlet tahvillerinin cari piyasa getirileri kullanılarak iskonto etmiştir.

31 Mart 2007'da kullanılan başlıca aktüeryal tahminler şöyledir;

	<u>2007</u>
İskonto oranı	%5.71
Tahmin edilen emeklilik devir hızı	%90

Kıdem tazminatı karşılığı hesaplaması, hükümet tarafından açıklanan kıdem tazminat tavanına dayanmaktadır. 31 Mart 2007 ve 31 Aralık 2006 tarihleri itibarıyla tavan tutarları sırasıyla 1,961 YTL ve 1,857 YTL'dir. Yasal olarak herhangi bir zorunluluk bulunmaması nedeniyle, bu yükümlülük için herhangi bir fon tahsis edilmemiştir.

3.22 Emeklilik Planları

Yoktur.

3.23 Nakit Akım Tablosu

Grup net varlıklarındaki değişimleri, finansal yapısını ve nakit akımlarının tutar ve zamanlamasını değişen şartlara göre yönlendirme yeteneği hakkında mali tablo kullanıcılarına bilgi vermek üzere, diğer mali tablolarının ayrılmaz bir parçası olarak, nakit akım tablolarını düzenlemektedir.

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Ortak Girişimleri
31 Mart 2007 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

4 HAZIR DEĞERLER

31 Mart 2007 ve 31 Aralık 2006 tarihleri itibariyle, hazır değerler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart	31 Aralık
	2007	2006
Bankalar – vadesiz	1,094,493	1,460,999
Bankalar – vadeli	207,000	124,888
Kasa	7,270	1,511
	<u>1,308,763</u>	<u>1,587,398</u>

31 Mart 2007 tarihi itibariyle bankalardaki mevduat 358,200 YTL, 323,344 ABD Doları, 269,798 Avro ve 2,093 Ron'dan oluşmaktadır. Vadeli mevduatların vadeleri 1 ile 30 gün arasında olup, YTL için faiz oranı %17.5 dur.

31 Mart 2007 ve 31 Aralık 2006 tarihleri itibariyle Grup'un ilişkili kuruluşu olan Türkiye Garanti Bankası AŞ ve onun bağlı ortaklığı olan Garanti Bank International Romanya'da bulunan hesap bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart	31 Aralık
	2007	2006
Türkiye Garanti Bankası AŞ	740,274	1,079,324
Garanti Bank International-Romanya	42,336	45,530
	<u>782,610</u>	<u>1,124,854</u>

5 MENKUL KIYMETLER

Yoktur.

6 FİNANSAL BORÇLAR

31 Mart 2007 ve 31 Aralık 2006 tarihleri itibariyle, banka kredilerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2007		31 Aralık 2006	
	Faiz Oranı	Tutar	Faiz Oranı	Tutar
	(%)		(%)	
<i>Kısa vadeli krediler:</i>				
YTL krediler	%21	6,780,564	%21	10,321,633
YP krediler	Libor+0.95	8,422,560	Libor+0.95	8,440,764
Toplam kısa vadeli krediler		15,203,124		18,762,397
<i>Uzun vadeli krediler:</i>				
YP krediler	Libor+0.95	8,278,801	-	-
Toplam uzun vadeli krediler		<u>8,278,801</u>		<u>-</u>

Alınan YTL kredilerin vadesi Eylül 2007 ve YP kredilerin vadesi Ocak 2008 ve Nisan 2008'dir. Alınan krediler karşılığında verilen herhangi bir teminat bulunmamaktadır.

7 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

31 Mart 2007 tarihi itibariyle, Grup'un ticari alacakları 289,305 YTL (31 Aralık 2006: 195,462 YTL) tutarındadır.

31 Mart 2007 ve 31 Aralık 2006 tarihleri itibariyle satıcılardan oluşan ticari borçlar bakiyesi sırasıyla 1,456,591 YTL ve 1,616,290 YTL'dir. Satıcılara olan borçlar, yapılmakta olan projeler ile ilgili olarak tedarikçilere olan borçlar ve projelerin müteahhit firmalarının hakediş bedellerinden oluşmaktadır.

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Ortak Girişimleri
31 Mart 2007 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

8 FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR

31 Mart 2007 ve 31 Aralık 2006 tarihleri itibariyle, Şirket'in finansal kiralama işlemleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart	31 Aralık
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Kısa vadeli finansal kiralama borçları	388,985	396,172
Uzun vadeli finansal kiralama borçları	1,093,090	1,113,288
	<u>1,482,075</u>	<u>1,509,460</u>

Finansal kiralama işlemi Grup'un ilişkili kuruluşu olan Garanti Finansal Kiralama AŞ ile yapılmıştır.

9 İLİŞKİLİ TARAFLARDAN ALACAKLAR VE BORÇLAR

31 Mart 2007 ve 31 Aralık 2006 tarihleri itibariyle, Şirket'in ilişkili taraflarla olan bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart	31 Aralık
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<i>İlişkili taraflardan alacaklar:</i>		
Ortak Girişim (a)	411,962	376,669
Doğuş Oto. Servis Tic. AŞ	713,173	-
Garanti Sigorta AŞ	72,961	21,983
Doğuş Power Center Yöneticiliği	560	-
Toplam	<u>1,198,656</u>	<u>398,652</u>

- (a) 411,962 YTL (31 Aralık 2006: 376,669 YTL) tutarındaki alacak müşterek yönetime tabi Ortak Girişim'in oransal konsolidasyon yöntemine göre muhasebeleştirilmesinden dolayı müşterek yönetime katılan diğer ortağın payı oranında mali tablolarda gösterilmeye devam edilen alacak tutarıdır.

