

**DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.**

**30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK  
ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR  
VE BAĞIMSIZ DENETÇİ SINIRLI DENETİM RAPORU**

# DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER		Sayfa
FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO).....		1
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU .....		2
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU .....		3
NAKİT AKIŞ TABLOSU .....		4
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR.....		5-47
NOT 1	ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU .....	5
NOT 2	FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR .....	6-18
NOT 3	İŞLETME BİRLEŞMELERİ .....	18
NOT 4	NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ .....	19
NOT 5	FİNANSAL YATIRIMLAR .....	20
NOT 6	FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER .....	20-21
NOT 7	TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR .....	21
NOT 8	DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR .....	22
NOT 9	PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER, BORÇ KARŞILIKLARI VE ERTELENMİŞ GELİRLER.....	22-23
NOT 10	CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR.....	23
NOT 11	YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER .....	23-25
NOT 12	MADDİ DURAN VARLIKLAR .....	26
NOT 13	MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR .....	27
NOT 14	KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER .....	28
NOT 15	ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR .....	29
NOT 16	ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR .....	29-30
NOT 17	DİĞER DÖNEN / DURAN VARLIKLAR VE KISA / UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER.....	31
NOT 18	ANA ORTAKLIK DIŞI PAYLAR /ANA ORTAKLIK DIŞI KAR ZARAR .....	31
NOT 19	ÖZKAYNAKLAR.....	32-33
NOT 20	HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ .....	33
NOT 21	GENEL YÖNETİM GİDERLERİ .....	34
NOT 22	ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / GİDERLER .....	34
NOT 23	YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER .....	35
NOT 24	FİNANSMAN GELİRLERİ.....	35
NOT 25	FİNANSMAN GİDERLERİ .....	35
NOT 26	DURDURULAN FAALİYETLER .....	35
NOT 27	VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ .....	35
NOT 28	HİSSE BAŞINA KAZANÇ .....	36
NOT 29	İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI .....	36-38
NOT 30	FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ .....	38-43
NOT 31	FİNANSAL ARAÇLAR .....	43-45
NOT 32	RAPORLAMA TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	45
EK DİPNOT	PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ .....	45-47

**DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

	Dipnotlar	Sınırlı denetimden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş
<b>VARLIKLAR</b>		<b>30 Eylül 2014</b>	<b>31 Aralık 2013</b>
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>47.676.411</b>	<b>40.720.087</b>
Nakit ve nakit benzerleri	4	35.021.233	27.097.516
Finansal yatırımlar	5	10.585.886	13.174.427
Ticari alacaklar			
-İlişkili taraflardan alacaklar	7,29	60.340	42.226
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	7	1.516.789	233.378
Diğer alacaklar			
-İlişkili taraflardan diğer alacaklar	8,29	127.540	-
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8	42.520	148.832
Peşin ödenmiş giderler	9	275.419	5.268
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	10	27.905	13.981
Diğer dönen varlıklar	17	18.779	4.459
<b>DURAN VARLIKLAR</b>		<b>681.183.120</b>	<b>679.607.117</b>
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	11	679.199.465	678.972.909
Maddi duran varlıklar	12	1.405.582	502.715
Maddi olmayan duran varlıklar	13	145.716	125.580
Peşin ödenmiş giderler	9	420.652	-
Diğer duran varlıklar	17	11.705	5.913
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>728.859.531</b>	<b>720.327.204</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>21.149.664</b>	<b>20.172.084</b>
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	6	17.925.340	17.379.724
Ticari borçlar			
-İlişkili taraflara ticari borçlar	7,29	96.242	21.207
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7	433.021	177.748
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	15	27.815	24.998
Diğer borçlar			
-İlişkili taraflara diğer borçlar	8,29	3.999	-
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	8	135.445	59.103
Ertelenmiş gelirler	9	110.478	-
Kısa vadeli karşılıklar			
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	16	930.199	2.179.039
-Borç karşılıkları	9	755.793	-
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	17	731.332	330.265
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>77.358.461</b>	<b>95.644.519</b>
Finansal borçlanmalar	6	77.007.559	95.588.480
Diğer borçlar	8	189.430	-
Ertelenmiş gelirler	9	93.229	-
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	16	68.243	56.039
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>630.351.406</b>	<b>604.510.601</b>
Ödenmiş sermaye	19	227.208.155	227.208.155
Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler		245.372	245.372
Geçmiş yıl karları		153.585.099	131.669.832
Net dönem karı		25.834.437	21.915.267
Paylara ilişkin primler		223.452.917	223.452.917
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları		25.426	19.058
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>728.859.531</b>	<b>720.327.204</b>

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

# DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Eylül 2014	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Temmuz - 30 Eylül 2014	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Eylül 2013	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Temmuz - 30 Eylül 2013
Hasılat	20	33.963.028	11.902.985	11.518.057	4.185.480
Satışların maliyeti (-)	20	(4.931.981)	(1.579.512)	(1.769.053)	(604.287)
<b>Brüt kar</b>		<b>29.031.047</b>	<b>10.323.473</b>	<b>9.749.004</b>	<b>3.581.193</b>
Genel yönetim giderleri (-)	21	(3.161.654)	(962.980)	(2.599.916)	(830.557)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	22	140.586	9.847	26.363	11.806
Esas faaliyetlerden diğer giderleri(-)	22	(212.230)	(136.785)	(2.832)	(2.093)
<b>Esas faaliyet karı</b>		<b>25.797.749</b>	<b>9.233.555</b>	<b>7.172.619</b>	<b>2.760.349</b>
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	23	1.306.880	424.001	1.038.797	281.141
<b>Finansman gideri öncesi faaliyet karı</b>		<b>27.104.629</b>	<b>9.657.556</b>	<b>8.211.416</b>	<b>3.041.490</b>
Finansman gelirleri	24	6.265.056	874.780	1.565.057	552.748
Finansman giderleri (-)	25	(7.535.248)	(1.330.338)	(129.947)	(68.659)
<b>Sürdürülen faaliyetlerden vergi öncesi kar</b>		<b>25.834.437</b>	<b>9.201.998</b>	<b>9.646.526</b>	<b>3.525.579</b>
Vergi geliri / (gideri)	27	-	-	-	-
<b>Sürdürülen faaliyetlerden net dönem karı</b>		<b>25.834.437</b>	<b>9.201.998</b>	<b>9.646.526</b>	<b>3.525.579</b>
Diğer kapsamlı gelir		6.368	(3.161)	-	-
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>		<b>25.840.805</b>	<b>9.198.837</b>	<b>9.646.526</b>	<b>3.525.579</b>
Hisse başına kazanç	28	0,1137	0,0405	0,1029	0,0376

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

	Ödenmiş sermaye	Sermaye Avansları	Sermaye Düzeltme Farkları	Pay Senedi ihraç primleri	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları	Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler	Birikmiş Karlar		Özkaynak toplamı
							Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	
<b>1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>	<b>93.780.000</b>	-	-	-	-	<b>245.372</b>	<b>94.217.346</b>	<b>37.452.486</b>	<b>225.695.204</b>
Transferler	-	-	-	-	-	-	37.452.486	(37.452.486)	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	-	-	9.646.526	9.646.526
<b>30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>	<b>93.780.000</b>	-	-	-	-	<b>245.372</b>	<b>131.669.832</b>	<b>9.646.526</b>	<b>235.341.730</b>
<b>1 Ocak 2014 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>	<b>227.208.155</b>	-	-	<b>223.452.917</b>	<b>19.058</b>	<b>245.372</b>	<b>131.669.832</b>	<b>21.915.267</b>	<b>604.510.601</b>
Transferler	-	-	-	-	-	-	21.915.267	(21.915.267)	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	6.368	-	-	25.834.437	25.840.805
<b>30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>	<b>227.208.155</b>	-	-	<b>223.452.917</b>	<b>25.426</b>	<b>245.372</b>	<b>153.585.099</b>	<b>25.834.437</b>	<b>630.351.406</b>

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

# DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

<i>Dipnotlar</i>	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Eylül 2014	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Eylül 2013
<b>Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akışları</b>		
<b>Net dönem karı</b>	<b>25.834.437</b>	<b>9.646.526</b>
<b>Düzeltilmeler:</b>		
Maddi duran varlıklar amortismanı	12 315.986	133.135
Maddi olmayan duran varlıklar tükenme payları	13 11.409	8.968
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	2.239.357	(977.412)
Kıdem tazminatı ve kullanılmayan izin karşılığı	16 71.323	70
Şüpheli alacak karşılığı ile ilgili düzeltmeler	(139.983)	-
Gerçekleşmemiş kur farkları	(22.595)	-
<b>İşletme sermayesindeki değişikliklerden önce sağlanan net nakit</b>	<b>28.309.934</b>	<b>8.811.287</b>
Ticari alacaklardaki artış	(1.161.542)	(68.120)
Diğer dönen ve duran varlıklardaki artış	(746.067)	(582.938)
Ticari borçlardaki artış/(azalış)	330.308	(6.555)
Diğer yükümlülüklerdeki artış/(azalış)	325.196	(78.008)
<b>İşletme faaliyetlerden kaynaklanan net nakit</b>	<b>27.057.829</b>	<b>8.075.666</b>
<b>Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları</b>		
Yatırım amaçlı gayrimenkul yatırımları	11 (226.556)	(6.531.975)
Finansal yatırımlar	1.281.661	(2.181.751)
Maddi duran varlık alımları	12 (1.218.853)	(3.755)
Maddi olmayan duran varlık alımları	13 (31.545)	(2.625)
Alınan faizler	1.306.880	861.784
<b>Yatırım faaliyetlerinden sağlanan net nakit</b>	<b>1.111.587</b>	<b>(7.858.322)</b>
<b>Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları</b>		
Kredi anapara geri ödemeleri	(18.772.243)	-
Alınan faizler	1.898.540	-
Faiz ödemeleri	(3.249.298)	-
<b>Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit</b>	<b>(20.123.001)</b>	<b>-</b>
<b>Yabancı para çevrim farkı öncesi nakit ve nakit benzeri değerler üzerindeki artış</b>	<b>8.046.415</b>	<b>217.344</b>
Yabancı para çevrim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi	(46.617)	594.871
<b>Nakit ve nakit benzerleri değerlerindeki artış</b>	<b>7.999.798</b>	<b>812.215</b>
Dönem başındaki nakit ve nakit benzerleri	26.919.725	22.603.200
<b>Dönem sonundaki nakit ve nakit benzerleri</b>	<b>4 34.919.523</b>	<b>23.415.415</b>

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 1. ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

İstanbul Menkul Kıymetler Borsası’nda işlem gören Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi’nin (“Şirket”) faaliyet konusu gayrimenkul ve gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçlarından portföy oluşturmak, yönetmek, gerektiğinde portföyde değişiklikler yapmak; portföy çeşitlemesi ile yatırım riskini en aza indirmek; gayrimenkul ve gayrimenkule dayalı projelere yatırım yapmak; gayrimenkul ve gayrimenkule dayalı araçlara ilişkin gelişmeleri sürekli izlemek ve portföy yönetimiyle ilgili gerekli önlemleri almak ve portföyün değerini korumaya ve artırmaya yönelik araştırmalar yapmaktır.

Şirket’in ortakları ve paylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

Ortağın Adı / Unvanı	Grubu	Türü	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
			Pay Oranı (%)	Pay Oranı (%)
Doğuş Holding A.Ş. (Halka Kapalı)	A	Nama	0,83	0,83
Doğuş Holding A.Ş. (Halka Kapalı)	B	Hamiline	15,43	15,43
Doğuş Holding A.Ş. (Halka Açık-Kısmi Bölünme ile gelen)	B	Hamiline	58,72	58,72
Halka Açık Kısım	B	Hamiline	25,02	25,02
<b>Toplam</b>			<b>100</b>	<b>100</b>

Şirket’in kategorileri itibarıyla personel sayısı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Yüksek Lisans	2	2
Lisans	7	7
Diğer	3	2
	<b>12</b>	<b>11</b>

Şirket’in merkez adresi Doğuş Center Maslak, Maslak Mahallesi Ahi Evran Cad. No:4/23 Maslak-İstanbul’dur.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

##### 2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar

###### 2.1.1. Uygulanan finansal raporlama standartları

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri II-14.1 No’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları (“TMS”) esas alınmıştır. TMS’ler; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları (“TFRS”) ile bunlara ilişkin ek ve yorumları içermektedir.

###### 2.1.2. Fonksiyonel ve raporlama para birimi

Şirket’in fonksiyonel ve raporlama para birimi Türk Lirası (“TL”) olup, tüm finansal bilgiler aksi belirtilmedikçe TL olarak gösterilmiştir.

