

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**1 OCAK - 30 HAZİRAN 2010 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETÇİ İNCELEME RAPORU**

ARA DÖNEM FİNANSAL TABLOLAR HAKKINDA İNCELEME RAPORU

Sağlam Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu'na,

Giriş

1. Sağlam Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Şirket")'nin ekte yer alan 30 Haziran 2010 tarihli bilançosu, aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ait kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu, nakit akım tablosu ve önemli muhasebe politakalarının özeti ile dipnotları tarafımızca incelenmiştir. Şirket yönetiminin sorumluluğu, söz konusu ara dönem finansal tablolarının Sermaye Piyasası Kurulu tarafından kabul edilen finansal raporlama standartlarına uygun olarak hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumudur. Bizim sorumluluğumuz bu ara dönem finansal tabloların incelenmesine ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır. Şirket'in 31 Aralık 2009 tarihli, detayları ilişikteki finansal tablo dipnotu 2'de belirtilen düzeltmeler öncesi, finansal tablolarının denetimi, başka bir bağımsız denetim firması tarafından yapılmış ve 8 Mart 2010 tarihli bağımsız denetim raporunda olumlu görüş verilmiştir.

İncelemenin Kapsamı

2. İncelememiz, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartları hakkında Seri: X, No: 22 sayılı tebliğin 34. kısmında yer alan ara dönem finansal tabloların incelenmesi ile ilgili düzenlemelerine uygun olarak yapılmıştır. Ara dönem finansal tablolarının incelenmesi, ağırlıklı olarak finansal raporlama sürecinden sorumlu kişilerden bilgi toplanması ve analitik inceleme ile diğer inceleme tekniklerinin uygulanmasını kapsamaktadır. Bir incelemenin kapsamı Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartları çerçevesinde yapılan bağımsız denetim çalışmasına göre daha dar olduğundan, inceleme, bağımsız denetimde farkında olunması gereken tüm önemli hususları ortaya çıkarılma konusunda güvence sağlamaz. Dolayısıyla, incelememiz sonucunda bir bağımsız denetim görüşü açıklanmamıştır.

Sonuç

3. İncelememiz sonucunda, ara dönem finansal tabloların, Sağlam Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 30 Haziran 2010 tarihi itibarıyla finansal pozisyonunu, aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ilişkin finansal performansını ve nakit akımlarını, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından kabul edilen finansal raporlama standartları (Bkz Dipnot 2), çerçevesinde doğru ve dürüst biçimde yansıtmadığı konusunda herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

Diğer Husus

4. Detayları ilişikteki finansal tablo dipnotu 2.2.1'de belirtilen, 31 Aralık 2009 tarihli finansal tablolara ilişkin düzeltmeler tarafımızdan incelenmiştir. Söz konusu düzeltmelerde Sermaye Piyasası Kurulu'nca kabul edilen finansal raporlama standartlarına uygun olmayan herhangi bir hususa rastlanmamıştır.

Başaran Nas Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
a member of
PricewaterhouseCoopers

Baki Erdal, SMMM
Sorumlu Ortak Başdenetçi

İstanbul, 12 Ağustos 2010

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2010 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
BİLANÇOLAR	1
KAPSAMLI GELİR TABLOLARI	2
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI	3
NAKİT AKIM TABLOLARI	4
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR	5-38
DİPNOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	5
DİPNOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	5-14
DİPNOT 3 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	14
DİPNOT 4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	14
DİPNOT 5 FİNANSAL YATIRIMLAR	15
DİPNOT 6 FİNANSAL BORÇLAR	15
DİPNOT 7 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR, DİĞER BORÇLAR	16
DİPNOT 8 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	17-21
DİPNOT 9 MADDİ DURAN VARLIKLAR VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR.....	22-23
DİPNOT 10 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	23
DİPNOT 11 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR	24
DİPNOT 12 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	25
DİPNOT 13 ÖZKAYNAKLAR	25-27
DİPNOT 14 ESAS FAALİYET GELİRLERİ	27
DİPNOT 15 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	28
DİPNOT 16 DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR/GİDERLER	28
DİPNOT 17 FİNANSAL GELİRLER	28
DİPNOT 18 FİNANSAL GİDERLER	29
DİPNOT 19 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	29
DİPNOT 20 HİSSE BAŞINA KAR / (ZARAR)	29
DİPNOT 21 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	30-31
DİPNOT 22 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	32-37
DİPNOT 23 FİNANSAL ARAÇLAR	38
DİPNOT 24 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	38

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2010 VE 31 ARALIK 2009 TARİHLERİ İTİBARIYLA BİLANÇOLAR

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

	Dipnot referansları	(Sınırlı incelemeden geçmiş) 30 Haziran 2010	(Yeniden düzenlenmiş bağımsız denetimden geçmiş) 31 Aralık 2009
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		9.575.228	9.692.602
Nakit ve nakit benzerleri	4	8.357.770	8.122.877
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	7,21	194.804	916.270
Diğer dönen varlıklar	12	1.022.654	653.455
Duran varlıklar		90.681.036	90.925.650
Finansal yatırımlar			
- İştirakler	5	2.624.634	2.386.427
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	8	88.036.906	88.521.079
Maddi duran varlıklar	9	18.380	16.826
Maddi olmayan duran varlıklar	9	1.116	1.318
Toplam varlıklar		100.256.264	100.618.252
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		23.736.844	19.519.003
İlişkili taraflara finansal borçlar			
- Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	6,21	10.710.850	10.339.673
Ticari borçlar			
- İlişkili taraflara borçlar	7,21	8.914	51.286
- Diğer ticari borçlar	7	65.288	8.408
İlişkili taraflara diğer borçlar	7,21	12.836.733	9.026.060
Diğer yükümlülükler	12	115.059	93.576
Uzun vadeli yükümlülükler		26.183.742	30.040.013
İlişkili taraflara finansal borçlar			
- Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	6,21	26.167.252	30.016.915
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	11	16.490	23.098
Özkaynaklar		50.335.678	51.059.236
Ödenmiş sermaye	13	56.000.000	56.000.000
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	13	135.144	135.144
Hisse senedi ihraç primleri	13	736.316	736.316
Geçmiş yıl zararları	13	(5.812.224)	(6.572.375)
Net dönem karı / (zararı)		(723.558)	760.151
Toplam kaynaklar		100.256.264	100.618.252
Karşılıklar, koşullu varlık ve yükümlülükler	10	-	-