	31 Mart	31 Aralık
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<i>İlişkili taraflara borçlar:</i>		
Doğuş İnşaat ve Ticaret AŞ	1,785,092	1,121,904
Doğuş Holding AŞ	95,315	80,826
Türkiye Garanti Bankası AŞ	59,884	71,067
Doğuş Power Center Yöneticiliği	31,045	317,434
Garanti Bilişim Teknoloji ve Ticaret AŞ	6,289	-
Doğuş Yapı Sanayi AŞ	1,911	1,911
Garanti Teknoloji İletişim Hizmet Ticaret AŞ	556	-
Doğuş Oto. Servis Tic. AŞ	-	561,877
Doğuş Oto Pazarlama ve Ticaret AŞ	-	13,187
Doğuş Grubu İletişim Yayıncılık ve Ticaret AŞ	-	8,791
VDF Otomotiv Sanayi ve Ticaret AŞ	-	363
Toplam	<u>1,980,092</u>	<u>2,177,360</u>

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Ortak Girişimleri
31 Mart 2007 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

9 İLİŞKİLİ TARAFLARDAN ALACAKLAR VE BORÇLAR (devamı)

Bankalar ve finansal kiralama borçları mali tabloların bütünlüğünü bozmamak ve mali tablo okuyucularını yanıltmamak amacıyla, ilişkili taraflardan alacaklar hesabında gösterilmemiştir. İlişkili taraf olan bankalardaki ve finansal kiralama borçlarındaki bakiyeler sırasıyla “Not 4 Hazır Değerler” ve “Not 8 Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar” başlıkları altında sunulmuştur.

İlişkili taraflarla işlemler

31 Mart 2007 ve 31 Mart 2006 tarihlerinde sona eren üç aylık ara hesap dönemlerinde Grup’un ilişkili taraflarla yaptığı işlemlerin özeti aşağıdaki gibidir:

	31 Mart	31 Mart
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<i>Repo ve vadeli mevduat faiz gelirleri</i>		
Türkiye Garanti Bankası AŞ	9,432	78,325
<i>Kira gelirleri</i>		
Türkiye Garanti Bankası AŞ	237,454	161,190
Doğuş Oto Pazarlama Ticaret AŞ	1,049,571	57,307
Garanti Sigorta AŞ	--	222
<i>Kira giderleri</i>		
Doğuş Holding AŞ	24,902	16,461
<i>Sigorta giderleri</i>		
Garanti Sigorta AŞ	13,015	6,353
<i>Hizmet giderleri</i>		
Türkiye Garanti Bankası AŞ	2,178	--
Garanti Bilişim Teknolojisi ve Ticaret AŞ	9,123	2,621
Garanti Teknoloji AŞ	--	122
<i>Bina, ofis aidat ve telefon giderleri</i>		
Doğuş Holding AŞ	81,351	72,433
<i>Komisyon giderleri</i>		
Türkiye Garanti Bankası AŞ	--	3,543
<i>Personel hizmet geliri</i>		
Ortak Girişim	58,500	--

10 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

31 Mart 2007 ve 31 Aralık 2006 tarihleri itibariyle diğer alacaklar bakiyesinin detayı aşağıdaki gibidir.

	31 Mart	31 Aralık
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Devreden katma değer vergisi (*)	2,044,667	1,832,298
Peşin ödenen giderler	305,706	309,264
Gelir tahakkukları	-	16,123
Diğer alacaklar	102,504	30,513
	<u>2,452,877</u>	<u>2,188,198</u>

(*) Devreden katma değer vergisinin 1,412,503 YTL tutarındaki kısmı 21 Aralık 2000 tarihinde İstanbul Maslak’taki arsanın satın alınımından ve bu arsada inşaatı biten “Doğuş Power Center” alışveriş merkezi projesi kapsamında yapmış olduğu yatırım harcamalarından ve 632,164 YTL tutarındaki kısmı ise Ortak Girişim’in Ümraniye projesi kapsamında yapmış olduğu yatırım harcamalarından oluşan katma değer vergisinin kısa vadeli kısmıdır.

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Ortak Girişimleri
31 Mart 2007 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

10 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR (devamı)

Duran varlıklar içinde yer alan diğer alacaklar (net) bakiyesi devreden katma değer vergisinden oluşmaktadır ve toplamı 10,070,535 YTL (31 Aralık 2006: 10,293,106 YTL) dir. Devreden katma değer vergisinin 6,206,688 YTL tutarındaki kısmı (31 Aralık 2006: 6,650,218 YTL) 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, 3,863,847 YTL (31 Aralık 2006: 3,642,888 YTL) tutarındaki kısmı ise Ortak Girişim'in Ümraniye projesi kapsamında yapmış olduğu yatırım harcamalarından kaynaklanmaktadır.