###### 2.1.3. Karşılaştırmalı bilgiler

İlişikteki finansal tablolar, Şirket’in finansal durumu, performansı ve nakit akışındaki eğilimleri belirleyebilmek amacıyla, önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Finansal tabloların kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem finansal tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılmakta ve bu hususlara ilişkin olarak açıklama yapılmaktadır.

###### 2.1.4. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla “Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü” başlıklı dipnottayer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği” ve 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği” nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

“Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü” başlıklı ek dipnot ilişikteki finansal tablolardaki verilere göre hazırlanmıştır.

##### 2.2. Muhasebe politikaları ve tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar

İşletmenin finansal durumu, performansı veya nakit akışları üzerindeki işlemlerin ve olayların etkilerinin finansal tablolarda daha uygun ve güvenilir bir şekilde sunulmasını sağlayacak nitelikte ise muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir.

Sunulan dönemler itibarıyla muhasebe politika ve tahminlerinde herhangi bir değişiklik olmamıştır.

##### 2.3 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla uygulanan ve henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar

Şirket, TMSK tarafından yayınlanan ve 1 Ocak 2014 tarihinden itibaren geçerli olan yeni ve revize edilmiş standartlar ve yorumlardan kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır.



## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### 2.3.1. Muhasebe politikalarındaki değişiklikler

Şirket cari dönemde Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (TMSK) ve TMSK'nın Türkiye Finansal Raporlama Yorumları Komitesi (TFRYK) tarafından yayınlanan ve 1 Ocak 2014 tarihinde başlayan yıla ait dönemler için geçerli olan yeni ve revize edilmiş TMS/TFRS'lerdeki değişiklik ve yorumlardan Şirket'in finansal tabloları üzerinde etkisi olan değişiklik ve yorumları uygulamıştır.

##### a) 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- TMS 32'deki değişiklik, " Finansal Araçlar": 'varlık ve yükümlülüklerin mahsup edilmesi'; 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, TMS 32 'Finansal Araçlar: Sunum' uygulamasına yardımcı olmak için vardır ve bilançodaki finansal varlıkların ve yükümlülüklerin mahsup edilmesi için gerekli bazı unsurları ortaya koymaktadır.
- TFRS 10, 12 ve TMS 27'deki 'yatırım işletmelerinin konsolidasyonu ile ilgili değişiklikler'; 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik "yatırım işletmesi" tanımına giren şirketleri, bağlı ortaklıklarını konsolide etmekten muaf tutarak, bunun yerine, bu yatırımları gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtma suretiyle muhasebeleştirilmelerine olanak sağlamıştır. TFRS 12' de de yatırım işletmelerine ilişkin açıklamalar ile ilgili değişiklikler yapılmıştır.
- TMS 36'daki değişiklik, 'Varlıklarda değer düşüklüğü' geri kazanılabilir tutar açıklamalarına ilişkin, 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, değer düşüklüğüne uğramış varlığın, geri kazanılabilir değeri, gerçeğe uygun değerinden satış için gerekli masrafları düşülmesi ile bulunmuşsa; geri kazanılabilir değer ile ilgili bilgilerin açıklanmasına ilişkin ek açıklamalar getirmektedir.
- TMS 39'daki değişiklik 'Finansal Araçlar': Muhasebeleştirilmesi ve ölçümü' - 'türev araçların yenilenmesi ve finansal riskten korunma uygulamasının sürdürülmesi'; 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, kanun ve yönetmelik gereği, finansal riskten korunma muhasebesi aracı olarak sınıflanan bir türev ürünün, taraflarının değişmesi veya karşı tarafın yenilenmesi durumunda, belli şartlar sağlandığı takdirde, bu türev ürüne riskten korunma muhasebesi yapılmasına devam edilmesine izin vermektedir.
- TFRYK 21 '-Vergi ve benzeri yükümlülükler', 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TMS 37 geçmiş bir olaydan (yükümlülük doğuran olay) kaynaklanan bir yükümlülüğün, bugüne karşılık olarak yansıtılması gerektiği durumları belirler. TMS 37 "Karşılıklar, koşullu borçlar ve koşullu varlıklar" üzerine yapılan bu yorum, ilgili yasalar çerçevesinde, işletme tarafından, vergiye ilişkin yükümlülüğün, ödemeyi ortaya çıkaran eylemin gerçekleştiği anda kaydedilmesi gerektiğine açıklık getirmektedir.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

- TMS 19’deki değişiklik, “Tanımlanmış Fayda Planları”, 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu sınırlı değişiklik üçüncü kişiler veya çalışanlar tarafından tanımlanmış fayda planına yapılan katkılara uygulanır. Plana yapılan katkıların hizmet süresinden bağımsız hesaplandığı; örneğin maaşının sabit bir kısmının katkı olarak alınması gibi; durumlarda nasıl muhasebeleştirme yapılacağına açıklık getirmektedir.

Yıllık İyileştirmeler 2012: 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirme projesi 2010-2012 dönem aşağıda yer alan 7 standarda değişiklik getirmiştir:

- TFRS 2, Hisse Bazlı Ödemeler
- TFRS 3, İşletme Birleşmeleri
- TFRS 8, Faaliyet Bölümleri
- TFRS 13, Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü
- TMS 16, Maddi Duran Varlıklar ve TMS/ UMS 38, Maddi Olmayan Duran Varlıklar
- TFRS 9, Finansal Araçlar: TMS/UMS 37, Karşılıklar, Şarta Bağlı Varlık ve Yükümlülükler
- TMS 39, Finansal Araçlar - Muhasebeleştirme ve Ölçüm

Yıllık İyileştirmeler 2013; 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirme projesi 2011-2-13 dönem aşağıda yer alan 4 standarda değişiklik getirmiştir:

- TFRS 1, “TFRS/UFRS’nin İlk Uygulaması
- TFRS 3, İşletme Birleşmeleri
- TFRS 13, Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü
- TMS 40, Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

#### ***30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler***

- TFRS 14, “Regülasyona tabi ertelenen hesaplar” 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, ilk defa TFRS uygulayacak şirketlerde, eski regülasyona tabi hesaplarda bir değişiklik yapılmamasına izin vermektedir. Ancak daha önce TFRS uygulamış ve ilgili tutarı muhasebeleştirmeyecek diğer şirketlerle karşılaştırılabilirliği sağlamak adına, regülasyon oranı etkisinin diğer kalemlerden ayrı olarak sunulması istenmektedir. TFRS 14, KGK tarafından henüz yayınlanmamıştır.
- TFRS 11, “Müşterek Anlaşmalar”daki değişiklik: Müşterek faaliyetlerde pay alımı 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standarttaki değişiklik ile işletme tanımına giren bir müşterek faaliyette pay satın alındığında bu payın nasıl muhasebeleşeceği konusunda açıklık getirilmiştir.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

- TMS 16 ve TMS 38'deki değişiklik: "Maddi duran varlıklar" ve "Maddi olmayan duran varlıklar", amortisman ve itfa payları, 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik UMSK bir varlığa ait amortismanı hesaplarken hasılat bazlı methodların uygun olmadığını açıklamaktadır. Çünkü bir varlık kullanılarak yapılan bir operasyon sonucu elde edilen hasılat, genellikle bir varlığa ait ekonomik faydanın tüketilmesinden daha farklı etmenleri yansıtmaktadır. UMSK aynı zamanda, hasılatın bir varlığa ait ekonomik faydanın tüketiminin ölçülmesinde uygun bir baz olmadığını açıklamıştır.
- TMS 27 "Bireysel finansal tablolar", 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, işletmelere, bağlı ortaklık, iştirakler ve iş ortaklıklarındaki yatırımlarını muhasebeleştirirken özkaynak yönetimini kullanmalarına izin vermektedir.
- TFRS 10 "Konsolide finansal tablolar" ve TMS 28 "İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar", 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik TFRS 10'un gereklilikleri ve TMS 28 arasındaki, yatırımcı ve iştiraki ya da iş ortaklığı arasında bir varlığın satışı ya da iştiraki konusundaki uyumsuzluğa değinmektedir. Bu değişikliğin ana sonucu, işletme tanımına giren bir işlem gerçekleştiğinde (bağlı ortaklığın elinde tutulan veya tutulmayan ) işlem sonucu oluşan kayıp veya kazancın tamamı muhasebeleştirilirken; bu işlem eğer bir varlık alış veya satışı ise söz konusu işlemde doğan kayıp veya kazancın bir kısmı muhasebeleştirilir.
- TFRS 15 "Müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılat", 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Amerika'da Kabul Görmüş Muhasebe Standartları ile yapılan uyum çalışması sonucu ortaya çıkan yeni standart hasılatın finansal raporlamasını ve finansal tabloların toplam gelirlerinin dünya çapında karşılaştırılabilirliğini sağlamayı amaçlamıştır.
- TFRS 9, "Finansal araçlar", 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart TMS 39'un yerini almaktadır. Finansal varlıklar ve yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçülmesi ile ilgili zorunlulukları ve aynı zamanda şuanda kullanılmakta olan, gerçekleşen değer düşüklüğü zararı modelinin yerini alacak olan beklenen kredi riski modelini de içermektedir.

#### 2.4.1. Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgilerde sınıflandırmalar yapılabilir. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından yapılan sınıflandırmalar aşağıdaki gibidir:

- a) 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla "Diğer dönen varlıklar" hesabı içerisinde gösterilen 13.981 TL tutarındaki peşin ödenen vergiler ve fonlar "Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar" hesabında,
- b) 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla "Diğer kısa vadeli yükümlülükler" hesabı içerisinde gösterilen 24.589 TL tutarındaki SGK primleri ile 409 TL tutarındaki personele borçlar "Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar" hesabında,
- c) 30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla "Finansman gelirleri" hesabı içerisinde gösterilen 27 TL tutarındaki kur farkı gelirleri "Esas faaliyetlerden diğer gelirler" ve "Finansman giderleri" hesabı içerisinde gösterilen 2.832 TL tutarındaki kur farkı giderleri "Esas faaliyetlerden diğer giderler" hesabında gösterilmiştir.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

---

#### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### 2.5. Önemli muhasebe politikalarının özeti

Finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan önemli muhasebe politikaları aşağıda açıklanmıştır.

##### 2.5.1. Gelir ve giderlerin muhasebeleştirilmesi

###### *Satış gelirleri*

Satış gelirleri, yatırım amaçlı gayrimenkullerden alınan kiralardan oluşmaktadır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri, tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir.

###### *Faiz gelirleri*

Faiz gelirleri, gelir tablosunda tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

##### 2.5.2. Yatırım amaçlı gayrimenkuller

###### **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*

1 Ocak 2009'dan sonra başlayan dönemler için geçerli olmak üzere TMS 40'da yapılan değişiklik gereği gerçeğe uygun değerlendirme yöntemi uyguladığında inşaat halindeki gayrimenkuller de gerçeğe uygun değerleriyle değerlendirilir. İnşaat halindeki gayrimenkuller gerçeğe uygun değer tespitinin güvenilir bir biçimde yapılamaması durumunda bu tespit güvenilir bir şekilde yapıldığı ya da yatırımın tamamlandığı tarihten önce gelen tarihe kadar maliyet metodu ile değerlendirilmektedir.

##### 2.5.3. 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.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

---

#### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### *Sonradan ortaya çıkan giderler*

Maddi varlıklar ile ilgili sonradan ortaya çıkan diğer harcamalar, söz konusu varlığın gelecekteki ekonomik faydasını arttırıcı nitelikte ise aktifleştirilebilirler. Tüm diğer giderler oluştuğu kapsamlı gelir tablosunda gider kalemleri içinde muhasebeleştirilir.

##### *Amortisman*

Maddi duran varlıklara ilişkin amortismanlar, varlıkların faydalı ömürlerine göre aktife giriş esas alınarak eşit tutarlı, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır. Maddi duran varlıklar içerisinde izlenen demirbaşların, tahmini ekonomik ömürleri 5 yıldır.

Maddi varlıkların herhangi bir parçasını değiştirmekten doğan giderler, eğer varlığın gelecekteki ekonomik faydasını arttırıcı nitelikte ise aktifleştirilir ve ilgili maddi varlığın geri kalan ekonomik ömrü boyunca amortisman tabii tutulur. Maddi varlıkların elden çıkartılması sonucu oluşan kar ve zararlar, diğer faaliyetlerden gelir ve karlar ve diğer faaliyetlerden gider ve zararlar hesaplarına dahil edilirler.