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2010 VE 2009 TARİHLERİNDE SONA EREN ARA DÖNEMLERE AİT KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

	Dipnot referansları	(Sınırlı incelemeden geçmiş) 1 Ocak - 30 Haziran 2010	(Sınırlı incelemeden geçmemiş) 1 Nisan - 30 Haziran 2010	(Yeniden düzenlenmiş sınırlı incelemeden geçmiş) 1 Ocak - 30 Haziran 2009	(Yeniden düzenlenmiş sınırlı incelemeden geçmemiş) 1 Nisan - 30 Haziran 2009
ESAS FAALİYET GELİRİ					
Satış gelirleri, net	14	4.262.178	2.155.019	4.491.343	2.251.801
Satışların maliyeti (-)	14	(742.700)	(467.660)	(850.094)	(573.191)
Brüt kar		3.519.478	1.687.359	3.641.249	1.678.610
Genel yönetim giderleri (-)	15	(1.118.968)	(399.456)	(808.621)	(513.397)
Diğer faaliyet gelirleri	16	2.063	2.063	4.349	4.349
Diğer faaliyet giderleri (-)	16	-	-	(4.984)	-
Faaliyet karı/(zararı)		2.402.573	1.289.966	2.831.993	1.169.562
Finansal gelirler	17	3.886.407	2.135.747	9.041.317	6.565.303
Finansal giderler (-)	18	(7.012.538)	(4.037.627)	(12.554.654)	(3.313.728)
Vergi öncesi kar/(zarar)		(723.558)	(611.914)	(681.344)	4.421.137
Vergi gelir/(gideri)	19	-	-	-	-
Net dönem karı/(zararı)		(723.558)	(611.914)	(681.344)	4.421.137
Diğer kapsamlı gelir		-	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir/(gider)		(723.558)	(611.914)	(681.344)	4.421.137
Hisse başına kar/(zarar)	20	(0,01)	(0,01)	(0,01)	0,08

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2010 VE 2009 TARİHLERİNDE SONA EREN ARA DÖNEMLERE AİT ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI

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

	Dipnot referansları	Ödenmiş sermaye	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Hisse senedi ihraç primleri	Geçmiş yıllar karları/(zararları)	Net dönem karı/(zararı)	Özkaynak toplamı
1 Ocak 2009 tarihindeki bakiyeler (önceden raporlanan)		56.000.000	135.144	736.316	2.081.524	(8.653.899)	50.299.085
Düzeltilmelerin etkisi	2.2.1	-	-	-	-	284.524	284.524
1 Ocak 2009 tarihindeki bakiyeler (yeniden düzenlenmiş)		56.000.000	135.144	736.316	2.081.524	(8.369.375)	50.583.609
Transferler	13	-	-	-	(8.369.375)	8.369.375	-
Toplam kapsamlı gider (yeniden düzenlenmiş)	13	-	-	-	-	(681.344)	(681.344)
30 Haziran 2009 tarihindeki bakiyeler (yeniden düzenlenmiş)		56.000.000	135.144	736.316	(6.287.851)	(681.344)	49.902.265
1 Ocak 2010 tarihindeki bakiyeler (önceden raporlanan)		56.000.000	135.144	736.316	(6.572.375)	268.742	50.567.827
Düzeltilmelerin etkisi	2.2.1	-	-	-	-	491.409	491.409
1 Ocak 2010 tarihindeki bakiyeler (yeniden düzenlenmiş)		56.000.000	135.144	736.316	(6.572.375)	760.151	51.059.236
Transferler	13	-	-	-	760.151	(760.151)	-
Toplam kapsamlı gider	13	-	-	-	-	(723.558)	(723.558)
30 Haziran 2010 tarihindeki bakiyeler		56.000.000	135.144	736.316	(5.812.224)	(723.558)	50.335.678

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2010 VE 2009 TARİHLERİNDE SONA EREN ARA DÖNEMLERE AİT NAKİT AKIM TABLOLARI

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

	Dipnot referansları	1 Ocak - 30 Haziran 2010	1 Ocak - 30 Haziran 2009
İşletme faaliyetlerinden sağlanan nakit akımı			
Vergi öncesi zarar		(723.558)	(681.344)
Vergi öncesi kar ile işletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit girişleri mutabakatı için gerekli düzeltmeler			
Kur farkı giderleri, net	17,18	1.283.368	1.028.968
Amortisman	8,9	488.705	492.962
Kıdem tazminatı karşılığı	11	13.029	1.793
Varlık ve yükümlülüklerdeki değişimler öncesi net nakit		1.061.544	842.379
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler			
Ticari alacaklardaki değişim	7	721.466	(140.020)
Diğer duran/cari varlıklardaki değişim	12	(369.199)	766.020
Diğer yükümlülüklerdeki değişim	12	21.483	12.414
Ticari ve diğer borçlardaki değişim	7	3.825.181	(49.067)
Ödenen kıdem tazminatı	11	(19.637)	-
Faaliyetlerden elde edilen net nakit akımları		5.240.838	1.431.726
Maddi duran varlıklara ilaveler	9	(6.271)	(24.780)
Maddi duran varlıklardan çıkışlar	9	387	325
Finansal yatırımlara sermaye artışı	5	(238.207)	(196.453)
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışı	8	-	8.926.388
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit		(244.091)	8.705.480
Finansal kiralama borçlarından çıkışlar	6	(4.761.854)	(10.424.301)
Finansal faaliyetlerde kullanılan net nakit		(4.761.854)	(10.424.301)
Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net (azalış)/artış		234.893	(287.095)
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem başı bakiyesi		8.122.877	8.521.678
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem sonu bakiyesi	4	8.357.770	8.234.583

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Sağlam Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") ana faaliyet konusu gayrimenkul portföyü oluşturmak ve bunu geliştirmek ve gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmaktır. Şirket, 4 Ekim 2005 tarihinde kurulmuştur.