Diğer Yükümlülükler:

31 Mart 2007 ve 31 Aralık 2006 tarihleri itibariyle diğer kısa vadeli yükümlülükler bakiyesinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart	31 Aralık
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Ödenecek vergi, harç ve diğer kesintiler	106,327	453,511
Alınan depozito ve teminatlar	36,449	32,824
Diğer	5,535	3,494
	<u>148,311</u>	<u>489,829</u>

11 STOKLAR

31 Mart 2007 ve 31 Aralık 2006 tarihleri itibariyle stoklar yapılmakta olan alım-satım amaçlı gayrimenkullerden oluşmaktadır ve detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart	31 Aralık
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<u>Konut Projesi-Ortak Girişim (Evidea projesi)</u>		
Arsa maliyeti (a)	5,124,045	7,724,940
Diğer proje maliyeti	10,651,533	14,869,150
	<u>15,775,578</u>	<u>22,594,090</u>
<u>Konut Projesi-GKY</u>		
Arsa maliyeti	3,571,810	3,801,485
Toplam	<u>19,347,388</u>	<u>26,395,575</u>

a) Evidea projesi kapsamında üzerinde proje geliştirilen arsa T. Garanti Bankası AŞ'den 8 Eylül 2006 tarihinde 26,237,762 YTL bedelle satın alınmıştır ve konsolide mali tablolara Şirket'in Ortak Girişim'deki payı oranında yansıtılmıştır.

Konut projesi-Ortak Girişim: İstanbul Ümraniye'de 34,022 metrekare arsa üzerine Konut ve Sosyal ve Ticari Tesislerden oluşan projedir. Proje üç fazda gerçekleştirilmekte olup I.fazda 196 daire ve II. fazdaki 95 daire teslim edilmiştir. III. fazdaki 182 dairenin de Ağustos 2007 sonuna kadar tamamlanması planlanmaktadır.

Konut projesi-GKY: Romanya Bükreş'teki 30,000 metrekarelik arsa üzerinde yapılması planlanan konut projesidir. Bu konut projesi ile ilgili olarak yapılacak fizibilite çalışmaları devam etmektedir.

12 ERTELENEN VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Yoktur.

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Ortak Girişimleri
31 Mart 2007 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

13 DİĞER DÖNEN/DURAN VARLIKLAR

31 Mart 2007 ve 31 Aralık 2006 itibariyle diğer duran varlıklar personel sigortalarından oluşan peşin ödenen giderlerden oluşmaktadır.

14 FİNANSAL VARLIKLAR

Yoktur.

15 POZİTİF/NEGATİF ŞEREFİYE

Yoktur.

16 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

31 Mart 2007 ve 31 Aralık 2006 tarihleri itibariyle, yatırım amaçlı gayrimenkullerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2007	31 Aralık 2006
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	<u>131,876,746</u>	<u>130,065,000</u>
Toplam	<u>131,876,756</u>	<u>130,065,000</u>

31 Mart 2007 ve 31 Aralık 2006 tarihleri itibariyle, faal olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2007	31 Aralık 2006
1 Ocak	130,065,000	17,260,000
Girişler	-	1,628,306
Çıkışlar	-	-
Yapılmakta olan yatırımlardan		
Transferler	1,811,746	92,037,438
Değer artışı	-	19,139,256
Makul değer	131,876,746	130,065,000

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Ortak Girişimleri
31 Mart 2007 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

16 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

31 Mart 2007 ve 31 Aralık 2006 tarihleri itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkullerin rayiç değer karşılaştırması aşağıdaki gibidir:

Gayrimenkul Adı	31 Mart 2007		31 Aralık 2006	
	Ekspertiz Raporu Tarihi	Rayiç Değer	Ekspertiz Raporu Tarihi	Rayiç Değer
Antalya 2000 Alışveriş Merkezi	17 Ekim 2006	6,040,000	17 Ekim 2006	6,040,000
Taksim Binası	13 Ekim 2006	6,885,000	13 Ekim 2006	6,885,000
Levent Binası	13 Ekim 2006	2,115,000	13 Ekim 2006	2,115,000
Etiler Binası	13 Ekim 2006	4,475,000	13 Ekim 2006	4,475,000
Maslak DPC	13 Ekim 2006	110,550,000	13 Ekim 2006	110,550,000
Maslak DPC (yeni yatırım)		1,811,746		-
Toplam		131,876,746		130,065,000

31 Mart 2007 tarihi itibariyle, yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2007		31 Mart 2007	
	Girişler	Çıkışlar	Transferler	
Yapılmakta olan yatırımlar	-	1,731,971	(1,731,971)	-
Verilen avanslar	-	79,775	(79,775)	-
Toplam	-	1,811,746	(1,811,746)	-

31 Mart 2007 tarihi itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki toplam sigorta tutarı, DPC hariç olmak üzere, 4,236,934 YTL dir. (31 Aralık 2006: 5,280,305 YTL). Doğuş Power Center İşmerkezi 9 Kasım 2006 tarihinde açılmıştır. Bina üzerindeki sigorta değeri toplam USD 38,885,000 olup USD 36,500,000 lik kısmı 8 Kasım 2006, USD 2,385,000 lik kısmı ise 22 Ocak 2007 tarihi itibariyle yapılmıştır. Bu tutarın USD 36,500,000 tutarı bina için olan sigorta değeridir. Geri kalan kısım ise makina, tesisat, demirbaş, makina kırılması, elektronik cihaz ve cam kırılması için ödenmiş olan tutarlardır. Bu sigortalara ek olarak DPC yıl içinde kira kaybına karşılık USD 6,000,000 sigorta yaptırmıştır.