##### **2.5.4. 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.

##### *Tükenme payları*

Maddi olmayan duran varlıklara ilişkin tükenme payları, ilgili varlıkların faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemini kullanılarak ayrılmaktadır. Maddi olmayan duran varlıklar içerisinde izlenen lisans haklarının, tahmini ekonomik ömrü 10-15 yıldır.

##### **2.5.5. Borçlanma maliyetleri**

Öngörülen kullanımına veya satışına hazır hale gelmesi önemli bir zamanı gerektiren varlıkların satın alımı, inşası veya üretimi ile direkt ilişkili olan borçlanma maliyetleri ilgili varlıkların maliyetinin parçası olarak aktifleştirilir. Diğer borçlanma maliyetleri gerçekleştirildikleri dönemlerde gider yazılır.

##### **2.5.6. Finansal araçlar**

Şirket'in finansal varlıkları, nakit ve nakit benzerlerinden ve ticari alacaklardan; finansal yükümlülükleri ise ticari borçlar ve finansal borçlardan oluşmaktadır.

##### **i) Türev olmayan finansal varlıklar**

Şirket, finansal varlıkları oluştuğu tarihte kayıtlarına almaktadır.

Finansal varlıklar, finansal durum tablosuna ilk olarak gerçeğe uygun değerlerine doğrudan ilişkilendirilebilir işlem maliyetleri dahil edilerek yansıtılmaktadır. Finansal varlıklar kayda alınmalarını izleyen dönemlerde aşağıda belirtildiği gibi değerlendirilmektedir:

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

---

#### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### **Nakit ve nakit benzerleri**

Nakit ve nakit benzerleri kasa ve bankalar ile üç ay ve daha kısa vadeli, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımları kapsamaktadır. Bu varlıkların defter değeri, gerçeğe uygun değerine yakındır.

##### **Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar**

Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarar’a yansıtılan finansal varlıklar, “Alım satım amaçlı finansal varlıklar”, “Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan olarak sınıflandırılan finansal varlıklar” ve “Alım satım amaçlı türev finansal varlıklar” olmak üzere üçe ayrılmaktadır.

Alım satım amaçlı finansal varlıklar, piyasada kısa dönemde oluşan fiyat ve benzeri unsurlardaki dalgalanmalardan kar sağlama amacıyla elde edilen veya elde edilme nedeninden bağımsız olarak, kısa dönemde kar sağlamaya yönelik bir portföyün parçası olan finansal varlıklardır.

Alım satım amaçlı finansal varlıklar, finansal durum tablosuna ilk olarak işlem maliyetleri de dahil olmak üzere maliyet değerleri ile yansıtılmakta ve kayda alınmalarını müteakiben gerçeğe uygun değerleri ile değerlemeye tabi tutulmaktadır. Yapılan değerlendirme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kar/zarar hesaplarına dahil edilmektedir.

##### **Satılmaya hazır finansal varlıklar**

Satılmaya hazır finansal varlıklar, ticari ve diğer alacaklar ile vadeye kadar elde tutulacak yatırımlar ve gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar dışında kalan finansal varlıklardan oluşmaktadır.

Satılmaya hazır finansal varlıkların müteakip değerlemesi rayiç değerleri üzerinden yapılmaktadır. Ancak, rayiç değerleri güvenilir bir şekilde tespit edilemiyorsa, sabit bir vadesi olanlar için iç verim oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş bedel üzerinden; sabit bir vadesi olmayanlar için gerçeğe uygun değer fiyatlandırma modelleri veya iskonto edilmiş nakit akış teknikleri kullanılarak değerlendirilmektedir. Satılmaya hazır finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerindeki değişikliklerden kaynaklanan ve menkul kıymetlerin etkin faiz yöntemiyle hesaplanan itfa edilmiş maliyeti ile gerçeğe uygun değeri arasındaki farkı ifade eden gerçekleşmemiş kar veya zararlar özkaynak kalemleri içerisinde “Finansal Varlıklar Değer Artış Fonu” hesabı altında gösterilmektedir. Satılmaya hazır finansal varlıklar elden çıkarılmaları durumunda gerçeğe uygun değer uygulaması sonucunda özkaynak hesaplarında oluşan değer, dönem kar/zararına yansıtılmaktadır.

##### **Vadesine kadar elde tutulacak finansal varlıklar**

Vadeye kadar elde tutulacak finansal varlıklar vadesine kadar saklama niyetiyle elde tutulan ve fonlama kabiliyeti dahil olmak üzere vade sonuna kadar elde tutulabilmesi için gerekli koşulların sağlanmış olduğu, sabit veya belirlenebilir ödemeleri ile sabit vadesi bulunan ve banka kaynaklı krediler ile alacaklar dışında kalan finansal varlıklardan oluşmaktadır. Vadeye kadar elde tutulacak menkul değerler, iç verim oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti ile değerlemeye tabi tutulmakta ve varsa değer azalışı için karşılık ayrılmaktadır.

Vadeye kadar elde tutulacak menkul değerlerden kazanılan faiz gelirleri faiz gelir tablosunda faiz geliri olarak muhasebeleştirilir.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

---

#### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### Finansal araçlarda değer düşüklüğü

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışındaki finansal varlık veya finansal varlık grupları, her raporlama dönemi sonunda değer düşüklüğüne uğradıklarına ilişkin göstergelerin bulunup bulunmadığına dair değerlendirmeye tabi tutulur. Finansal varlığın ilk muhasebeleştirilmesinden sonra bir veya birden fazla olayın meydana gelmesi ve söz konusu olayın ilgili finansal varlık veya varlık grubunun güvenilir bir biçimde tahmin edilebilen gelecekteki nakit akışları üzerindeki olumsuz etkisi sonucunda ilgili finansal varlığın değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğü zararı oluşur.

Alacaklar için değer düşüklüğü tutarı gelecekte beklenen tahmini nakit akışlarının finansal varlığın etkin faiz oranı üzerinden iskonto edilerek hesaplanan bugünkü değeri ile kayıtlı değeri arasındaki farktır.

Bir karşılık hesabının kullanılması yoluyla kayıtlı değerinin azaltıldığı ticari alacaklar haricinde bütün finansal varlıklarda, değer düşüklüğü doğrudan ilgili finansal varlığın kayıtlı değerinden düşülür. Ticari alacağın tahsil edilememesi durumunda söz konusu tutar karşılık hesabından düşülerek silinir. Karşılık hesabındaki değişimler dönem kar zararında muhasebeleştirilir.

Satılmaya hazır özkaynak araçları haricinde, değer düşüklüğü zararı sonraki dönemde azalırsa ve azalış değer düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı değer düşüklüğünün iptal edileceği tarihte yatırımın değer düşüklüğü hiçbir zaman muhasebeleştirilmemiş olması durumunda ulaşacağı itfa edilmiş maliyet tutarını aşmayacak şekilde gelir tablosunda iptal edilir.

Satılmaya hazır özkaynak araçlarının gerçeğe uygun değerinde değer düşüklüğü sonrasında meydana gelen artış, doğrudan özkaynaklarda muhasebeleştirilir.

##### Finansal varlık ve yükümlülüklerin kayda alınması ve çıkarılması

Şirket, finansal varlık ve yükümlülükleri, ilgili finansal araç sözleşmelerine taraf olduğu takdirde finansal durum tablosuna yansıtmaktadır. Şirket finansal varlığın tamamını veya bir kısmını, sadece söz konusu varlıkların konu olduğu sözleşmeden doğan haklar üzerindeki kontrolü kaybettiği zaman kayıtlardan çıkartır. Şirket finansal yükümlülükleri ancak sözleşmede tanımlanan yükümlülüğün ortadan kalkar, iptal edilir veya zaman aşımına uğrar ise kayıtlardan çıkartmaktadır.

##### 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.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### İlişkili taraflardan alacaklar

Yönetim kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin yakın akrabaları ile Şirket'in doğrudan ya da dolaylı bir şekilde kontrol edebildiği kuruluşlar, ilişkili kuruluş olarak tanımlanmaktadır. İlişkili taraflardan alacaklar defter değerleri, gerçeğe uygun değerine yakındır.

##### ii) Türev olmayan finansal yükümlülükler

###### Finansal borçlar

Finansal borçlar ilk kayıt tarihinde gerçeğe uygun değerleri ile muhasebeleştirilmektedir. Finansal borçlar, işlem maliyetlerini düşükten sonra elde etme maliyetleri ile kayıtlara alınmakta ve sonrasında etkin faiz oranı yöntemine göre itfa edilmiş maliyet bedelleri üzerinden ölçülmektedir.

###### Ticari ve diğer borçlar

Ticari ve diğer borçlar taşıdıkları değerler ile kayıtlara yansıtılır. Ticari borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin kısa vadeli olmaları nedeniyle rayiç değerlerinin taşıdıkları değere yaklaştığı düşünülmektedir.

##### iii) Sermaye

###### Adi hisse senetleri

Adi hisse senetleri özkaynak olarak sınıflandırılır. Adi hisse ihraçları ile doğrudan ilişkili ek maliyetler vergi etkisi düşüldükten sonra özkaynaklardan azalış olarak kayıtlara alınır.

##### 2.5.7 Kur değişimin etkileri

Yabancı para cinsinden yapılan işlemler, işlem tarihindeki yabancı para kuru ile TL'ye çevrilmektedir. Yabancı para parasal varlıklar ve borçlar, bilanço tarihinde geçerli kur üzerinden dönem sonunda TL'ye çevrilmektedirler. Bu tip işlemlerden kaynaklanan kur farkları, kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

Şirket tarafından kullanılan kur bilgileri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
ABD Doları	2,2789	2,1343
Avro	2,8914	2,9365

##### 2.5.8 Netleştirme

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, finansal durum tablosunda net değerleri ile gösterilirler.



## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### 2.5.9. 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.

##### 2.5.10. Raporlama tarihinden sonraki olaylar

Raporlama tarihi ile finansal tabloların yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade etmektedir. Raporlama tarihinden sonraki olaylar ikiye ayrılmaktadır:

- raporlama tarihi itibarıyla ilgili olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması (raporlama tarihinden sonra düzeltme gerektiren olaylar); ve
- ilgili olayların raporlama tarihinden sonra ortaya çıktığını gösteren deliller olması (raporlama tarihinden sonra düzeltme gerektirmeyen olaylar).

Raporlama tarihi itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların raporlama tarihinden sonra ortaya çıkması durumunda ve bu olayların finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmesi durumunda, Şirket finansal tablolarını yeni duruma uygun şekilde düzeltmektedir. Söz konusu olaylar finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmiyor ise, Şirket söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

##### 2.5.11. Karşılıklar, şarta bağlı yükümlülükler ve şarta bağlı varlıklar

Herhangi bir karşılık tutarının finansal tablolara alınabilmesi için; Şirket'in 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, Şirket söz konusu hususları ilgili dipnotlarda açıklamaktadır.

Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin muhtemel hale gelmesi halinde, şarta bağlı varlıkla ilgili olarak finansal tablo dipnotlarında açıklama yapılır. Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin kesinleşmesi durumundaysa, söz konusu varlık ve bununla ilgili gelir değişikliğinin olduğu tarihte finansal tablolara alınır.

##### 2.5.12. Kiralama işlemleri

###### 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, finansal durum tablosunda, 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 kapsamlı gelir tablosuna gider olarak yansıtılır.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### Operasyonel kiralama

Operasyonel kiralama işlemleri oluştukları dönemlerde kapsamlı gelir tablosuna kaydedilmektedir.

##### 2.5.13. İlişkili taraflar

(a) Bir kişi veya bu kişinin yakın ailesinin bir üyesi, aşağıdaki durumlarda Şirket ile ilişkili sayılır:

Söz konusu kişinin,

- i) Şirket üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olması durumunda,
- ii) Şirket üzerinde önemli etkiye sahip olması durumunda,
- iii) Şirket’in veya Şirket’in bir ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması durumunda.