Şirket'in ana faaliyet konusu içinde Sermaye Piyasası Mevzuatı gereği izin verilen menkul kıymetler ve gayrimenkulleri satın alabilme, kiralayabilme, kiraya verme, rehin, ipotek, irtifak, intifa hakları kurdurabilme veya kaldırabilme yer almaktadır. Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkul portföyü; arsalardan, ofis binası olarak kiraya verilen binalardan ve fabrikalardan oluşmaktadır.

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'na ("SPK") kayıtlıdır ve hisseleri 2 Mart 2007 tarihinden beri İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda ("İMKB") işlem görmektedir. 30 Haziran 2010 tarihi itibarıyla, Şirket'in halka açıklık oranı %49,85'tir. Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 500.000.000 TL'dir. Şirket'in sermayesi 56.000.000 TL'dir.

30 Haziran 2010 tarihi itibarıyla çalışan sayısı 7 (31 Aralık 2009: 6)'dir. Şirket'in merkez ofisi Bulgurlu Mah. Çile Hane Yolu Cad. Saadet Sok. No:15 Küçük Çamlıca - Üsküdar İstanbul / Türkiye adresine kayıtlıdır.

30 Haziran 2010 tarihi ve bu tarihte sona eren ara hesap dönemine ait olarak hazırlanan finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından 12 Ağustos 2010 tarihinde onaylanmış ve Yönetim Kurulu adına imzalanmıştır. Genel Kurul onaylanan finansal tabloları değiştirme yetkisine sahiptir.

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 SUNUMA İLİŞKİN TEMEL ESASLAR

2.1.1 Uygulanan muhasebe standartları

Şirket, yasal defterlerini ve kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır.

SPK, Seri: XI, No: 29 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ile işletmeler tarafından düzenlenecek finansal raporlar ile bunların hazırlanması ve ilgililere sunulmasına ilişkin ilke, usul ve esasları belirlemektedir. Bu Tebliğ, 1 Ocak 2008 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerine ait ilk ara dönem finansal tablolardan geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiş olup, SPK'nın Seri: XI, No: 25 "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliği"ni yürürlükten kaldırılmıştır. Bu tebliğe istinaden, işletmelerin finansal tablolarını Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'na ("UMS/UFRS") göre hazırlamaları gerekmektedir. Ancak Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS'nin Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu ("UMSK") tarafından yayımlananlardan farkları Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu ("TMSK") tarafından ilan edilinceye kadar UMS/UFRS'ler uygulanacaktır. Bu kapsamda, benimsenen standartlara aykırı olmayan, TMSK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları ("TMS/TFRS") esas alınacaktır.

Finansal tabloların hazırlanış tarihi itibarıyla, Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS'nin UMSK tarafından yayımlananlardan farkları TMSK tarafından henüz ilan edilmediğinden, finansal tablolar SPK'nın Seri: XI, No: 29 sayılı tebliği ve bu tebliğe açıklama getiren duyuruları çerçevesinde, UMS/UFRS'nin esas alındığı SPK Finansal Raporlama Standartları'na uygun olarak hazırlanmıştır.

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Finansal tablolar ve bunlara ilişkin dipnotlar SPK tarafından 14 Nisan 2008 ve 9 Ocak 2009 tarihli duyuruları ile uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur.

Finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülüklerin dışında, tarihi maliyet esasına göre tutulan yasal kayıtlara SPK'nın Seri XI, No:29 sayılı “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”ne uygunluğun sağlanması açısından gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak Türk Lirası (“TL”) olarak hazırlanmıştır.

2.1.2 Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye’de faaliyette bulunan ve SPK tarafından kabul edilen muhasebe ve raporlama ilkelerine (“SPK Finansal Raporlama Standartları”) uygun finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan etmiştir. Dolayısıyla finansal tablolarda, 1 Ocak 2005 tarihinden başlamak kaydıyla, UMSK tarafından yayımlanmış 29 No’lu “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” standardı (UMS 29) uygulanmamıştır.

2.1.3 Netleştirme/Mahsup

Finansal varlık ve yükümlülükler, gerekli kanuni hakkın bulunması, söz konusu varlık ve yükümlülükleri net olarak değerlendirmeye niyet olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin birbirini takip ettiği durumlarda net olarak gösterilirler.

2.1.4 İşletmenin sürekliliği

Şirket, finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.2. MUHASEBE POLİTİKALARINDA DEĞİŞİKLİKLER

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Şirket, 1 Ocak 2008 tarihinden itibaren SPK'nın Seri: XI, No: 29 sayılı tebliğini uygulamaya başlamış, karşılaştırmalı finansal bilgileri de bu kapsamda yeniden sunmuştur. SPK'nın Seri: XI, No: 29 tebliğinin uygulanması Şirket'in muhasebe politikaları üzerinde önemli bir değişikliğe neden olmamıştır.