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Ortak Girişimleri
31 Mart 2007 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

16 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Şirket, Yönetim Kurulu kararlarına göre Doğuş Power Center alışveriş merkezindeki yerleri aşağıdaki koşullarda kiraya vermiştir:

Kiracı	Kira Başlangıç Tarihi	Kira Süresi	Yıllık Kira Tutarı	Kiralanan Metrekare (m2)	Özel Şartlar
Toyuncak Mağazacılık Oyuncak San. ve Tic. Ltd. Şti.	15 Ocak 2007	1 yıl	850 USD + KDV	17 m2	Kira ödemelerine kira başlangıç tarihinden itibaren başlanmasına karar verilmiştir.
Bimeks Bilgi İşlem ve Dış Ticaret AŞ	27 Temmuz 2006	5 yıl	154,800 USD+KDV	620 m2 mağaza alanı 100 m2 bodrum kat depo	Kira süresinin 2 yılı garantili olmak üzere kira ödemelerine merkezin açılış tarihinden itibaren başlanmasına karar verilmiştir.
Yeşil Kundura San. AŞ	27 Temmuz 2006	5 yıl	152,040 USD+KDV	494 m2 mağaza alanı 40 m2 otopark kat depo	Kira süresinin 2 yılı garantili olmak üzere kira ödemelerine merkezin açılış tarihinden itibaren başlanmasına karar verilmiştir.
Finspor Dış Ticaret Limited Şirketi	28 Nisan 2006	5 yıl	240,000 USD+KDV	800 m2	Kira ödemelerine merkezin açılış tarihinden itibaren başlanmasına karar verilmiştir.
Doğuş Otomotiv Servis ve Ticaret AŞ	5 Mayıs 2006	5 yıl	2,773,428 USD+KDV	25,970 m2	Kira süresinin 5 yılı garantili olmak üzere kira ödemelerine merkezin açılış tarihinden itibaren başlanmasına karar verilmiştir.
Garanti Bankası AŞ	30 Haziran 2006	5 yıl	76,296 USD+KDV	374 m2	Kira ödemelerine merkezin açılış tarihinden itibaren başlanmasına karar verilmiştir.

Yukarıda listelenenler dışında kalan ve çeşitli kiracılara kiralanan toplam 13,732 m2 lik alanın yıllık kira tutarı toplamı 2,207,664 USD+KDV'dir.

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Ortak Girişimleri
31 Mart 2007 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

17 MADDİ VARLIKLAR

31 Mart 2007 tarihi itibarıyla, maddi duran varlıkların hareketi aşağıdaki gibidir:

Maliyet	1 Ocak 2007	Girişler	Çıkışlar	31 Mart 2007
Demirbaşlar	368,981	22,107	(3,379)	387,710
Özel maliyetler	448,528	20,546	-	469,074
	817,509	42,653	(3,379)	856,784

Birikmiş amortismanlar	1 Ocak 2007	Cari yıl amortismanı	Çıkışlar	31 Mart 2007
Demirbaşlar	(158,944)	(17,185)	40,624	(135,505)
Özel maliyetler	(246,150)	(30,058)	31,339	(244,869)
	(405,094)	(47,243)	71,963	(380,374)
Maddi Duran Varlıklar, net	412,415			476,410

31 Mart 2007 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerindeki toplam sigorta tutarı 205,196 YTL (31 Aralık 2006: 84,451 YTL) tutarındadır.

18 MADDİ OLMAYAN VARLIKLAR

31 Mart 2007 tarihi itibarıyla maddi olmayan varlıkların hareketi aşağıdaki gibidir:

Maliyet	1 Ocak 2007	Girişler	Çıkışlar	31 Mart 2007
Haklar	106,401	161	-	106,562
	106,401	161	-	106,562

Birikmiş amortismanlar	1 Ocak 2007	Cari yıl amortismanı	Çıkışlar	31 Mart 2007
Haklar	(48,788)	(3,163)	-	(51,951)
	(48,788)	(3,163)	-	(51,951)
Maddi Olmayan Varlıklar, net	57,613			54,610

19 ALINAN AVANSLAR

31 Mart 2007 ve 31 Aralık 2006 tarihleri itibarıyla, alınan avansların tamamı, Evidea projesi kapsamında satılan ve henüz teslim edilmeyen konutlar için alınan avanslardan oluşmaktadır.

20 EMEKLİLİK PLANLARI

Yoktur.

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Ortak Girişimleri
31 Mart 2007 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

21 BORÇ KARŞILIKLARI

31 Mart 2007 ve 31 Aralık 2006 tarihleri itibariyle borç karşılıkları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart	31 Aralık
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Kıdem Tazminatı Karşılığı	30,184	66,478
Kullanılmayan izin karşılığı	<u>150,106</u>	<u>133,655</u>
	<u>180,290</u>	<u>200,133</u>

Kıdem tazminatı karşılığının cari dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart	31 Aralık
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Dönem başı	66,478	43,977
Dönem içinde ödenen	(5,206)	(63,947)
Dönem içindeki (azalış) / artış *	<u>(31,088)</u>	<u>86,448</u>
Dönem sonu	<u>30,184</u>	<u>66,478</u>

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

Kıdem tazminat karşılığı, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğacak yükümlülük tutarlarının net bugünkü değerine göre hesaplanmış ve ilişikteki konsolide mali tablolarda yansıtılmıştır.

Kullanılmayan izin karşılığının cari dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart	31 Aralık
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Dönem başı	133,655	-
Dönem içinde ödenen	-	(21,262)
Dönem içindeki artış	<u>16,451</u>	<u>154,917</u>
Dönem sonu	<u>150,106</u>	<u>133,655</u>

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

22 ANA ORTAKLIK DIŞI PAYLAR/ANA ORTAKLIK DIŞI KAR ZARAR

İlişikteki konsolide mali 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 mali 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.