(b) Aşağıdaki koşullardan herhangi birinin mevcut olması halinde işletme Şirket ile ilişkili sayılır:

- i) İşletme ve Şirket’in aynı grubun üyesi olması halinde.
- ii) İşletmenin, diğer işletmenin (veya diğer işletmenin de üyesi olduğu bir grubun üyesinin) iştiraki ya da iş ortaklığı olması halinde.
- iii) Her iki işletmenin de aynı bir üçüncü tarafın iş ortaklığı olması halinde.
- iv) İşletmelerden birinin üçüncü bir işletmenin iş ortaklığı olması ve diğer işletmenin söz konusu üçüncü işletmenin iştiraki olması halinde.
- v) İşletmenin, Şirket’in ya da Şirket ile ilişkili olan bir işletmenin çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda plânlarının olması halinde. Şirket’in kendisinin böyle bir plânının olması halinde, sponsor olan işverenler de Şirket ile ilişkilidir.
- vi) İşletmenin (a) maddesinde tanımlanan bir kişi tarafından kontrol veya müştereken kontrol edilmesi halinde.
- vii) (a) maddesinin (i) bendinde tanımlanan bir kişinin işletme üzerinde önemli etkisinin bulunması veya söz konusu işletmenin (ya da bu işletmenin ana ortaklığının) kilit yönetici personelinin bir üyesi olması halinde.

İlişkili taraflarla yapılan işlem, ilişkili taraflar arasında kaynaklarının, hizmetlerin ya da yükümlülüklerin bir bedel karşılığı olup olmadığına bakılmaksızın transferidir.

##### 2.5.14. Finansal bilgilerin bölümlere göre raporlanması

Şirket, sadece gayrimenkul yatırımı alanında ve Türkiye’de faaliyet gösterdiğinden faaliyet bölümlerine göre raporlama yapılmamıştır.

##### 2.5.15. Devlet teşvik ve yardımları

Aşağıda 2.5.16’da açıklandığı gibi şirket gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsünde bulunduğu kurumlardan vergisinden istisna tutulmuştur.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### 2.5.16. Vergilendirme

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (“KVK”) madde 5/1(d) (4)’e göre, gayrimenkul yatırım ortaklığından elde edilen kazançlar Kurumlar Vergisi’nden istisna tutulmuştur. Bu istisna ayrıca ara dönem Geçici Vergi için de uygulanmaktadır.

KVK Madde 15/(3) gereği, gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları dağıtılsın veya dağıtılmasın, kurum bünyesinde %15 oranında vergi kesintisine tabidir. KVK Madde 15/(34) kapsamındaki yetki çerçevesinde, Bakanlar Kurulu, 15’inci maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sifıra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Bu kapsamda vergi kesintisine tabi tutulan kazançlar, KVK Madde 15/(2) hükmü gereği ayrıca temettü vergi kesintisine tabi değildir.

Yine KVK Geçici Madde (1)’de yapılan düzenlemeye göre, bu kanunla tanınan yetkiler çerçevesinde Bakanlar Kurulu tarafından yeni kararlar alınıncaya kadar, 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu ile 5422 sayılı Kanun kapsamında vergi oranlarına ve diğer hususlara ilişkin olarak yayınlanan Bakanlar Kurulu kararlarında yer alan düzenlemelerin, yeni KVK’da belirlenen yasal sınırları aşmamak üzere geçerliliğini koruyacağı belirtilmiştir.

Yukarıda belirtilen ve KVK Madde 15/(3) gereğince %15 olarak belirtilen vergi kesinti oranları hakkındaki 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı 3 Şubat 2009 tarih ve 27130 sayılı Resmi Gazete ile yayımlanarak %0 olarak belirlenmiş ve aynı tarihte yürürlüğe girmiştir. Bu nedenle, Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 5’inci maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinin (4) numaralı alt bendinde yazılı gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları dağıtılsın veya dağıtılmasın %0 oranında vergi kesintisine tabi tutulacaktır.

Şirket’in kurum kazancı Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 5’inci maddesi gereğince Kurumlar Vergisi’nden istisna olduğundan ertelenmiş vergi hesaplanmamıştır.

##### 2.5.17. Çalışanlara sağlanan faydalar / kıdem tazminatı karşılığı

Türk İş Kanunu’na göre, Şirket, emeklilik dolayısıyla veya istifa ve kanunda belirtilen davranışlar dışındaki sebeplerle istihdamı sona eren çalışanlara belirli bir toplu ödeme yapmakla yükümlüdür.

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket’in çalışanların emeklilikleri dolayısıyla oluşacak gelecekteki muhtemel yükümlülüklerinin bugünkü değerini göstermektedir.

KGK’nın 12 Mart 2013 tarih ve 28585 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan tebliğ ile güncellenen TMS 19’a göre Şirket’in kıdem tazminatı yükümlülüğü hesaplamalarında aktüeryal varsayımlardaki değişiklikler ya da aktüeryal varsayımla gerçekleşen arasındaki farklar nedeniyle oluşan aktüeryal kazanç ve kayıpların 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde “Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu”nda “Diğer kapsamlı gelir” hesabı altında muhasebeleştirilmesi gerekmektedir. Standart’ın “Geçiş ve yürürlük tarihi” başlığı altında uygulamanın geriye dönük başlamasına izin vermesi dolayısıyla Şirket ilgili raporlama dönemlerinde oluşan aktüeryal kazanç ve kazançlar “Diğer kapsamlı gelir” hesabı altında muhasebeleştirerek ilgili birikmiş kazanç ve kayıpları “Finansal durum” tablosunda Özkaynaklar bölümü altında “Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin aktüeryal kayıplar” hesabı altında gösterilmektedir.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### 2.5.18. Nakit akış tablosu

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

#### 3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Şirket, 8 Ekim 2013 tarihli kısmi bölünmeye ilişkin uzman raporu ile Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş.’ye ait olan Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Sultanorhan Mahallesi, G22B24B2A pafta, 5678 ada, 20 no’lu parselde kayıtlı Gebze Center Alışveriş Merkezi kısmi bölünme yoluyla devir almıştır.

Söz konusu devir, Doğuş GYO’nun 31 Mart 2013 tarihli SPK mevzuat ve hükümlerine göre hazırlanmış olan mali tablolarında gösterilen 228.596.282 TL’lik özkaynak tutarı dikkate alınarak, özkaynak yöntemine göre değerlendirilmiştir olup; 133.428.155 TL tutarında sermaye artırımının yapılması gerektiği sonucuna ulaşılmıştır. Sermaye artırımının neticesinde yeni sermaye yapısı aşağıdaki gibi oluşmuştur:

	<b>31 Aralık 2013</b>
Doğuş Holding	176.852.594
Doğuş Turizm Sağlık Yatırımları ve İşletmeciliği San. Ve Tic. A.Ş.	1.095.653
Ferit Faik Şahenk	2.205.215
Filiz Şahenk	1.102.493
Halka Açık	45.952.200
<b>Toplam</b>	<b>227.208.155</b>

Kısmi bölünme sonucu oluşan yeni sermaye yapısı 10 Aralık 2013 tarihinde Merkezi Kayıt Kuruluşu’na başvurularak Doğuş Holding’e ait olan paylardan 10.900.000 TL’lik kısmının borsada satışa konu edilmesi ve yeni çıkartılmış olan 133.428.155 TL tutarındaki payların halka açık statü de olmasıyla tekrar değiştirilmiştir (Not 19).

Kısmi bölünme tarihi itibarıyla, devrolacak gayrimenkulün pazar değeri 462.358.055 olarak takdir edilmiş olup, Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş.’ye ait olan ve raporlama tarihi itibarıyla 105.476.983 TL tutarındaki borç, gayrimenkulün pazar değerinden mahsup edilmiş olup; gayrimenkulün net pazar değeri 356.881.072 TL olarak bulunmuştur. Net pazar değeri ile 133.428.155 TL tutarındaki ihraç edilen hisse senetlerinin nominal değeri arasındaki fark, 223.452.917 TL olup, mali tablolarda paylara ilişkin primler olarak muhasebeleştirilmiştir.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, Şirket’in nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Kasa	10.425	7.786
Bankalar-Vadesiz mevduat	212.259	24.229
Bankalar-Vadeli mevduat	34.797.060	22.526.668
Yatırım fonları	1.489	4.538.833
<b>Finansal durum tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar</b>	<b>35.021.233</b>	<b>27.097.516</b>
Vadeli mevduat faiz tahakkuku	(101.710)	(177.791)
<b>Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar</b>	<b>34.919.523</b>	<b>26.919.725</b>

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, bankalardaki vadeli mevduatın detayları aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2014	Tutar (TL)	Nominal Faiz oranı (%)	Vade
TL	10.469.669	9,65	20 Ekim 2014
TL	6.000.000	9,20	14 Kasım 2014
TL	5.761.143	9,50	9 Ekim 2014
TL	4.100.000	7,00	1 Ekim 2014
ABD Doları	3.575.077	1,80	20 Ekim 2014
TL	1.809.136	9,75	9 Ekim 2014
TL	1.305.129	9,00	20 Ekim 2014
TL	871.167	7,00	1 Ekim 2014
TL	830.155	8,00	1 Ekim 2014
TL	75.584	7,00	1 Ekim 2014
<b>Toplam</b>	<b>34.797.060</b>		

31 Aralık 2013	Tutar (TL)	Nominal Faiz oranı (%)	Vade
TL	12.299.932	9,00	6 Ocak 2014
ABD Doları	3.258.020	2,25	3 Şubat 2014
TL	3.217.140	8,50	13 Ocak 2014
TL	2.214.508	8,30	6 Ocak 2014
TL	1.001.973	9,00	28 Ocak 2014
TL	535.095	6,50	3 Ocak 2014
<b>Toplam</b>	<b>22.526.668</b>		

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 5. FİNANSAL YATIRIMLAR

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, Şirket’in alım satım amaçlı finansal yatırımları aşağıdaki gibidir.

<b>30 Eylül 2014</b>	<b>Maliyet</b>	<b>Gerçeğe uygun değeri</b>	<b>Kayıtlı değeri</b>
Hisse senetleri	418.455	410.871	410.871
Özel sektör tahvil ve bonoları	9.233.545	9.415.696	9.415.696
Devlet tahvil ve bonoları	776.396	759.319	759.319
<b>Toplam</b>	<b>10.428.396</b>	<b>10.585.886</b>	<b>10.585.886</b>

<b>31 Aralık 2013</b>	<b>Maliyet</b>	<b>Gerçeğe uygun değeri</b>	<b>Kayıtlı değeri</b>
Özel sektör tahvil ve bonoları	13.208.503	13.174.427	13.174.427
<b>Toplam</b>	<b>13.208.503</b>	<b>13.174.427</b>	<b>13.174.427</b>

30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla elde tutulan borçlanma senetlerinin piyasadaki faiz oranları %8,86-%12,62 aralığındadır (31 Aralık 2013: %6,51- %10,28).

#### 6. FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

	<b>30 Eylül 2014</b>	<b>31 Aralık 2013</b>
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları	17.925.340	17.379.724
<b>Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları</b>	<b>17.925.340</b>	<b>17.379.724</b>
Uzun vadeli banka kredileri	77.007.559	95.588.480
<b>Uzun vadeli finansal borçlanmalar</b>	<b>77.007.559</b>	<b>95.588.480</b>
<b>Toplam finansal borçlanmalar</b>	<b>94.932.899</b>	<b>112.968.204</b>

<b>30 Eylül 2014</b>	<b>Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı (%)</b>	<b>Para birimi</b>	<b>Orijinal tutar</b>	<b>TL karşılığı</b>
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı	Euribor + 4,75%	Avro	6.199.537	17.925.340
Uzun vadeli banka kredileri	Euribor + 4,75%	Avro	26.633.313	77.007.559
				<b>94.932.899</b>

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 6. FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

31 Aralık 2013	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı (%)	Para birimi	Orijinal tutar	TL karşılığı
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı	Euribor + 4,75%	Avro	5.918.516	17.379.724
Uzun vadeli banka kredileri	Euribor + 4,75%	Avro	32.551.841	95.588.480
				<b>112.968.204</b>

#### 7. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ticari alacakları aşağıdaki gibidir.

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Ticari alacaklar	1.872.188	448.794
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 29)	60.340	42.226
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı	(355.399)	(215.416)
<b>Dönem sonu itibarıyla bakiye</b>	<b>1.577.129</b>	<b>275.604</b>

30 Eylül 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla şüpheli alacak karşılıklarının hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2014	2013
1 Ocak itibarıyla	215.416	215.416
İlaveler	139.983	-
<b>Dönem sonu 30 Eylül</b>	<b>355.399</b>	<b>215.416</b>

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla satıcılara olan borçlardan oluşan ticari borçlar aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Diğer ticari borçlar (*)	433.021	177.748
İlişkili taraflara borçlar (Not 29)	96.242	21.207
<b>Toplam</b>	<b>529.263</b>	<b>198.955</b>

(\*) Diğer ticari borçlar tedarikçilere olan borçlardan oluşmaktadır.