2.2.1 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Yeniden Düzenlenmesi

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in cari dönem finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Şirket, 30 Haziran 2010 tarihi itibarıyla bilançosunu 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla hazırlanmış bilançosu ile; 30 Haziran 2010 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait kapsamlı gelir tablosunu, nakit akım tablosunu ve özkaynak değişim tablosunu 30 Haziran 2009 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait ilgili finansal tablolar ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Şirket, önceki dönem finansal tablolarında hata tespit ederek söz konusu hatanın etkilerini UMS 8 “Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklik ve Hatalar” standardı uyarınca geriye dönük olarak düzeltmiştir. Bu düzeltmenin 2008 yılına ait kapsamlı gelir tablosu üzerindeki etkisi, parasal önemlilik ilkesi kapsamında yansıtılmamıştır. 30 Haziran 2010 tarihi itibarıyla bu düzeltmenin ara dönem finansal tablolardaki geçmiş yıl karları, net dönem karı ve toplam kapsamlı gelir üzerindeki etkileri aşağıdaki gibidir:

	Geçmiş yıllar zararları	Net dönem karı	Toplam kapsamlı gelir
31 Aralık 2009 (önceden raporlanan)	(6.572.375)	268.742	268.742
Leasing faiz gelir tahakkuku	-	491.409	491.409
31 Aralık 2009 (yeniden düzenlenmiş)	(6.572.375)	760.151	760.151

- FFK Fon Finansal Kiralama A.Ş. ile Şirket arasında 12 Eylül 2008 tarihli Rozi Fabrika Binası'nın alımına ilişkin leasing sözleşmesinde yer alan ödeme tablosundaki faizler; %3,21 USD libor oranı baz kabul edilerek hesaplanmıştır. Sözleşmenin imzalandığı tarihten sonra bu oranlardaki %0,5'e ulaşan her artış veya düşüşte, artış ve düşüşün meydana geldiği tarihi takip eden ilk taksit, ödeme tarihinden başlamak üzere ödeme tablosundaki faizlerde meydana gelen artış veya düşüş dikkate alınarak yeniden hesaplanması konusunda taraflar arasında anlaşma sağlanmıştır. Bu bağlamda, sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren libor oranlarındaki değişimden dolayı ödeme planları revize edilmiştir. Şirket, cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlaması açısından 31 Aralık 2009 ve 30 Haziran 2009 tarihleri itibarıyla raporlanan finansal tablolarını yeniden düzenlemiştir.

Yeniden düzenleme etkisi

31 Aralık 2009 itibarıyla bilançoya etkisi:

Diğer dönen varlıklar	491.409
Özkaynaklardaki net artış	491.409

Yeniden düzenleme etkisi

30 Haziran 2009 itibarıyla sona eren ara dönem kapsamlı gelir tablosuna etkisi:

Finansal giderler	284.524
Toplam kapsamlı giderdeki azalış	284.524

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Diğer sınıflandırmalar:

- Daha önce yayımlanan 31 Aralık 2009 tarihli bilançoda "İlişkili taraflara ticari borçlar" içerisinde gösterilen 9.026.060 TL tutarındaki borçlar 30 Haziran 2010 tarihli bilanço ile karşılaştırmalı sunulan finansal bilgiler içerisinde "İlişkili taraflara diğer borçlar" kalemi içerisinde gösterilmiştir.
- Daha önce yayımlanan 31 Aralık 2009 tarihli bilançoda "İlişkili taraflara ticari borçlar" içerisinde gösterilen 36.105 TL tutarındaki personele borçlar 30 Haziran 2010 tarihli bilanço ile karşılaştırmalı sunulan finansal bilgiler içerisinde "Diğer kısa vadeli yükümlülükler" kalemi içerisinde gösterilmiştir.
- Daha önce yayımlanan 1 Ocak - 30 Haziran 2009 tarihli gelir tablosunda " Genel yönetim giderleri" içerisinde gösterilen 145.794 TL tutarındaki emlak vergisi ve tapu harçları giderleri 1 Ocak - 30 Haziran 2010 tarihli kapsamlı gelir tablosu ile karşılaştırmalı sunulan finansal bilgiler içerisinde "Satışların maliyeti" kalemi içerisinde gösterilmiştir.
- Daha önce yayımlanan 1 Ocak - 30 Haziran 2009 tarihli gelir tablosunda " Diğer faaliyetler giderleri" içerisinde gösterilen 307.827 TL tutarındaki yatırım amaçlı gayrimenkul satış zararı 1 Ocak - 30 Haziran 2010 tarihli kapsamlı gelir tablosu ile karşılaştırmalı sunulan finansal bilgiler içerisinde "Esas faaliyet gelirleri" kalemi içerisinde gösterilmiştir.
- Daha önce yayımlanan 1 Ocak - 30 Haziran 2009 tarihli kapsamlı gelir tablosunda " Diğer faaliyetler gelirleri" içerisinde gösterilen 159.942 TL tutarındaki yatırım amaçlı gayrimenkul değer düşüklüğü iptali 1 Ocak - 30 Haziran 2010 tarihli kapsamlı gelir tablosu ile karşılaştırmalı sunulan finansal bilgiler içerisinde "Esas faaliyet gelirleri" kalemi içerisinde gösterilmiştir.

2.2.2 Standartlarda değişiklikler ve yorumlar

Yeni ya da Düzenlenmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartların ve Yorumların Uygulanması

Yeni ya da Düzenlenmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartların ve Yorumların Uygulanması

Şirket UMSK ve Uluslararası Finansal Raporlama Yorumları Komitesi ("UFRYK") tarafından yayımlanan ve 1 Ocak 2010 tarihinden itibaren geçerli olan yeni ve revize edilmiş standartlar ve yorumlardan kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır.

(a) 1 Ocak 2010 tarihinden itibaren geçerli olan standart, değişiklik ve yorumlar:

- UFRS 3 (Değişiklik), "İşletme Birleşmeleri"
- UMS 27 (Değişiklik), "Konsolide ve Konsolide Olmayan Finansal Tablolar"
- UMS 28 (Değişiklik), "İştiraklerdeki Yatırımlar"
- UMS 31 (Değişiklik), "İş Ortaklıklarındaki Paylar"
- UFRS 1 (Değişiklik), "Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulanması"
- UFRYK 17, "Gayri-nakdi Varlıkların Ortaklara Dağıtılması"
- UFRYK 18, "Müşterilerden Transfer Edilen Varlıklar"
- UFRS 2009 İyileştirmeleri

Finansal tablolara önemli etkileri olmamıştır.