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Ortak Girişimleri
31 Mart 2007 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

23 SERMAYE/KARŞILIKLI İŞTİRAK SERMAYE DÜZELTMESİ

31 Mart 2007 tarihi itibarıyla, Şirket'in kayıtlı sermayesi 73,800,000 YTL'dir (31 Aralık 2006: 73,800,000 YTL).

31 Mart 2007 tarihi itibarıyla, Şirket'in sermayesi, ihraç edilmiş ve her biri 0.001 YTL nominal değerinde 73,800,000,000 adet hisseden meydana gelmiştir.

Karşılıklı iştirak sermaye düzeltmesi bulunmamaktadır.

24 SERMAYE YEDEKLERİ

Sermaye bilançoda kayıtlı değeri ile yansıtılmış olup, bu kaleme ilişkin enflasyon düzeltmesi tutarları, özkaynaklar içinde Özsermaye Enflasyon Düzeltmesi Farkları olarak gösterilmiştir.

25 KAR YEDEKLERİ

Kar yedekleri, GKY'nin yabancı para tutulan mali tablolarının YTL'ye çevriminden oluşan Yabancı Para Çevrim Farkları hesabından oluşmaktadır.

26 GEÇMİŞ YIL KAR/ZARARLARI

	31 Mart	31 Aralık
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Geçmiş Yıllar Karları	30,794,537	5,762,185

27 YABANCI PARA POZİSYONU

31 Mart 2007 ve 31 Aralık 2006 tarihleri itibarıyla Grup'un yabancı para pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	31 Mart	31 Aralık
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Toplam yabancı para aktifler	2,561,794	1,268,557
Toplam yabancı para pasifler	18,959,934	9,699,672
Net yabancı para açık pozisyonu	<u>(16,398,140)</u>	<u>(8,431,115)</u>

28 DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

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.

29 KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Ortak Girişim, Evidea projesi kapsamında anlaşmaya vardığı Doğuş Yapı-Koray İnşaat Adi Ortaklığı ile %13.5 brüt kar payı uygulamasında mutabık kalmışlardır. Ayrıca bu sözleşmeye istinaden Ortak Girişim, bu firmaya götürü genel gider payı olarak 3,500,000 ABD Doları ödeyecektir. 31 Mart 2007 tarihi itibariyle bu tutarın 5,046,641 YTL tutarındaki kısmı firmaya götürü genel gider payı olarak ödenmiştir.

Evidea projesi kapsamında yapımına başlanan konutların Ekim 2004 tarihi itibariyle satışlarına başlanmıştır. 31 Mart 2007 tarihi itibariyle yapılan satışlar için müşterilerden alınan ve henüz tahsil edilmemiş 944,149 YTL (31 Aralık 2006: 932,412 YTL) tutarında senet bulunmaktadır.

29 KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (devamı)

Şirket, Evidea projesi kapsamında müşterilerin kullandığı konut kredileri için bankalara kefil olmaktadır. 31 Mart 2007 itibariyle Oyakbank AŞ'ne 2,124,040 YTL, Millenium Bank AŞ'ne 470,582 YTL ve Yapı Kredi Bankası AŞ'ne 2,419,936 YTL tutarında kredi kullanımı için kefil olunmuştur.

30 İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Yoktur.

31 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Grup'un tek bir faaliyet alanı olduğu ve Romanya'da kurulmuş bulunan GKY 31 Mart 2007 tarihi itibariyle henüz faaliyetlerine başlamadığı için bölümlere göre raporlama yapılmamıştır.

32 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket kar dağıtımına ilişkin olan 16 Mayıs 2007 tarih ve 193 sayılı yönetim kurulu kararını, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 10 Mayıs 2007 tarih ve 313 sayılı yazısı ile bildirilen görüşü çerçevesinde almıştır. Bu görüş neticesinde Şirket, Türk Ticaret Kanununun düzenlemeleri uyarınca yasal kayıtlarda 2006 yılı dönem karı olan 4,907,435 YTL nin yüzde beşi oranında 245,372 YTL 1. Tertip Yasal Yedek Akçe ayrılmasından sonra kalan toplam 4,662,063 YTL dağıtılabılır karın tamamının, geçmiş yıl karlarından 5,752,450 YTL nin ve geçmiş yıl enflasyon düzeltme farklarından 9,565,537 YTL nin sermayeye eklenerek, sermayenin 73,800,000 YTL dan 93,780,000 YTL'na arttırılması ve arttırımı temsilen bedelsiz hisse dağıtılması şeklinde değiştirilmesine oy birliği ile karar vermiş olup, bedelsiz pay alma hakları mevcut hisse senetlerinin 2006 yılı kar payı kuponu ile 7 no lu yeni pay alma kuponu kullanılacak olup, bu sermaye arttırımı ile 399,400 adet Nama ve 19,580,560 adet hamiline olmak üzere toplam 19,980,000 adet 7. tertip hisse senedi ihraç edecektir.

33 DURDURULAN FAALİYETLER

Yoktur.