#### Uzun vadeli ticari borçlar

30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla, Şirket'in uzun vadeli ticari borçları bulunmamaktadır (31 Aralık 2013: Yoktur).

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 8. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla Şirket’in diğer alacakları 42.520 TL (31 Aralık 2013: 148.832 TL)’dir.

30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla Şirket’in ilişkili taraflardan diğer alacakları 127.540 TL (31 Aralık 2013: Yoktur)’dir.

30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla Şirket’in diğer borçları 135.445 TL (31 Aralık 2013: 59.103 TL) alınan depozito ve teminatlardan oluşmaktadır.

30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla Şirket’in ilişkili taraflara diğer borçları 3.999 TL (31 Aralık 2013: Yoktur)’dir.

30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla Şirket’in uzun vadeli diğer borçları 189.430 TL (31 Aralık 2013: Yoktur) uzun vadeli alınan depozito ve teminatlardan oluşmaktadır.

#### 9. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER, BORÇ KARŞILIKLARI VE ERTELENMİŞ GELİRLER

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla peşin ödenmiş giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

##### *Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler*

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Peşin ödenmiş sigorta giderleri	178.550	5.268
Peşin ödenmiş komisyon giderleri	96.869	-
<b>Toplam</b>	<b>275.419</b>	<b>5.268</b>

##### *Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler*

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Peşin ödenmiş komisyon giderleri	420.652	-
<b>Toplam</b>	<b>420.652</b>	<b>-</b>

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla ertelenmiş gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

##### *Kısa vadeli ertelenmiş gelirler*

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Gelecek aylara ait gelirler (*)	110.478	-
<b>Toplam</b>	<b>110.478</b>	<b>-</b>

##### *Uzun vadeli ertelenmiş gelirler*

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Gelecek yıllara ait gelirler (*)	93.229	-
<b>Toplam</b>	<b>93.229</b>	<b>-</b>

(\*) Gelecek aylara ve yıllara ait gelirler, sözleşme gereği peşin tahsil edilmiş kira gelirlerinden oluşmaktadır.



## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 9. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER, BORÇ KARŞILIKLARI VE ERTELENMİŞ GELİRLER (Devamı)

##### *Borç karşılıkları*

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Emlak vergisi tahakkukları	755.793	-
<b>Toplam</b>	<b>755.793</b>	<b>-</b>

#### 10. CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle Şirket’in cari dönem vergisiyle ilgili varlıkları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Peşin ödenen vergiler ve fonlar	27.905	13.981
<b>Toplam</b>	<b>27.905</b>	<b>13.981</b>

#### 11. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle, yatırım amaçlı gayrimenkullerin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	673.095.906	672.907.000
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	6.103.559	6.065.909
<b>Toplam</b>	<b>679.199.465</b>	<b>678.972.909</b>

30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla, Şirket yatırım amaçlı gayrimenkulleri için değerlendirme yaptırmamıştır.

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin rayiç değerleri aşağıdaki gibidir:

Gayrimenkul adı	Değerleme yöntemi	Ekspertiz raporu tarihi	Rayiç değeri
Antalya 2000 Alışveriş Merkezi	“Emsal karşılaştırma”	27 Aralık 2013	12.959.000
Gebze Center Alışveriş Merkezi	“İndirgenmiş nakit akışı”	25 Şubat 2014	460.748.000
Maslak DPC	“İndirgenmiş nakit akışı”	27 Aralık 2013	199.200.000
<b>Toplam</b>			<b>672.907.000</b>

30 Eylül 2014 ve 2013 tarihleri itibariyle, faal olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin makul değer hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Ocak - 30 Eylül 2013
Dönem başı - 1 Ocak	672.907.000	183.709.000
Girişler	188.906	4.748.239
<b>Dönem sonu - 30 Eylül</b>	<b>673.095.906</b>	<b>188.457.239</b>

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 11. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki toplam sigorta tutarları aşağıdaki gibidir:

		30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Gebze Center AVM	Avro	91.077.144	91.077.144
Doğuş Center Maslak Binası	Avro	34.043.042	34.337.215
Antalya 2000 Plaza	Avro	2.192.415	2.261.383
<b>Toplam (*)</b>		<b>127.312.601</b>	<b>127.675.742</b>

(\*) 30 Eylül 2014 tarihi itibariyle, yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki toplam sigorta tutarının TL cinsinden karşılığı 368.111.655 TL (31 Aralık 2013: 374.919.816 TL)'dir.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde herhangi bir ipotek veya haciz işlemi bulunmamaktadır.

1 Ocak 2014 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2014 tarihinde sona eren hesap dönemine ait yapılmakta olan yatırımların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2014	Girişler	Çıkışlar	30 Eylül 2014
Yapılmakta olan yatırımlar	6.065.909	37.650	-	6.103.559
<b>Toplam</b>	<b>6.065.909</b>	<b>37.650</b>	<b>-</b>	<b>6.103.559</b>

1 Ocak 2013 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2013 tarihinde sona eren hesap dönemine ait yapılmakta olan yatırımların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2013	Girişler	Çıkışlar	30 Eylül 2013
Yapılmakta olan yatırımlar	4.238.695	1.783.736	-	6.022.431
<b>Toplam</b>	<b>4.238.695</b>	<b>1.783.736</b>	<b>-</b>	<b>6.022.431</b>

Şirket'in yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerinden “Doğuş GYO ofis kulesi projesi” ile ilgili olarak alınan proje çizim ve diğer hizmetlerin gerçeğe uygun değerinin güvenilir ve karşılaştırılabilir piyasa işlemlerinin çok az olduğu ve gerçeğe uygun değer başka tür güvenilir yollarla (örneğin indirgenmiş nakit akım projeksiyonları ile) tahmininin mümkün olmamasından dolayı, işletmenin söz konusu yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değerinin güvenilir bir biçimde tespit edilmesinin mümkün olmadığını, ancak söz konusu gayrimenkul tamamlandığında gerçeğe uygun değerinin de güvenilir bir şekilde belirlenebileceğini tahmin ettiğinden, gerçeğe uygun değeri güvenilir bir biçimde tespit edilinceye veya proje tamamlanıncaya kadar (hangi durum önce gerçekleşirse), söz konusu yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkul, maliyeti üzerinden ölçülür.

Yapılmakta olan yatırımlar aşağıda detayları açıklanan “Doğuş GYO ofis kulesi projesi”nden oluşmaktadır.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

---

#### 11. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

##### *Doğuş GYO ofis kulesi projesi*

Şirket'in mülkiyetinde bulunan Maslak DCM arazisi üzerinde ofis binası inşa edilmesine ilişkin projelendirme çalışmalarına Mayıs 2008 tarihinde başlanmış, ancak, Şirket'in 21 Ekim 2008 tarih ve 242 sayılı yönetim kurulu kararı uyarınca; ofis binası yatırımının, yaşanmakta olan ekonomik koşullar dikkate alınarak, yapılacak yatırımın Şirket'in gelir beklentilerini karşılamayacak duruma gelmesi nedeniyle ertelenmesine karar verilmiştir. 16 Kasım 2012 tarih ve 340 sayılı yönetim kurulu kararı uyarınca projelendirme ve resmi başvuruların yapılması, izinlerin alınması gibi gerekli süreç ve işlemlere başlanması konularında hizmet almak üzere Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş. ile "Proje Geliştirme Hizmetleri Sözleşmesi" imzalanmasına ve bu işlemlerin tamamlanmasını takiben inşaaata başlanması kararı alınmıştır.

İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanarak kesinleşmiş ve 12 Mart 2014 tarihinde askıya çıkarılmış olan 1/5000 ölçekli Maslak ve Çevresi Nazım İmar Planına Şirket tarafından itiraz edilerek düzeltilmesi talep edilmiş ve bu düzeltme talebinin reddi nedeniyle söz konusu imar planının iptali ve yürütmenin durdurulması istemiyle 11 Ağustos 2014 tarihinde dava açılmış olup dava süreci devam etmektedir.

##### *Gebze Otel projesi*

Şirket, 9 Temmuz 2014 tarihli 390 numaralı Yönetim Kurulu Kararı'na göre, Kocaeli ili, Gebze İlçesi, Sultanorhan Mahallesi, Güneyyanyol Caddesi No:310 adresinde kain ve tapunun G22B24B2A Pafta, 5678 Ada, 20 nolu parselinde kayıtlı gayrimenkulü üzerinde "Otel inşaatı öncelikli olmak üzere ve ek binalar inşaat projesi" yapılması konusunda araştırma, değerlendirme ve planlama çalışmaları yapmaktadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde herhangi bir ipotek veya haciz işlemi bulunmamaktadır.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 12. MADDİ DURAN VARLIKLAR

1 Ocak 2014 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2014 tarihinde sona eren hesap dönemine ait maddi duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2014	Girişler	Çıkışlar	30 Eylül 2014
<b><u>Maliyet</u></b>				
Demirbaşlar	1.559.904	1.218.853	-	2.778.757
	<b>1.559.904</b>	<b>1.218.853</b>	-	<b>2.778.757</b>
<b><u>Birikmiş amortisman</u></b>				
Demirbaşlar	(1.057.189)	(315.986)	-	(1.373.175)
	<b>(1.057.189)</b>	<b>(315.986)</b>	-	<b>(1.373.175)</b>
<b>Maddi duran varlıklar, net</b>	<b>502.715</b>			<b>1.405.582</b>

1 Ocak 2013 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2013 tarihinde sona eren hesap dönemine ait maddi duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2013	Girişler	Çıkışlar	30 Eylül 2013
<b><u>Maliyet</u></b>				
Demirbaşlar	1.555.377	3.755	-	1.559.132
	<b>1.555.377</b>	<b>3.755</b>	-	<b>1.559.132</b>
<b><u>Birikmiş amortisman</u></b>				
Demirbaşlar	(879.602)	(133.135)	-	(1.012.737)
	<b>(879.602)</b>	<b>(133.135)</b>	-	<b>(1.012.737)</b>
<b>Maddi duran varlıklar, net</b>	<b>675.775</b>			<b>546.395</b>

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle, maddi duran varlıklar üzerinde rehin bulunmamaktadır.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 13. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

1 Ocak 2014 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2014 tarihinde sona eren hesap dönemine ait maddi olmayan duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2014	Girişler	Çıkışlar	30 Eylül 2014
<b><u>Maliyet</u></b>				
Haklar	214.632	31.545	-	246.177
	<b>214.632</b>	<b>31.545</b>	-	<b>246.177</b>
<b><u>Tükenme payları</u></b>				
Haklar	(89.052)	(11.409)	-	(100.461)
	<b>(89.052)</b>	<b>(11.409)</b>	-	<b>(100.461)</b>
<b>Maddi olmayan duran varlıklar, net</b>	<b>125.580</b>			<b>145.716</b>

1 Ocak 2013 tarihinde başlayıp 30 Eylül 2013 tarihinde sona eren hesap dönemine ait maddi olmayan duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2013	Girişler	Çıkışlar	30 Eylül 2013
<b><u>Maliyet</u></b>				
Haklar	203.017	2.625	-	205.642
	<b>203.017</b>	<b>2.625</b>	-	<b>205.642</b>
<b><u>Tükenme payları</u></b>				
Haklar	(76.778)	(8.968)	-	(85.746)
	<b>(76.778)</b>	<b>(8.968)</b>	-	<b>(85.746)</b>
<b>Maddi olmayan duran varlıklar, net</b>	<b>126.239</b>			<b>119.896</b>

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 14. KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

SPK’nın 9 Eylül 2009 tarihinde, Payları Borsa’da işlem gören şirketlerin 3. şahısların borcunu temin amacıyla vermiş oldukları Teminat, Rehin ve İpoteklerin (“TRİ”) değerlendirildiği ve 28/780 sayılı toplantısında almış olduğu karara göre;

Payları Borsa’da işlem gören yatırım ortaklıkları ve finansal kuruluşlar dışında kalan şirketlerin;

- i) Kendi tüzel kişilikleri adına,
- ii) Mali tablolarının hazırlanması sırasında tam konsolidasyon kapsamına dahil ettikleri ortaklıklar lehine,
- iii) Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişiler lehine vermiş oldukları TRİ’lerde herhangi bir sınırlamaya gidilmemesine,

Kurul kararının Kamuyu Aydınlatma Platformu’nda (“KAP”) yayımlandığı ilk günden itibaren Borsa şirketlerince, yukarıdaki (i) ve (ii) bentlerinde yer alan kategorilerden herhangi birisine girmeyen gerçek ve tüzel kişiler ile (iii) bendinde ifade edilen olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacı dışında 3. kişiler lehine TRİ verilmemesine ve mevcut durum itibarıyla söz konusu kişiler lehine verilmiş olan TRİ’lerin sıfır düzeyine indirilmesine karar verilmiştir.