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

(b) 30 Haziran 2010 tarihinde henüz yürürlüğe girmemiş standart, değişiklik ve yorumlar:

- UFRS 9, "Finansal Araçlar: Sınıflandırma ve Ölçme"
- UMS 24 (Değişiklik), "İlişkili Taraf Açıklamaları"
- UMS 32 (Değişiklik) "Finansal Araçlar: Sunum ve UMS 1 Mali Tabloların Sunumu"
- UFRYK 14 (Değişiklik), "Tanımlanmış Fayda Varlığının Siniri, Asgari Fonlama Koşulları ve Bu Koşulların Birbiri ile Etkileşimi"
- UFRYK 19, "Finansal Yükümlülüklerin Sermaye Araçları ile Ortadan Kaldırılması"
- UFRS 2010 İyileştirmeleri

Erken uygulanmamıştır ve finansal tablolar üzerinde önemli bir etki yaratmayacağı öngörülmektedir.

2.3 MUHASEBE TAHMİNLERİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER VE HATALAR

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak, net dönem karı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde finansal tablolara yansıtılır. 1 Ocak - 30 Haziran 2010 ara hesap döneminde muhasebe tahminlerinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

2.4 ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ

Finansal tabloların hazırlanmasında izlenen önemli muhasebe politikaları aşağıda özetlenmiştir:

Nakit ve nakit benzeri değerler

Nakit ve nakit benzeri değerler, eldeki nakit, banka mevduatları ile tutarı belirli, nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli ve yüksek likiditeye sahip ve değerindeki değişim riski önemsiz olan vadesi 3 ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir (Dipnot 4).

İlişkili taraflar

Bu finansal tablolar açısından Şirket'in ortakları ve Şirket ile dolaylı sermaye ilişkisinde olan Yıldız Holding A.Ş. grup şirketleri ve yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticiler, aileleri ve kendileri tarafından kontrol edilen veya önemli etkinliğe sahip bulunan şirketler "ilişkili taraflar" olarak tanımlanmaktadır. (Dipnot 21).

Faiz gelir ve gideri

Faiz gelir ve giderleri gelir tablosunda tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir. Faiz geliri vadeli mevduatlardan elde edilen faizleri kapsar (Dipnot 17).

Borçlanmalardan kaynaklanan faiz giderleri etkin faiz gideri yöntemi kullanılarak tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir (Dipnot 18).

Yabancı para işlemleri

Dövizle ifade edilen işlemler, işlemin gerçekleştiği zaman geçerli olan kur üzerinden Türk Lirası'na çevirmektedir. Yabancı para cinsinden bakiyeler dönem sonu kurları ile değerlendirilir. (Dipnot 22).

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Ticari alacaklar ve borçlar

Şirket tarafından bir alıcıya hizmet sağlanması sonucunda oluşan ticari alacaklar tahakkuk etmemiş finansman gelirlerden netleştirilmiş olarak gösterilirler. Tahakkuk etmemiş finansman gelirleri sonrası ticari alacaklar, orijinal fatura değerinden kayda alınan alacakların izleyen dönemlerde elde edilecek tutarlarının etkin faiz yöntemi ile iskonto edilmesi ile hesaplanır. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli alacaklar, orijinal etkin faiz oranının etkisinin çok büyük olmaması durumunda, maliyet değerleri üzerinden gösterilmiştir.

Şirket, tahsil imkânının kalmadığına dair objektif bir bulgu olduğu takdirde ilgili ticari alacaklar için şüpheli alacak karşılığı ayırmaktadır. Söz konusu bu karşılığın tutarı, alacağın kayıtlı değeri ile tahsili mümkün tutar arasındaki farktır. Tahsili mümkün tutar, teminatlardan ve güvencelerden tahsil edilebilecek meblağlar da dahil olmak üzere tüm nakit akışlarının, oluşan ticari alacağın orijinal etkin faiz oranı esas alınarak iskonto edilen değeridir.

Şüpheli alacak tutarına karşılık ayrılmasını takiben, şüpheli alacak tutarının tamamının veya bir kısmının tahsil edilmesi durumunda, tahsil edilen tutar ayrılan şüpheli alacak karşılığından düşülerek diğer gelirlere kaydedilir.

Ticari borçlar, satıcılardan doğrudan hizmet almak suretiyle oluşan finansal borçlardır. Ticari borçlar ve diğer yükümlülükler tahakkuk etmemiş finansman giderlerinden netleştirilmiş olarak gösterilirler. Tahakkuk etmemiş finansman giderleri sonrası ticari borçlar ve diğer yükümlülükler, orijinal fatura değerinden kayda alınan borçların izleyen dönemlerde ödenecek tutarlarının etkin faiz yöntemi ile iskonto edilmesi ile hesaplanır. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli borçlar, orijinal etkin faiz oranının etkisinin çok büyük olmaması durumunda, maliyet değerleri üzerinden gösterilmiştir.

Finansal borçlar ve borçlanma maliyeti

Banka kredileri ve finansal kiralama borçları, alındıkları tarihlerde, işlem maliyetlerini de içeren gerçeğe uygun değerleri ile kaydedilir. Banka kredileri, sonradan etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyet değeri üzerinden belirtilir. Kullanıma veya satışa hazır hale getirilmesi için önemli ölçüde zaman geçmesi gereken varlıklar ("özellikli varlıklar") söz konusu olduğunda, elde edilmesi, inşası veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen borçlanma maliyetleri, ilgili özellikli varlığın maliyetinin bir parçası olarak aktifleştirilir. Söz konusu durumlarda, yabancı para cinsinden borçlanmalarda faiz maliyetleri özellikli varlıkların maliyetine eklenir. Yabancı para cinsi borçlanmalardan kaynaklanan kur farkı gelirleri ilgili dönem gelir tablosuna yansıtılır. Söz konusu borçlanmalara ait kur farklarının müteakip dönemlerde gider oluşturması durumunda bu giderin daha önceki dönem gelir tablolarına yansıtılan kur farkı gelirlerine ulaşıncaya kadar olan kısmı gelir tablosuna, varsa aşan kısmı piyasa TL faiz oranları nispetine kadar özellikli varlığın maliyetine kaydedilir; halen aşan kısmı varsa ilgili tutar gelir tablosuna gider olarak yansıtılır. Özellikli varlıkların kullanıma veya satışa hazır hale gelmesini müteakiben tüm borçlanma maliyetleri gelir tablosuyla ilişkilendirilir.