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Ortak Girişimleri
31 Mart 2007 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

34 ESAS FAALİYET GELİRLERİ

31 Mart 2007 ve 2006 tarihleri itibariyle satış gelirleri ve satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2007	31 Mart 2006
Konut satışları	11,250,445	-
Kira gelirleri	2,329,328	238,387
	13,579,773	238,387
Satılan konut maliyetleri	8,710,686	-
Diğer maliyetler	113,244	123,122
	8,823,930	123,122

35 FAALİYET GİDERLERİ

	31 Mart 2007	31 Mart 2006
Personel giderleri	486,333	344,335
Danışmanlık giderleri	243,894	83,455
Merkez ofis giderleri	81,351	54,315
Amortisman giderleri	50,406	40,736
Vergi, resim ve harçlar	40,942	1,809
Taşıtlı gideri	39,273	23,523
Satış pazarlama giderleri	71,908	91,646
Kira giderleri	27,102	19,161
İMKB giderleri	18,450	27,675
Proje araştırma giderleri	18,139	1,932
Bilgisayar giderleri	16,561	5,803
Temsil ağırlama giderleri	9,913	11,547
Üyelik ve aidat giderleri	-	9,721
Diğer	216,423	84,637
Toplam	1,320,695	800,295

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Ortak Girişimleri
31 Mart 2007 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

36 DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR/GİDER VE KAR/ZARARLAR

31 Mart 2007 ve 2006 tarihlerinde sona eren üç aylık ara hesap dönemlerinde diğer faaliyetlerden gelirler ve giderler aşağıdaki gibidir:

Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Karlar:

	31 Mart	31 Mart
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Kur farkı gelirleri	49,532	214,487
Faiz gelirleri ve menkul kıymet satış karları	11,754	947,898
Yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki değer artışı	-	43,595
Diğer	104,648	16,994
Toplam	<u>165,934</u>	<u>1,222,974</u>

Diğer Faaliyetlerden Gider ve Zararlar:

	31 Mart	31 Mart
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Kur farkı giderleri	387,754	-
Diğer giderler	23,111	7,606
Toplam	<u>410,865</u>	<u>7,606</u>

37 FİNANSMAN GİDERLERİ

Grup kullandığı krediler ve finansal kiralama işlemlerinden dolayı mali tablolarına 675,024 YTL tutarında finansman gideri yansıtılmıştır (31 Mart 2006: Yoktur).

38 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, 31 Mart 2007 tarihi itibarıyla faaliyetlerine başlamadığı için döneme ilişkin vergi oluşmamıştır.

39 HİSSE LOT BAŞINA KAZANÇ/ZARAR

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

	31 Mart	31 Mart
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Net dönem karı	2,515,192	530,338
Hisselerin ağırlıklı ortalama sayısı		
Ağırlıklı ortalama hisse lot miktarı	73.800.000	73.800.000
Hisse lot başına kar(YTL)	0,0341	0,0072

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Ortak Girişimleri
31 Mart 2007 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

40 NAKİT AKIM TABLOSU

31 Mart 2007 ve 31 Aralık 2006 tarihleri itibariyle, nakit ve nakit benzeri değerler Not 4'de açıklanan hazır değerlerden oluşmaktadır. 31 Mart 2007 ve 2006 tarihlerinde sona eren üç aylık ara hesap dönemlerine ait nakit akım tabloları ilişikte sunulmuştur.

41 MALİ TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA MALİ TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR

Faiz oranı riski

Grup, faiz oranlarındaki değişmelerin faiz getiren varlık ve yükümlülükler üzerindeki etkisinden dolayı faiz oranı riskine maruz kalmaktadır. Söz konusu faiz oranı riski, faiz oranı duyarlılığı olan varlık ve yükümlülüklerini dengelemek suretiyle oluşan doğal tedbirlerle yönetilmektedir.

Rayiç değer

Elde tutulan menkul kıymetler piyasada oluşan fiyatlar ile takip edilmektedir. Şirket, elinde tuttuğu yatırım amaçlı gayrimenkuller için her sene ekspertiz değerlemesi yaptırarak maruz kaldığı rayiç değer riskini takip etmektedir.

Döviz kuru riski

Grup, döviz cinsinden borçlu veya alacaklı bulunulan meblağların YTL'ye çevrilmesinden dolayı kur değişikliklerinden doğan döviz kuru riskine maruz kalmaktadır. Söz konusu döviz kuru riski, döviz pozisyonunun sürekli analiz edilmesi ile takip edilmekte ve sınırlandırılmaktadır.

31 Mart 2007 ve 31 Aralık 2006 tarihleri itibariyle, yabancı para pozisyonu 27 no'lu notta sunulmuştur.

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Ortak Girişimleri
31 Mart 2007 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Birim: Aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası)

41 MALİ TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA MALİ TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR (devamı)

Likidite riski

Mevcut ve ilerideki muhtemel borç gereksinimlerinin fonlanabilme riski, yeterli sayıda ve yüksek kalitedeki kredi sağlayıcılarının erişilebilirliğinin sürekli kılınması suretiyle yönetilmektedir.

31 Mart 2007 ve 31 Aralık 2006 tarihleri itibariyle parasal varlık ve borçların kalan vadelerine göre profili aşağıdaki tablodaki gibidir:

	31 Mart 2007					Toplam
	0-1 ay Arası	1-3 ay Arası	3-6 ay arası	6-12 ay Arası	1 yıldan fazla	
PARASAL VARLIKLAR						
Hazır değerler	1,308,763	-	-	-	-	1,308,763
Ticari Alacaklar	289,305	-	-	-	-	289,305
İlişkili taraflardan alacaklar	1,178,204	15,964	4,488	-	-	1,198,656
Diğer alacaklar	2,452,877	-	-	-	10,070,535	12,523,412
Stoklar	-	-	-	19,347,388	-	19,347,388
Toplam parasal varlıklar	5,229,149	15,964	4,488	19,347,388	10,070,535	34,667,524
PARASAL BORÇLAR						
Finansal borçlar	-	-	-	15,203,124	8,278,801	23,481,925
Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	191,357	-	-	197,628	1,093,090	1,482,075
Ticari borçlar	1,456,591	-	-	-	-	1,456,591
İlişkili taraflara borçlar	1,980,092	-	-	-	-	1,980,092
Alınan Avanslar	-	-	-	21,728,606	-	21,728,606
Kıdem tazminatı ve izin karşılığı	-	-	-	-	180,290	180,290
Diğer borçlar	148,311	-	-	-	-	148,311
Toplam parasal borçlar	3,776,351	-	-	37,129,358	9,552,181	50,457,890
PARASAL VARLIKLAR						
Hazır değerler	1,587,398	-	-	-	-	1,587,398
Ticari Alacaklar	195,462	-	-	-	-	195,462
İlişkili taraflardan alacaklar	379,246	11,582	3,520	543	3,761	398,652
Diğer alacaklar	355,900	-	-	1,832,298	10,293,106	12,481,304
Stoklar	-	-	-	26,395,575	-	26,395,575
Toplam parasal varlıklar	2,518,006	11,582	3,520	28,228,416	10,296,867	41,058,391
PARASAL BORÇLAR						
Finansal borçlar	-	-	-	18,762,397	-	18,762,397
Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	-	-	194,892	201,280	1,113,288	1,509,460
Ticari borçlar	1,616,290	-	-	-	-	1,616,290
İlişkili taraflara borçlar	2,177,360	-	-	-	-	2,177,360
Alınan Avanslar	-	-	-	32,738,848	-	32,738,848
Kıdem tazminatı ve izin karşılığı	-	-	-	-	200,133	200,133
Diğer borçlar	489,829	-	-	-	-	489,829
Toplam parasal borçlar	4,283,479	-	194,892	51,702,525	1,313,421	57,494,317

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Ortak Girişimleri

31 Mart 2007 Tarihi İtibariyle Konsolide Bilanço

(Para birimi: Yeni Türk Lirası)

	<u>Notlar</u>	Sınırlı Denetim' den Geçmiş 31 Mart 2007	Bağımsız Denetim' den Geçmiş 31 Aralık 2006
Varlıklar			
Dönen Varlıklar		24.596.989	30.761.524
Hazır Değerler	4	1.308.763	1.587.398
Menkul Kıymetler (net)	5	-	-
Ticari Alacaklar (net)	7	289.305	195.462
İlişkili Taraflardan Alacaklar (net)	9	1.198.656	394.891
Diğer Alacaklar (net)	10	2.452.877	2.188.198
Ertelenen Vergi Varlıkları	12	-	-
Diğer Dönen Varlıklar	13	-	-
Stoklar	11	19.347.388	26.395.575
Duran Varlıklar		142.481.534	140.835.128
Ticari Alacaklar (net)	7	-	-
İlişkili Taraflardan Alacaklar (net)	9	-	3.761
Diğer Alacaklar (net)	10	10.070.535	10.293.106
Finansal Varlıklar (net)	14	-	-
Pozitif/Negatif Şerefiye (net)	15	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (net)	16	131.876.746	130.065.000
Maddi Varlıklar (net)	17	476.410	412.415
Maddi Olmayan Varlıklar (net)	18	54.610	57.613
Ertelenen Vergi Varlıkları	12	-	-
Diğer Duran Varlıklar	13	3.233	3.233
Toplam Varlıklar		167.078.523	171.596.652
Yükümlülükler			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		40.905.709	56.180.896
Finansal Borçlar (net)	6	6.780.564	18.762.397
Uzun Vadeli Finansal Borçların Kısa Vadeli Kısımları (net)	6	8.422.560	-
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar (net)	8	388.985	396.172
Diğer Finansal Yükümlülükler (net)	10	-	-
Ticari Borçlar (net)	7	1.456.591	1.616.290
İlişkili Taraflara Borçlar (net)	9	1.980.092	2.177.360
Alınan Avanslar	19	21.728.606	32.738.848
Borç Karşılıkları	21	-	-
Ertelenen Vergi Yükümlülüğü	12	-	-
Diğer Yükümlülükler (net)	10	148.311	489.829
Uzun Vadeli Yükümlülükler		9.552.181	1.313.421
Finansal Borçlar (net)	6	8.278.801	-
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar (net)	8	1.093.090	1.113.288
Diğer Finansal Yükümlülükler (net)	10	-	-
Ticari Borçlar (net)	7	-	-
İlişkili Taraflara Borçlar (net)	9	-	-
Alınan Avanslar	19	-	-
Borç Karşılıkları	21	180.290	200.133
Ertelenen Vergi Yükümlülüğü	12	-	-
Diğer Yükümlülükler (net)		-	-
Ana Ortaklık Dışı Paylar	24	-	-
Özsermaye		116.620.633	114.102.335
Sermaye	23	73.800.000	73.800.000
Karşılıklı iştirak sermaye düzeltmesi			
Sermaye Yedekleri	24	9.565.537	9.565.537
Hisse Senetleri İhraç Primleri			
Hisse Senedi İptal Karları			
Yeniden Değerleme Fonu			
Finansal Varlıklar Değer Artış Fonu			
Öz Sermaye Enflasyon Düzeltmesi Farkları		9.565.537	9.565.537
Kar Yedekleri	25	(54.633)	(57.739)
Yasal Yedekler			
Statü Yedekleri			
Olağanüstü Yedekler			
Özel Yedekler			
Sermayeye Eklenecek İştirak Hisseleri ve Gayrimenkul Satış Kazançları			
Yabancı Para Çevrim Farkları		(54.633)	(57.739)
Net Dönem Karı		2.515.192	25.032.352
Geçmiş Yıllar Kar/(Zararları)	26	30.794.537	5.762.185
Toplam Özsermaye ve Yükümlülükler		167.078.523	171.596.652