Şirket’in 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla vermiş olduğu TRİ’ler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ’ler	30.472	30.472
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ’ler	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ’ler	-	-
D. Diğer verilen TRİ’ler	-	-
- Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ’ler	-	-
- B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ’ler	-	-
- C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ’ler	-	-
<b>Toplam</b>	<b>30.472</b>	<b>30.472</b>

Şirket’in 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla şarta bağlı varlık ve yükümlülükleri yoktur.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 15. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Şirket'in çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Ödenecek SGK primleri	27.149	24.589
Personele borçlar	666	409
<b>Toplam</b>	<b>27.815</b>	<b>24.998</b>

#### 16. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR

##### Kullanılmayan izin karşılığı

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

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>		
İzin karşılığı	231.790	179.039
<b>Toplam</b>	<b>231.790</b>	<b>179.039</b>

Kullanılmayan izin karşılığının 30 Eylül 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2014	30 Eylül 2013
Dönem başı - 1 Ocak	179.039	129.269
Dönem içindeki artış	52.751	43.069
<b>Dönem sonu - 30 Eylül</b>	<b>231.790</b>	<b>172.338</b>

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>		
Kıdem tazminatları karşılığı	68.243	56.039
<b>Toplam</b>	<b>68.243</b>	<b>56.039</b>

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 16. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR (Devamı)

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket’in, çalışanları emeklilikleri dolayısıyla oluşacak ve Türk İş Kanunu’na göre hesaplanmış gelecekteki muhtemel yükümlülüklerin bugünkü değerini göstermektedir. Kıdem tazminatı karşılığı, çalışanlar hak ettikçe tahakkuk esasına göre hesaplanmakta ve finansal tablolara yansıtılmaktadır. Kıdem tazminatı karşılığı hesaplanması hükümet tarafından belirlenen kıdem tazminatı tavanına dayanmaktadır. 1 Ekim 2014 tarihi itibarıyla geçerli olan kıdem tazminatı tavanı sırasıyla 3.438 TL (31 Aralık 2013: 3.254 TL)

TMS 19 - *Çalışanlara Sağlanan Faydalar* standardı, işletmenin kıdem tazminatı karşılığı yükümlülüğünün tespit edilmesinde aktüeryal değerlendirme metodlarının geliştirilmesini gerektirmektedir. İlişikteki finansal tablolardaki kıdem tazminatı yükümlülüğünün hesaplanmasında, 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla kullanılan başlıca aktüeryal tahminler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
İskonto oranı	3,49%	3,49%
Beklenen maaş / limit artış oranı	6,00%	6,00%
Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranı	98%	98%

	30 Eylül 2014	30 Eylül 2013
<b>1 Ocak</b>	<b>56.039</b>	<b>76.149</b>
Hizmet maliyeti	11.952	(42.999)
Faiz maliyeti	6.620	-
Aktüeryal kazanç	(6.368)	-
<b>30 Eylül</b>	<b>68.243</b>	<b>33.150</b>

Şirket, TMS 19 standardında yeniden ölçün farklarının gelir tablosu yerine; diğer kapsamlı gelirlerde muhasebeleştirilmesine ilişkin değişikliği 31 Aralık 2013 ve sonrasındaki mali tablolarda uygulamıştır.

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, çalışanlara sağlanan diğer kısa vadeli faydalara ilişkin karşılıklar aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Personel prim karşılığı	698.409	2.000.000
<b>Toplam</b>	<b>698.409</b>	<b>2.000.000</b>



## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 17. DİĞER DÖNEN / DURAN VARLIKLAR VE KISA / UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER

##### *Diğer dönen varlıklar*

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, diğer dönen varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
İş avansları	13.492	4.459
Diğer	5.287	-
<b>Toplam</b>	<b>18.779</b>	<b>4.459</b>

##### *Diğer duran varlıklar*

30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla 11.705 TL tutarındaki (31 Aralık 2013: 5.913 TL) diğer duran varlıklar verilen depozito ve teminatlardan oluşmaktadır.

##### *Diğer kısa vadeli yükümlülükler*

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Şirket'in diğer kısa vadeli yükümlülüklerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Ödenecek vergi, harç ve diğer kesintiler	731.332	319.007
Diğer	-	11.258
<b>Toplam</b>	<b>731.332</b>	<b>330.265</b>

#### 18. ANA ORTAKLIK DIŞI PAYLAR /ANA ORTAKLIK DIŞI KAR ZARAR

Yoktur.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 19. ÖZKAYNAKLAR

##### 19.1. Ödenmiş sermaye

30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla, Şirket’in ödenmiş sermayesi 227.208.155 TL’dir (31 Aralık 2013: 227.208.155 TL).

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, Şirket’in sermayesi, ihraç edilmiş ve her biri 1 TL nominal değerinde hisseden meydana gelmiştir.

Dipnot 3’te detaylı olarak açıklandığı üzere; kısmi bölünme yoluyla devir alınan gayrimenkule ilişkin hazırlanan 8 Ekim 2013 tarihli kısmi bölünmeye ilişkin uzman raporuna istinaden 133.428.155 TL tutarında sermaye arttırımı gerçekleştirmiş, ve yeni sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortağın Adı/Unvanı	Grubu	Türü	30 Eylül 2014		31 Aralık 2013	
			Pay Tutarı (TL)	Sermaye Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)	Sermaye Oranı (%)
Doğuş Holding A.Ş. (Halka Kapalı)	A	Nama	1.874.850	0,83	1.874.850	0,83
Doğuş Holding A.Ş. (Halka Kapalı)	B	Hamiline	35.052.950	15,43	35.052.950	15,43
Doğuş Holding A.Ş. (Halka Açık-Kısmi Bölünme ile gelen)	B	Hamiline	133.428.155	58,72	133.428.155	58,72
Halka Açık Kısım	B	Hamiline	56.852.200	25,02	56.852.200	25,02
<b>Toplam</b>			<b>227.208.155</b>	<b>100</b>	<b>227.208.155</b>	<b>100</b>

Şirket’in ana ortaklarından Doğuş Holding A.Ş.; 10 Aralık 2013 tarihinde 10.900.000 TL tutarındaki paylarının, Sermaye Piyasası Kurulu’nun VII. 128.1 sayılı “Pay Tebliği”nin 15. maddesi gereğince, hisse senetleri borsada işlem gören ortaklıkların kurul kaydında olan ancak borsada işlem görmeyen statüde hisse senetlerinin, borsada satışa konu edilebilmesi amacıyla Merkezi Kayıt Kuruluşu’na başvuruda bulunmuştur. 133.428.155 TL nominal değerdeki hisse senetleri, Şirket’in talebi üzerine 14 Ocak 2014 tarihinde borsada işlem gören statüde ihraç edilmiştir.

##### 19.2. Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler yasal yedeklerden oluşmaktadır.

Türk Ticaret Kanunu’na göre, yasal yedek akçeler, birinci ve ikinci tertip yasal yedek akçelerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedek akçeler, Şirket sermayesinin %20’sine ulaşıncaya kadar yasal dönem karının %5’i oranında ayrılmaktadır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5’ini aşan dağıtılan karın %10’udur. Birinci ve ikinci yasal yedek akçeler, toplam sermayenin %50’sini aşmadığı sürece dağıtılamazlar; ancak ihtiyari yedek akçelerin tükenmesi halinde zararların karşılanmasında kullanılabilirler.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 19. ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

##### 19.3. Kar dağıtımı

SPK'nın halka açık şirketlerin kar dağıtım esaslarını düzenlediği Seri: IV, No: 27 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'na Tabi Olan Halka Açık Anonim Ortaklıkların Temettü ve Temettü Avansı Dağıtımında Uyacakları Esaslar Hakkında Tebliğ, ortaklıkların esas sözleşmelerinde bulunan hükümler ve ortaklıklar tarafından kamuya açıklanmış olan kar dağıtım politikaları çerçevesinde bu dağıtımın şirketlerin genel kurullarında alacakları karara bağlı olarak nakit veya temettünün sermayeye eklenmesi suretiyle ihraç edilecek payların bedelsiz olarak ortaklara dağıtılmasına ya da belli oranda nakit, belli oranda bedelsiz pay dağıtılması suretiyle gerçekleştirilebilmesine; belirlenecek birinci temettü tutarının mevcut ödenmiş/çıkarılmış sermayelerinin %5'inden az olması durumunda, söz konusu tutarın dağıtılmadan ortaklık bünyesinde bırakabilmesine imkan verilmiştir.

Bu kapsamda SPK düzenlemelerine göre bulunan net dağıtılabilir kar üzerinden SPK'nın asgari kar dağıtım zorunluluğuna ilişkin düzenlemeleri uyarınca hesaplanan kar dağıtım tutarının, tamamının yasal kayıtlarda yer alan dağıtılabilir kardan karşılanabilmesi durumunda, bu tutarın tamamı, karşılanamaması durumunda ise yasal kayıtlarda yer alan net dağıtılabilir karın tamamı dağıtılacaktır. SPK düzenlemelerine göre hazırlanan finansal tablolarda veya yasal kayıtların herhangi birinde dönem zararı olması durumunda ise kar dağıtımı yapılmayacaktır.

##### 19.4 Geçmiş yıl karları

Şirket'in, 30 Eylül 2014 tarihli yasal kayıtlarında bulunan geçmiş yıl karları ve dönem net karı sırasıyla 42.985.671 TL ve 23.524.266 TL'dir.

##### 19.5 Paylara ilişkin primler

31 Aralık 2013 tarihi itibari ile kısmi bölünme neticesinde yeni ihraç edilen payların nominal değeri 133.428.155 TL ile devir alınan gayrimenkulün net pazar değeri 356.881.072 TL arasındaki fark, paylara ilişkin primler olarak muhasebeleştirilmiştir.

#### 20. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

30 Eylül 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren yıllara ait satış gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014	1 Ocak - 30 Eylül 2013	1 Temmuz - 30 Eylül 2013
Kira gelirleri (*)	33.872.420	11.873.669	11.472.240	4.174.991
Diğer gelirler	90.608	29.316	45.817	10.489
<b>Toplam</b>	<b>33.963.028</b>	<b>11.902.985</b>	<b>11.518.057</b>	<b>4.185.480</b>

(\*) Kira gelirlerindeki artışın sebebi kısmi bölünme yoluyla devir alınan Gebze Center Alışveriş Merkezi'dir.

30 Eylül 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren yıllara ait satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014	1 Ocak - 30 Eylül 2013	1 Temmuz - 30 Eylül 2013
Emlak vergisi giderleri	2.278.808	708.020	1.323.010	551.190
Ortak alan giderleri	2.051.438	677.111	446.043	53.097
Kiracı destek payı	553.192	145.838	-	-
Diğer giderler	48.543	48.543	-	-
<b>Toplam</b>	<b>4.931.981</b>	<b>1.579.512</b>	<b>1.769.053</b>	<b>604.287</b>

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 21. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

30 Eylül 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren yıllara ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014	1 Ocak - 30 Eylül 2013	1 Temmuz - 30 Eylül 2013
Personel giderleri	2.021.961	698.567	1.847.962	614.348
Amortisman ve tükenme giderleri	327.395	109.717	142.103	47.269
Vergi, resim ve harç giderleri	294.552	20.209	174.348	52.134
Seyahat ve araç kira giderleri	185.712	56.990	168.960	55.769
Merkez ofis giderleri	117.585	24.988	88.518	4.943
Danışmanlık giderleri	58.520	16.625	72.950	35.140
Haberleşme giderleri	33.484	10.347	20.383	6.130
BİST giderleri	23.445	-	23.445	-
Yazılım giderleri	16.099	4.731	22.700	7.545
Üyelik ve aidat giderleri	11.305	-	17.012	5.002
Diğer	71.596	20.806	21.535	2.277
<b>Toplam</b>	<b>3.161.654</b>	<b>962.980</b>	<b>2.599.916</b>	<b>830.557</b>

#### 22. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/GİDERLER

30 Eylül 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren yıllara ait esas faaliyetlerinden diğer gelirler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014	1 Ocak - 30 Eylül 2013	1 Temmuz - 30 Eylül 2013
Kur farkı gelirleri	111.184	111	27	-
Diğer	29.402	9.736	26.336	11.806
<b>Toplam</b>	<b>140.586</b>	<b>9.847</b>	<b>26.363</b>	<b>11.806</b>