Vergi

Şirket Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 8. maddesi 4-d bendine göre Kurumlar Vergisi'nden muaftır. Gelir Vergisi Kanunu'nun 94. maddesi 6-a bendine göre ise gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları stopaja tabi tutulmuş olmakla birlikte, 93/5148 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile stopaj oranı "0" olarak belirlenmiştir. Bu nedenle Şirket'in ilgili döneme ilişkin kazançlarından kaynaklanan bir vergi yükümlülüğü mevcut değildir (Dipnot 19).

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Çalışanlara sağlanan faydalar

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar izin karşılığı ve kıdem tazminatı karşılığında oluşmaktadır. Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in kanuni bir zorunluluğu olarak Türk İş Kanunu'nun gerektirdiği şekilde hesaplanmakta ve Şirket çalışanlarının en az bir yıllık hizmeti tamamlayarak emekliye ayrılması, ilişkisinin kesilmesi, askerlik hizmeti için çağırılması veya vefatı durumunda hak kazanılan kıdem tazminatının bugünkü tahmini değerini yansıtmaktadır (Dipnot 11).

Maddi duran varlıklar ve ilgili amortismanlar

Maddi varlıklar, kayıtlı değerleri üzerinden, birikmiş amortisman düşüldükten sonraki net değeri ile gösterilmektedir (Dipnot 9). Amortisman, maddi varlıkların düzeltilmiş değerleri üzerinden faydalı ömürleri kullanılarak doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır. Söz konusu varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri aşağıda belirtilmiştir:

Demirbaşlar

5 yıl

Maddi varlıkların bilançoda taşınan değeri tahmini geri kazanılabilir değerinin üzerinde olması durumunda söz konusu varlığın değeri geri kazanılabilir değerine indirilir ve ayrılan değer düşüklüğü karşılığı gider hesapları ile ilişkilendirilir.

Maddi varlıkların elden çıkartılması sonucu oluşan kar veya zarar, düzeltilmiş tutarlar ile tahsil olunan tutarların karşılaştırılması ile belirlenir ve cari dönemde ilgili gelir ve gider hesaplarına yansıtılır.

Maddi duran varlıkların yapılan normal bakım ve onarım harcamaları, gider olarak muhasebeleştirilmektedir. Maddi varlığın kapasitesini genişleterek kendisinden gelecekte elde edilecek faydayı artıran nitelikteki yatırım harcamaları, maddi varlığın maliyetine eklenmektedir.

Maddi olmayan duran varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar yazılımlardan oluşmakta ve 5 yılda itfa edilmektedir. Bilgisayar yazılımlarını geliştirmek amacıyla yapılan harcamalar gider olarak finansal tablolara yansıtılmaktadır. Bununla birlikte mevcut bilgisayar programlarının süre ve faydasını artıracak olan harcamalar yazılımların maliyetine eklenmek suretiyle aktifleştirilmektedir (Dipnot 9).

Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Mal ve hizmetlerin üretiminde kullanılmak veya idari maksatlarla veya işlerin normal seyri esnasında satılmak yerine, kira elde etmek veya değer kazanımı amacıyla veya her ikisi için tutulan araziler ve binalar yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak sınıflandırılır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin muhasebeleştirilmesinde gerçeğe uygun değer yöntemi veya maliyet yöntemi kullanılır. Gerçeğe uygun değer yöntemi kullanıldığında gerçeğe uygun değerindeki bir değişiklikten kaynaklanan kazanç veya zarar, oluştuğu dönemde gelir tablosuna dahil edilir. Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerini maliyet yöntemi ile değerlemektedir (Dipnot 8).

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Şirket, her bir bilanço tarihinde yatırım amaçlı gayrimenkullerde değer düşüklüğüne dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Gösterge olması halinde, yatırım amaçlı gayrimenkuller olası bir değer düşüklüğünün tespiti amacıyla incelenir ve bu inceleme sonunda yatırım amaçlı gayrimenkullerin kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değerinden fazla ise, karşılık ayrılmak suretiyle kayıtlı değeri geri kazanılabilir değerine indirilir. Geri kazanılabilir değer, ilgili yatırım amaçlı gayrimenkulün mevcut kullanımından gelecek net nakit akımları ile net satış fiyatından yüksek olanı olarak kabul edilir.

Amortisman, yatırım amaçlı gayrimenkullerin maliyet değerleri üzerinden faydalı ömürleri kullanılarak doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır. Söz konusu varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri aşağıda belirtilmiştir:

Yatırım amaçlı gayrimenkuller - binalar

50 yıl

Varlıklarda değer düşüklüğü

Şirket, her bilanço tarihinde, bir varlığa ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Böyle bir gösterge mevcutsa, o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Eğer söz konusu varlığın veya o varlığa ait nakit üreten herhangi bir biriminin kayıtlı değeri, kullanım veya satış yoluyla geri kazanılacak tutarından yüksekse değer düşüklüğü meydana gelmiştir. Geri kazanılabilir tutar varlığın net satış fiyatı ile kullanım değerinden yüksek olanı seçilerek bulunur. Kullanım değeri, bir varlığın sürekli kullanımından ve faydalı ömrü sonunda elden çıkarılmasından elde edilmesi beklenen nakit akımlarının tahmin edilen bugünkü değeridir. Değer düşüklüğü kayıpları gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Bir varlıkta oluşan değer düşüklüğü kaybı, o varlığın geri kazanılabilir tutarındaki müteakip artışın, değer düşüklüğünün kayıtlara alınmalarını izleyen dönemlerde ortaya çıkan bir olayla ilişkilendirilebilmesi durumunda daha önce değer düşüklüğü ayrılan tutarı geçmeyecek şekilde geri çevrilir.