İlişikteki notlar bu konsolide mali tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Ortak Girişimleri

31 Mart 2007 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Gelir Tablosu

(Para birimi: Yeni Türk Lirası)

	<i>Notlar</i>	Sınırlı Denetim' den Geçmiş 01.01.2007-31.03.2007	Sınırlı Denetim' den Geçmemiş 01.01.2006-31.03.2006
Esas faaliyet gelirleri			
Satış Gelirleri (net)	34	13.579.773	238.387
Satışların Maliyeti (-)	34	(8.823.930)	(123.122)
Hizmet Gelirleri (net)	34	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler (net)	34	-	-
Brüt esas faaliyet karı		4.755.843	115.265
Faaliyet giderleri (-)	35	(1.320.695)	(800.295)
Net esas faaliyet karı / (zararı)		3.435.148	(685.030)
Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Karlar	36	165.933	1.222.974
Diğer Faaliyetlerden Gider ve Zararlar (-)	36	(410.865)	(7.606)
Finansman Giderleri (-)	37	(675.024)	-
Faaliyet karı		2.515.192	530.338
Ana ortaklık dışı kar/(zarar)	22	-	-
Vergi öncesi kar		2.515.192	530.338
Vergiler	39	-	-
Net dönem karı		2.515.192	530.338
Hisse lot başına kar (YTL)	40	0,0341	0,0072

İlişikteki notlar bu konsolide mali tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Ortak Girişimleri

31 Mart 2007 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Özsermaye Değişim Tablosu

(Para birimi: Yeni Türk Lirası)

	<i>Notlar</i>	Sermaye	Hisse senetleri ihraç primleri	Özsermaye enflasyon düzeltmesi farkları	Yasal yedekler	Kar yedekleri	Net dönem karı/(zararı)	Geçmiş yıllar karları/(zararları)	Toplam
31 Aralık 2005 itibariyle bakiye		73.800.000	-	9.565.537	-	-	5.358.876	403.309	89.127.722
Dönem karının geçmiş yıllar karlarına aktarımı		-	-	-	-	-	(5.358.876)	5.358.876	-
Dönem net karı		-	-	-	-	-	530.338	-	530.338
31 Mart 2006 itibariyle bakiye		73.800.000	-	9.565.537	-	-	530.338	5.762.185	89.658.060
Dönem net karı		-	-	-	-	-	24.502.014	-	24.502.014
Yabancı Para Çevrim Farkları		-	-	-	-	(57.739)	-	-	(57.739)
31 Aralık 2006 itibariyle 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		-	-	-	-	-	2.515.192	-	2.515.192
Yabancı Para Çevrim Farkları	25	-	-	-	-	3.106	-	-	3.106
31 Mart 2007 itibariyle bakiye		73.800.000	-	9.565.537	-	(54.633)	2.515.192	30.794.537	116.620.633

İlişkitedeki notlar bu konsolide mali tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Ortak Girişimleri
31 Mart 2007 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Nakit Akım Tablosu

(Para birimi: Yeni Türk Lirası)

	Notlar	Sınırlı Denetimden	
		Geçmiş	Geçmemiş
		31.03.2007	31.03.2006
Faaliyetlerden kaynaklanan nakit akımları			
Net dönem karı		2.515.192	530.338
Düzeltilmeler:			
Amortisman ve itfa payları	35	50.406	137.842
Yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki değer artışı, net	36	-	(43.595)
Kıdem tazminatı ve kullanılmayan izin karşılığındaki değişim	21	(14.637)	6.546
Menkul kıymet değerlendirme kazancı		-	(394.410)
Faiz reeskont giderleri		298.725	-
Yabancı para çevrim farkları	25	3.107	-
Maddi duran varlık satış zararı	36	-	16.953
Diğer		(71.963)	-
Varlık ve yükümlülüklerdeki değişimler			
Stoklar	11	7.048.187	(3.754.452)
İlişkili taraflardan alacaklar/(borçlar),net	9	(997.273)	22.801
Ticari Alacaklar	7	(93.843)	(4.590)
Ticari Borçlar	7	(159.699)	7.260
Diğer dönen varlıklar	10	(42.109)	(974.301)
Diğer yükümlülükler	10,21	(346.725)	33.039
Alınan avanslar	19	(11.010.242)	2.472.066
Faaliyetlerden dolayı net nakit çıkışı		(2.820.874)	(1.944.503)
Yatırım faaliyetleri			
Maddi duran varlık alımları	17	(42.653)	(10.380)
Maddi duran varlık satışları	17	3.379	45.997
Maddi olmayan duran varlık alımları	18	(161)	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımları	16	(1.811.746)	(6.229.302)
Menkul kıymet (alımları)/satışları		-	6.248.220
Yatırım faaliyetlerinden dolayı net nakit girişi /(çıkışı)		(1.851.181)	54.535
Finansal faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları			
Finansal borçlarla ilgili nakit girişleri	6	4.413.616	-
Finansal kiralama işlemleri ile ilgili nakit akışları	8	(20.197)	-
Finansal faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit girişleri		4.393.419	-
Dönem içinde net nakit azalışı		(278.636)	(1.889.968)
1 Ocak itibariyle nakit ve nakit benzerleri	4	1.587.398	2.972.604
31 Mart itibariyle nakit ve nakit benzerleri	4	1.308.763	1.082.636

İlişikteki notlar bu konsolide mali tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.