30 Eylül 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren yıllara ait esas faaliyetlerinden diğer giderler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014	1 Ocak - 30 Eylül 2013	1 Temmuz - 30 Eylül 2013
Şüpheli alacak gideri	139.983	136.783	-	-
Giderleştirilen stoklar	70.848	-	-	-
Kur farkı gideri	1.399	2	2.832	2.093
<b>Toplam</b>	<b>212.230</b>	<b>136.785</b>	<b>2.832</b>	<b>2.093</b>

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 23. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

30 Eylül 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren yıllara ait yatırım faaliyetlerinden gelirler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014	1 Ocak - 30 Eylül 2013	1 Temmuz - 30 Eylül 2013
Devlet iç borçlanma senetleri ve özel kesim tahvillerinden elde edilen faiz geliri	1.306.880	424.001	1.038.797	281.141
<b>Toplam</b>	<b>1.306.880</b>	<b>424.001</b>	<b>1.038.797</b>	<b>281.141</b>

#### 24. FİNANSMAN GELİRLERİ

30 Eylül 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014	1 Ocak - 30 Eylül 2013	1 Temmuz - 30 Eylül 2013
Kur farkı gelirleri	4.442.597	348.167	587.645	167.899
Faiz gelirleri	1.822.459	526.613	977.412	384.849
<b>Toplam</b>	<b>6.265.056</b>	<b>874.780</b>	<b>1.565.057</b>	<b>552.748</b>

#### 25. FİNANSMAN GİDERLERİ

30 Eylül 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014	1 Ocak - 30 Eylül 2013	1 Temmuz - 30 Eylül 2013
Kredi faiz giderleri	4.061.816	1.239.749	-	-
Kur farkı giderleri	3.037.416	-	937	11
Komisyon giderleri	101.796	42.212	129.010	68.648
Diğer	334.220	48.377	-	-
<b>Toplam</b>	<b>7.535.248</b>	<b>1.330.338</b>	<b>129.947</b>	<b>68.659</b>

#### 26. DURDURULAN FAALİYETLER

Yoktur.

#### 27. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Şirketin kazancı, gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetinde bulunmasından dolayı Kurumlar Vergisi Kanunu uyarınca vergiden istisna tutulmuştur. Şirketin kazancının, Kurumlar Vergisi Kanunu uyarınca vergiden istisna tutulması nedeniyle ertelenen vergi varlıkları ve yükümlülükleri yoktur.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 28. HİSSE BAŞINA KAZANÇ

Hisse başına kazanç tutarı, net dönem karının, Şirket hisselerinin cari dönem içindeki ağırlıklı ortalama hisse adedine bölünmesiyle hesaplanır.

	30 Eylül 2014	30 Eylül 2013
Net dönem karı	25.834.437	9.646.526
Ağırlıklı ortalama hisse adedi	227.208.155	93.780.000
Hisse başına kazanç	0,1137	0,1029

#### 29. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

##### İlişkili taraflardan alacaklar ve borçlar

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, Şirket’in ilişkili taraflarla olan bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar:</i>		
Doğuş Oto Pazarlama Tic. A.Ş.	39.191	12.095
Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	12.980	10.510
Doğuş İstanbul Sportif Faaliyetler Kulübü Derneği	6.195	6.195
Doğuş Yayın Grubu A.Ş.	1.974	10.704
A Yapım Radyo ve Televizyon Yay. A.Ş.	-	2.722
<b>Toplam</b>	<b>60.340</b>	<b>42.226</b>

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
<i>İlişkili taraflardan diğer alacaklar:</i>		
Doğuş Power Center Maslak Yöneticiliği	127.540	-
<b>Toplam</b>	<b>127.540</b>	<b>-</b>

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan alınan ve/veya ilişkili taraflara verilen herhangi bir teminat yoktur.

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
<i>İlişkili taraflara borçlar:</i>		
Doğuş Power Center Maslak Yöneticiliği	51.972	13.732
Leaseplan Otomotiv Servis ve Tic. A.Ş.	18.413	-
Garanti Portföy Yönetimi A.Ş.	15.145	-
Doğuş Bilgi İşlem ve Teknoloji Hizmetleri A.Ş.	10.712	7.475
<b>Toplam</b>	<b>96.242</b>	<b>21.207</b>

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
<i>İlişkili taraflara diğer borçlar:</i>		
Doğuş Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	3.999	-
<b>Toplam</b>	<b>3.999</b>	<b>-</b>

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 29. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Şirket'in ilişkili kuruluşu olan Türkiye Garanti Bankası A.Ş.'de bulunan hesap bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
<b>Bankalar - vadesiz mevduat</b>		
Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	29.087	19.862
Garanti Portföy Yönetimi A.Ş.	169.535	-
<b>Bankalar - vadeli mevduat</b>		
Garanti Portföy Yönetimi A.Ş.	10.175.584	-
Türkiye Garanti Bankası A.Ş. - Malta Şubesi	5.743.258	10.226.735
<b>Finansal yatırımlar</b>		
Garanti Portföy Yönetimi A.Ş.	10.585.886	13.174.427
<b>Yatırım fonları</b>		
Garanti Portföy Yönetimi A.Ş.	1.489	4.538.833
<b>Toplam</b>	<b>26.704.839</b>	<b>27.959.857</b>

#### İlişkili taraflarla işlemler

30 Eylül 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren yıllara ait, Şirket'in ilişkili taraflarla yaptığı işlemlerin özeti aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2014	30 Eylül 2013
<b>Kira gelirleri</b>		
Doğuş Oto Pazarlama Ticaret A.Ş.	6.251.539	4.566.170
Doğuş Yayın Grubu A.Ş.	3.737.420	3.308.970
Doğuş Spor Kompleksi Yatırım ve İşletme A.Ş.	1.277.014	1.129.574
A Yapım Radyo ve Televizyon Yapımcılığı A.Ş.	484.609	428.967
Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	217.360	100.714
Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ve İşletme A.Ş.	88.859	-
Garanti Emeklilik ve Hayat A.Ş.	23.591	21.733
Garanti Finansal Kiralama A.Ş.	7.877	6.669
Doğuş İstanbul Sportif Faaliyetler Kulübü Derneği	-	1.500
<b>Toplam</b>	<b>12.088.269</b>	<b>9.564.297</b>

#### Hizmet giderleri ve diğer giderler

Antalya 2000 Plaza Yöneticiliği	224.932	106.840
Doğuş Center Maslak Yöneticiliği	160.124	212.060
Leaseplan Otomotiv Servis ve Tic. A.Ş.	146.198	129.009
Garanti Portföy Yönetimi	91.137	120.881
Doğuş Bilgi İşlem Ve Teknoloji Hizmetleri A.Ş.	14.370	-
Antur Turizm	488	4.421
Doğuş Holding A.Ş.	266	949
Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	15	-
<b>Toplam</b>	<b>637.530</b>	<b>574.160</b>

#### Faiz gelirleri

Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	202.795	428.006
------------------------------	---------	---------

Şirket'in satış gelirlerinin %36'ı (30 Eylül 2013: %83) ilişkili şirketlerden elde edilmiştir.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 29. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

##### Üst düzey yönetici personele sağlanan faydalar:

30 Eylül 2014 itibarıyla, dönem içinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar ve Şirket'in direktörlere ve üst düzey yöneticilere ödediği ücretler toplamı 2.479.280 TL'dir (30 Eylül 2013: 1.265.238 TL).

#### 30. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Bu not, aşağıda belirtilen her bir risk için Şirket'in maruz kaldığı riskler, Şirket'in bu risklerini yönetmek ve ölçmek için belirlediği politikaları hakkında bilgi vermektedir. Şirket finansal araçların kullanımından kaynaklanan aşağıdaki risklere maruz kalmaktadır:

- kredi riski,
- likidite riski,
- piyasa riski,

##### 30.1. Kredi riski

Kredi riski, karşı tarafın üzerinde mutabık kalınan sözleşme şartlarına uygun olarak yükümlülüklerini kısmen ya da tamamen yerine getirememesi olasılığı olarak tanımlanır. Bu risk, kredi değerlendirmeleri ve tek bir karşı taraftan toplam riskin sınırlandırılması ile kontrol edilir.

Şirket yatırım amaçlı gayrimenkuller portföyünün büyük kısmını, ana hissedarına, ilişkili şirketlere ve kamu kuruluşlarına kiraya vermiştir. Bunun dışındaki kiracılardan teminat mektubu olarak kredi riskini sınırlandırmaktadır.

30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla, Şirket'in kredi riskine maruz kredi niteliğindeki varlıkları aşağıdaki tablodaki gibidir:

30 Eylül 2014	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Finansal Yatırımlar
	Ticari Alacaklar		Diğer alacaklar			
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)</b>	<b>60.340</b>	<b>1.516.789</b>	<b>127.540</b>	<b>42.520</b>	<b>35.009.319</b>	<b>10.585.886</b>
A) Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	60.340	1.516.789	127.540	42.520	35.009.319	10.585.886
B) Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C) Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısım	-	-	-	-	-	-
D) Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	355.399	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(355.399)	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısım	-	-	-	-	-	-
E) Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-



## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 30. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla, Şirket’in kredi riskine maruz kredi niteliğindeki varlıkları aşağıdaki tablodaki gibidir:

31 Aralık 2013	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Finansal Yatırımlar
	Ticari Alacaklar		Diğer alacaklar			
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)</b>	<b>42.226</b>	<b>233.378</b>	<b>-</b>	<b>148.832</b>	<b>22.550.897</b>	<b>13.174.427</b>
A) Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	42.226	233.378	-	148.832	22.550.897	13.174.427
B) Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C) Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D) Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri )	-	215.416	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(215.416)	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E) Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 30. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

##### 30.2. Likidite riski

Likidite riski, Şirket’in finansal borçlarından kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmekte güçlük yaşaması riskidir.

Aşağıdaki tabloda belirtilen tutarlar raporlama tarihi itibarıyla sözleşmeye bağlı iskonto edilmemiş nakit çıkışlarını göstermektedir.

30 Eylül 2014	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
<b>Türev olmayan finansal yükümlülükler</b>						
Banka kredileri	94.932.899	108.262.658	-	21.608.027	77.882.498	8.772.133
Ticari borçlar	529.263	529.263	529.263	-	-	-
Diğer borçlar ve yükümlülükler	898.591	898.591	898.591	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>96.360.753</b>	<b>109.690.512</b>	<b>1.427.854</b>	<b>21.608.027</b>	<b>77.882.498</b>	<b>8.772.133</b>

31 Aralık 2013	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
<b>Türev olmayan finansal Yükümlülükler</b>						
Banka kredileri	112.968.204	115.652.860	8.730.886	8.908.254	71.281.719	26.732.001
Ticari borçlar	198.955	198.955	198.955	-	-	-
Diğer borçlar ve yükümlülükler	414.366	414.366	414.366	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>113.581.525</b>	<b>116.266.181</b>	<b>9.344.207</b>	<b>8.908.254</b>	<b>71.281.719</b>	<b>26.732.001</b>

30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla, Şirket’in türev finansal yükümlülükleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2013: Yoktur).

##### 30.3. Piyasa riski

Piyasa riski, faiz oranı, hisse senedi fiyatları, döviz kurları ve kredi genişlikleri gibi piyasa fiyatlarında olabilecek değişikliklerin Şirket’in gelirini veya elinde bulundurduğu finansal araçların değerini etkileme riskidir.

Şirket’in toptan risk yönetim programı, mali piyasaların öngörülemezliğine odaklanmakta olup, Şirket’in mali performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerin en aza indirgenmesini amaçlamıştır.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 30. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

##### *Kur riski*

Şirket, yabancı para cinsinden varlıklarını ve yükümlülüklerini, TL’ye çevirirken döviz kurlarındaki değişiklikler nedeniyle kur riskine maruz kalmaktadır.