Gelirlerin kaydedilmesi

Gelir ve giderler tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

Gelirler, faaliyetlerinden dolayı Şirket'e ekonomik getiri sağlanması olasılığı olduğu ve gelirin güvenilir olarak ölçülebilmesinin mümkün olduğu zaman muhasebeleştirilir. Gelirler, katma değer vergisi ve satış vergileri düşüldükten sonra net olarak gösterilmiştir. Gelirin oluşması için aşağıdaki kriterlerin yerine gelmesi gerekmektedir.

Gayrimenkul kiralamalarından elde edilen kira gelirleri

Kiralanan gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri, tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir. Gelir, bu işlemle ilgili oluşan ekonomik faydaların Şirket'e girişi mümkün görülüyorsa ve bu gelirin miktarı güvenilir bir şekilde ölçülebiliyorsa gerçekleşir.

Gayrimenkulün satışı

Satılan gayrimenkulün riskinin ve faydasının alıcıya transfer olduğu ve gelir tutarının güvenilir bir şekilde hesaplanabildiği durumda satış geliri oluşmuş sayılır.

Faiz

Tahsilatın şüpheli olmadığı durumlarda tahakkuk esasına göre gelir kazanılmış kabul edilir.

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Finansal kiralamalar

Şirket, finansal kiralama yoluyla elde ettiği yatırım amaçlı gayrimenkullerini maliyet bedeli üzerinden kaydetmektedir. Finansal kiralama yoluyla edinilen varlıklar yatırım amaçlı gayrimenkuller içinde sınıflandırılmakta ve bu varlıklar faydalı ömürleri esas alınmak suretiyle amortismanına tabi tutulmaktadır. Finansal kiralama sözleşmelerinden kaynaklanan borçlar bilançoda “Finansal borçlar” kaleminde gösterilmektedir. Finansal kiralama ile ilgili faiz ve kur farkı giderleri gelir tablolarına yansıtılmaktadır (Dipnot 6).

Karşılıklar, koşullu varlıklar ve yükümlülükler

Karşılıklar; Şirket’in bilanço tarihi itibarıyla mevcut bulunan ve geçmişten kaynaklanan yasal veya yapısal bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğü yerine getirmek için ekonomik fayda sağlayan kaynakların çıkışının gerçekleşme olasılığının olması ve yükümlülük tutarı konusunda güvenilir bir tahminin yapılabildiği durumlarda muhasebeleştirilmektedir.

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan gelecekteki bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilebilmesi mümkün yükümlülükler ve varlıklar finansal tablolara dahil edilmemekte ve şarta bağlı yükümlülükler ve varlıklar olarak değerlendirilmektedir. Şirket’in şarta bağlı yükümlülüğü bulunmamaktadır (Dipnot 10).

Hisse başına kazanç

Gelir tablosunda belirtilen hisse başına kazanç, dönem net karının, dönem boyunca piyasada bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile bulunmuştur.

Türkiye’de şirketler, sermayelerini hâlihazırda bulunan hissedarlarına, geçmiş yıl kazançlarından ve yeniden değerlendirme fonlarından dağıttıkları “bedelsiz hisse” yolu ile artırmaktadırlar. Bu tip “bedelsiz hisse” dağıtımları, hisse başına kazanç hesaplamalarında, finansal tablolarda sunulan tüm dönemlerde ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkilerini de hesaplayarak bulunmuştur (Dipnot 20).

Nakit akım raporlaması

Nakit akım tablolarında yer alan nakit ve nakit benzerleri, vadesi üç ayı geçmeyen nakit ve banka mevduatları içermektedir. Nakit akım tablolarında döneme ilişkin nakit akımları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir sınıflandırılarak raporlanır (Dipnot 4).

Bilanço tarihinden sonraki olaylar

Bilanço tarihinden sonraki olaylar, dönem karına ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar. Şirket, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir (Dipnot 24).

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 ÖNEMLİ MUHASEBE DEĞERLENDİRME, TAHMİN VE VARSAYIMLARI

Finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan aktif ve pasiflerin ya da açıklanan koşullu varlık ve yükümlülüklerin tutarlarını ve ilgili dönem içerisinde olduğu raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyen tahmin ve varsayımların yapılmasını gerektirir. Bu tahminler yönetimin en iyi kanaat ve bilgilerine dayanmakla birlikte, gerçek sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir.

Şirket yatırım amaçlı gayrimenkuller içerisinde yer alan Çakmaklı Arsa, Altunizade BTT Binası, Mecidiyeköy İş Merkezi ve Fecir İş Merkezi isimli gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değer hesaplamasında emsal karşılaştırma yöntemini; Antalya BTT Binası, Rozi Fabrika Binası, Duran Doğan Fabrikası gerçeğe uygun değer hesaplamasında ise maliyet yöntemini kullanmıştır (Dipnot 8).

DİPNOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Şirket tek bir alanda, gayrimenkul yatırım ortaklığı alanında faaliyette bulunmaktadır. Bu yüzden bölümlere göre raporlama yapılmamaktadır.

DİPNOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Haziran 2010	31 Aralık 2009
Kasa	2.473	616
Bankalardaki mevduat	8.355.297	8.122.261
- Vadesiz mevduat	101.645	135.384
- Vadeli mevduat	8.253.652	7.986.877
	8.357.770	8.122.877

Nakit akım tablosunda kullanılan nakit ve nakit benzeri değerlerin 30 Haziran 2010 tarihi itibarıyla tutarı 8.357.770 TL'dir (31 Aralık 2009: 8.122.877 TL).