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

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla yabancı para varlıklarının ve yükümlülüklerinin profili aşağıdaki tablodaki gibidir;

	<b>30 Eylül 2014</b> <b>(TL tutarı)</b>	<b>31 Aralık 2013</b> <b>(TL tutarı)</b>
Toplam yabancı para aktifler	3.586.775	3.262.355
Toplam yabancı para pasifler	(95.157.841)	(112.968.204)
<b>Net pozisyon</b>	<b>(91.571.066)</b>	<b>(109.705.849)</b>

*Döviz bazında ayrıntılı;*

	<b>30 Eylül 2014</b>			<b>31 Aralık 2013</b>		
	<b>Döviz cinsi</b>	<b>Döviz tutarı</b>	<b>TL tutarı</b>	<b>Döviz cinsi</b>	<b>Döviz tutarı</b>	<b>TL tutarı</b>
<b>Varlıklar</b>						
Nakit ve nakit benzerleri	ABD Doları	1.568.773	3.575.077	ABD Doları	1.526.505	3.258.020
	Avro	4.024	11.635	Avro	1.477	4.335
	CZK	600	63	CZK	-	-
<b>Toplam</b>			<b>3.586.775</b>			<b>3.262.355</b>
<b>Yükümlülükler</b>						
Banka kredileri	Avro	32.832.850	94.932.899	Avro	38.470.357	112.968.204
Diğer borçlar	Avro	63.959	184.929	Avro	-	-
Diğer borçlar	ABD Doları	17.558	40.013	ABD Doları	-	-
<b>Toplam</b>			<b>95.157.841</b>			<b>112.968.204</b>
<b>Net pozisyon</b>			<b>(91.571.066)</b>			<b>(109.705.849)</b>

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 30. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

##### Döviz kuru duyarlılık analizi tablosu

30 Eylül 2014

	Kar/(Zarar)	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
<i>ABD Doları'nın TL karşısında %10 değişmesi halinde;</i>		
1-ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	353.506	(353.506)
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>3-ABD Doları net etki (1+ 2)</b>	<b>353.506</b>	<b>(353.506)</b>

##### *Avro'nun TL karşısında %10 değişmesi halinde;*

1-Avro net varlık/yükümlülüğü	9.510.619	(9.510.619)
2-Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>3-Avro net etki (1+ 2)</b>	<b>9.510.619</b>	<b>(9.510.619)</b>

31 Aralık 2013

	Kar/(Zarar)	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
<i>ABD Doları'nın TL karşısında %10 değişmesi halinde;</i>		
1-ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	325.801	(325.801)
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>3-ABD Doları net etki (1+ 2)</b>	<b>325.801</b>	<b>(325.801)</b>

##### *Avro'nun TL karşısında %10 değişmesi halinde;*

1-Avro net varlık/yükümlülüğü	(11.296.387)	11.296.387
2-Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>3-Avro net etki (1+ 2)</b>	<b>(11.296.387)</b>	<b>11.296.387</b>

##### *Faiz oranı riski*

Şirket faiz oranlarındaki değişikliklerin faize duyarlı varlık ve yükümlülüklerine olan etkisinden dolayı faiz oranı riskine maruz kalmaktadır.

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, Şirket'in faiz bileşenine sahip finansal kalemleri aşağıda gösterilmiştir:

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
<i>Sabit faizli finansal araçlar</i>		
Finansal varlıklar	45.384.435	40.239.928
Vadeli mevduat	34.797.060	22.526.668
Finansal yatırımlar	10.585.886	13.174.427
Yatırım fonları	1.489	4.538.833

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 30. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, finansal araçlara uygulanan ağırlıklı ortalama faiz oranları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
<b><i>Finansal araçlar</i></b>		
Vadeli mevduat - TL	%7,00-%9,75	%6,50-%9,00
Vadeli mevduat - USD	%1,8	%2,25-%3,2
Finansal borçlar - Avro	Euribor + %4,75	Euribor + %4,75
Finansal yatırımlar - TL	%8,86-%12,62	%6,51-%10,28

*Varlıkların faize duyarlılığı:*

Gelir tablosunun faize duyarlılığı, aşağıda varsayılan nispetlerde faiz oranlarındaki değişimin; 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal yatırımların gerçeğe uygun değerlerine olan (vergi etkileri hariç) etkisidir.

Bu analiz sırasında, diğer değişkenlerin sabit olduğu varsayılmaktadır.

30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla Şirket'in tüm finansal varlık ve yükümlülüklerinin sabit faiz oranlı olmasından dolayı, raporlama tarihi itibarıyla faiz oranlarındaki değişim kâr veya zararı etkilenmemektedir.

#### 30.4. Sermaye yönetimi

Şirket, sermayesini etkin portföy yönetimiyle yatırım riskini en düşük seviyeye indirerek yönetmeye çalışmaktadır. Şirketin amacı; gelir elde eden bir işletme olarak faaliyetlerini devam ettirmek, pay sahiplerinin faydasını gözetmek, aynı zamanda sermaye maliyetini gözeterek ve optimum net yükümlülük/özkaynak oranını devam ettirerek verimli sermaye yapısının sürekliliğini sağlamaktır.

#### 31. FİNANSAL ARAÇLAR

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

Şirket'in finansal varlık ve yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesi hem muhasebe politikası hem de dipnot sunumları açısından gereklidir.

Gerçeğe uygun değerlerin hem değerlendirilmesi hem de dipnot sunum amaçlı belirlenmesi aşağıdaki yöntemlerle yapılmaktadır. Gerçeğe uygun değerlerin belirlenmesinde kullanılan varsayımlar ilgili varlık veya yükümlülükler ilgili dipnotlarda gerektiğinde sunulur.

Aşağıdaki metotlar ve varsayımlar gerçeğe uygun değeri belirlemenin mümkün olduğu durumlarda her bir finansal aracın gerçeğe uygun değerini tahmin etmekte kullanılmıştır.

#### ***Ticari alacaklar***

Kısa vadeli olmaları nedeniyle ticari alacakların kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değerine yakın olduğu varsayılmaktadır.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

---

#### 31. FİNANSAL ARAÇLAR (Devamı)

##### *Finansal yatırımlar*

Finansal yatırımlar devlet iç borçlanma senetleri ve özel kesim tahvillerinden oluşmaktadır. Bu varlıklar gerçeğe uygun değerleri ile finansal tablolara yansıtılmaktadır.

##### *Finansal yükümlülükler*

##### **Ticari borçlar ve diğer borçlar**

Ticari borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin kısa vadeli olmaları nedeniyle kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değerine yakın olduğu varsayılmaktadır.

##### *Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değeri*

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri, Türkiye’deki mali piyasalardan alınabilen güvenilir bilgilere dayandırılarak hesaplanmıştır.

Şirket’in 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla Şirket’in 94.932.899 TL tutarındaki banka kredisi niteliğindeki finansal yükümlülüğü bilanço tarihine yakın bir tarihte alındığı için gerçeğe uygun değeri ile taşınan değeri arasında önemli bir fark olmayacağı öngörülmüştür.

##### *Gerçeğe uygun değer ile ölçüme ilişkin sınıflandırma*

“TFRS 13 - *Finansal Araçlar: Açıklama*” standardı finansal tablolarda gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülerek gösterilen finansal araçların gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde kullanılan verilerin önemini yansıtan bir sıra dahilinde sınıflandırılarak gösterilmesini gerektirmektedir. Bu sınıflandırma esas olarak söz konusu verilerin gözlemlenebilir nitelikte olup olmamasına dayanmaktadır. Gözlemlenebilir nitelikteki veriler, bağımsız kaynaklardan edinilen piyasa verilerinin kullanılması; gözlemlenebilir nitelikte olmayan veriler ise Şirket’in piyasa tahmin ve varsayımlarının kullanılması anlamına gelmektedir. Bu şekilde bir ayırım, genel olarak aşağıdaki sınıflamaları ortaya çıkarmaktadır.

1. Sıra: Özdeş varlıklar ya da borçlar için aktif piyasalardaki kayıtlı (düzeltilmemiş) fiyatlar;
2. Sıra: 1 inci sırada yer alan kayıtlı fiyatlar dışında kalan ve varlıklar ya da borçlar açısından doğrudan (fiyatlar aracılığıyla) ya da dolaylı olarak (fiyatlardan türetilmek suretiyle) gözlemlenebilir nitelikteki veriler;
3. Sıra: Varlık ya da borçlara ilişkin olarak gözlemlenebilir piyasa verilerine dayanmayan veriler (gözlemlenebilir nitelikte olmayan veriler).

Sınıflandırma, kullanılabilir olması durumunda gözlemlenebilir nitelikteki piyasa verilerinin kullanılmasını gerektirmektedir.

Bu çerçevede gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülen varlık ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değer sınıflandırması aşağıdaki gibidir:

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 31. FİNANSAL ARAÇLAR (Devamı)

30 Eylül 2014	1. Sıra	2. Sıra	3. Sıra	Toplam
Hisse senetleri	410.871	-	-	410.871
Özel sektör tahvil ve bonoları	9.415.696	-	-	9.415.696
Devlet tahvilleri	759.319	-	-	759.319
Yatırım amaçlı gayrimenkuller (*)	-	12.959.000	660.136.906	673.095.906
<b>Toplam</b>	<b>10.585.886</b>	<b>12.959.000</b>	<b>660.136.906</b>	<b>683.681.792</b>

  

31 Aralık 2013	1. Sıra	2. Sıra	3. Sıra	Toplam
Özel sektör tahvil ve bonoları	13.174.427	-	-	13.174.427
Yatırım amaçlı gayrimenkuller (*)	-	12.959.000	659.948.000	672.907.000
<b>Toplam</b>	<b>13.174.427</b>	<b>12.959.000</b>	<b>659.948.000</b>	<b>686.081.427</b>

(\*) Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkuller içerisindeki 6.103.559 TL tutarındaki yapılmakta olan yatırımları, maliyet değerinin gerçeğe uygun değerine yakın olduğu varsayılarak, maliyet bedelinden izlenmektedir (31 Aralık 2013: 6.065.909 TL) (Not 11).

#### 32. RAPORLAMA TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.

#### Ek Dipnot: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

Burada yer alan bilgiler, SPK Seri: II, No: 14.1 “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği” ve 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği”nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği”nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

#### EK DİPNOT PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği III-48.1a”, 22. maddesinin e bendi, 24. maddesinin “a, b,c ve d” bentleri ile 28. ve 31. maddelerinde belirtilen sınırlamalara uymuştur ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar aşağıda gösterilmiştir:

<b>Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>30 Eylül 2014 (TL)</b>	<b>31 Aralık 2013 (TL)</b>
<b>A</b> Para ve Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	45.607.119	40.271.943
<b>B</b> Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	679.199.465	678.972.909
<b>C</b> İştirakler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	127.540	-
Diğer Varlıklar		3.925.407	1.082.352
<b>D Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)</b>	<b>III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.3/(p)</b>	<b>728.859.531</b>	<b>720.327.204</b>
<b>E</b> Finansal Borçlar	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31	94.932.899	112.968.204
<b>F</b> Diğer Finansal Yükümlülükler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
<b>G</b> Finansal Kiralama Borçları	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
<b>H</b> İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	3.999	-
<b>İ</b> Özkaynaklar	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31	630.351.406	604.510.601
Diğer Kaynaklar		3.571.227	2.848.399
<b>D Toplam Kaynaklar</b>	<b>III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)</b>	<b>728.859.531</b>	<b>720.327.204</b>

<b>Finansal Bilgiler</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>30 Eylül 2014(TL)</b>	<b>31 Aralık 2013 (TL)</b>
<b>A1</b> Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-
Döviz Cinsinden Vadeli/Vadesiz Mevduat/Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli			
<b>A2</b> Mevduat/Katılma Hesabı	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	35.009.319	22.550.897
Yabancı Sermaye Piyasası			
<b>A3</b> Araçları	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
<b>B1</b> Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
<b>B2</b> Atıl Tutulan Arsa/Araziler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	-	-
<b>C1</b> Yabancı İştirakler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
<b>C2</b> İşletmeci Şirkete İştirak	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.28/1/(a)	-	-
<b>J</b> Gayrinakdi Krediler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan			
<b>K</b> İpotekli			
arsaların ipotek bedelleri	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-
Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları			
<b>L</b> Yatırımlarının Toplamı	III-48.1a sayılı Tebliğ Md.22/(1)	-	-



## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

#### EK DİPNOT PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Hesaplama	Asgari/Azami Oran	30 Eylül 2014 (TL)	31 Aralık 2013 (TL)
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	K/D	Azami %10	-	-
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b)	(B+A1)/D	Asgari %51	%93,19	%94,26
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	(A+C-A1)/D	Azami %49	%6,26	%5,59
4 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	(A3+B1+C1)/D	Azami %49	-	-
5 Atıl Tutulan Arsa/Araziler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	B2/D	Azami %20	-	-
6 İşletmeci Şirkete İştirak	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.28/1(a)	C2/D	Azami %10	-	-
7 Borçlanma Sınırı	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31	(E+F+G+H+J)/İ	Azami %500	%15,06	%18,69
8 Döviz Cinsinden Vadeli/Vadesiz Mevduat/Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat/Katılma Hesabı	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	(A2-A1)/D	Azami %10	%4,80	%3,13
9 Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III-48.1a sayılı Tebliğ Md.22/(1)	L/D	Azami %10	-	-

.....