Vadeli mevduatların vadesi bir ay olup, getirisi kar payı üzerindedir.

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 5 - FİNANSAL YATIRIMLAR

Şirket'in kısa vadeli finansal yatırımları bulunmamaktadır (31 Aralık 2009: Bulunmamaktadır).

Şirket'in uzun vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2010	31 Aralık 2009
İştirakler		
Ottoman Gayrimenkul Yatırımları İnş. ve Tic. A.Ş. (*)	3.600.000	2.500.000
İştiraklere sermaye taahhütleri hesabı (**)	(975.366)	(113.573)
	2.624.634	2.386.427

(*) Şirket, 20 Mart 2007 tarihinde İstanbul'da kurulmuş olan, 1.000.000 TL sermayeli Ottoman Gayrimenkul Yatırımları İnşaat ve Ticaret A.Ş.'ye % 10 oranında iştirak etmiştir.

Ottoman Gayrimenkul Yatırımları İnşaat ve Ticaret A.Ş. 07 Temmuz 2008 tarihli Olağan Genel Kurul kararı ile şirket sermayesinin 1.000.000 TL'den 25.000.000 TL'ye çıkarılmasına karar vermiştir. Şirket payına isabet eden kısım nakden karşılanacaktır.

Ottoman Gayrimenkul Yatırımları İnşaat ve Ticaret A.Ş. 09 Mart 2010 tarihli Olağan Genel Kurul kararı ile şirket sermayesinin 25.000.000 TL'den 36.000.000 TL'ye çıkarılmasına karar vermiştir.

(**) Şirket, 124.634 TL nakit ödeyerek sermaye artırımına katılmış ve kalan 975.366 TL tutarı da ödemeyi taahhüt etmektedir. 31 Aralık 2009 itibarıyla taahhüdü bulunan 113.573 TL ödenmiştir.

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 6 - FİNANSAL BORÇLAR

Uzun vadeli finansal kiralama borçların kısa vadeli kısımları:

	30 Haziran 2010			31 Aralık 2009		
	Faiz Oranı	Orijinal Yabancı Para	TL Karşılığı	Faiz Oranı	Orijinal Yabancı Para	TL Karşılığı
ABD doları	7,50	329.714	519.200	7,50	712.048	1.072.131
ABD doları	8,00	6.472.122	10.191.650	8,00	6.154.973	9.267.542
		6.801.836	10.710.850		6.867.021	10.339.673

Uzun vadeli finansal kiralama borçları:

	30 Haziran 2010			31 Aralık 2009		
	Faiz Oranı	Orijinal Yabancı Para	TL Karşılığı	Faiz Oranı	Orijinal Yabancı Para	TL Karşılığı
ABD doları	7,50	4.620.752	7.276.299	7,50	4.620.752	6.957.467
ABD doları	8,00	11.996.541	18.890.953	8,00	15.314.770	23.059.448
		16.617.293	26.167.252		19.935.522	30.016.915

30 Haziran 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibariyle finansal borçların vade dağılımı aşağıda belirtilmiştir (*):

	30 Haziran 2010	31 Aralık 2009
1 yıldan az	13.600.343	13.593.296
1 - 5 yıl arası	28.633.905	33.633.061
5 yıldan fazla	-	-
Toplam	42.234.248	47.226.357
Gelecek yıllara ait faiz gideri (-)	(5.356.146)	(6.869.769)
Finansal kiralama borçları anapara toplamı	36.878.102	40.356.588

(*) Finansal kiralama borçlarının geri ödeme planı 30 Haziran 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihli dönem sonu ABD doları çevrim kurları kullanılarak hesaplanmıştır.

	30 Haziran 2010	31 Aralık 2009
Uzun vadeli finansal kiralama borçlarının kısa vadeye düşen kısmı:		
Kısa vadeli finansal kiralama borçları (brüt)	13.600.343	13.593.296
Kısa vadeli finansal kiralama borçları (faiz)	(2.889.492)	(3.253.623)
	10.710.850	10.339.673

Uzun vadeli finansal kiralama borçları:

Uzun vadeli finansal kiralama borçları (brüt)	28.633.905	33.633.060
Uzun vadeli finansal kiralama borçları (faiz)	(2.466.653)	(3.616.145)
	26.167.252	30.016.915
Genel toplam	36.878.102	40.356.588

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 7 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR, DİĞER BORÇLAR

Kısa vadeli ticari alacaklar

	30 Haziran 2010	31 Aralık 2009
İlişkili taraflardan alacaklar (Dipnot 21)	194.804	916.270
	194.804	916.270

Ticari alacaklar içerisinde şüpheli alacak tutarı bulunmamaktadır (31 Aralık 2009: Bulunmamaktadır).

Kısa vadeli ticari borçlar

	30 Haziran 2010	31 Aralık 2009
İlişkili taraflara borçlar (Dipnot 21)	8.914	51.286
Diğer ticari borçlar	65.288	8.408
	74.202	59.694

	30 Haziran 2010	31 Aralık 2009
İlişkili taraflara diğer borçlar (Dipnot 21)	12.836.733	9.026.060
	12.836.733	9.026.060

DİPNOT 8 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerini Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ve Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından değerlendirilmiştir.

30 Haziran 2010 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlendirme tablosu aşağıda gösterilmektedir:

	Değerleme Yöntemi	Ekspertiz Rapor Tarihi	Ekspertiz Rayiç Değeri (TL)	Maliyet Değeri
Çakmaklı Arsa - Esenyurt	Emsal Karşılaştırma	28 Aralık 2009	20.880.000	15.241.975
Bizim Toplu Tük. - Altunizade	Emsal Karşılaştırma	31 Aralık 2009	9.050.000	6.203.022
Mecidiyeköy İş Merkezi	Emsal Karşılaştırma	30 Aralık 2009	4.910.000	4.562.624
Bizim Toplu Tük. - Antalya	Maliyet Yaklaşımı	28 Aralık 2009	4.910.000	4.428.874
Fecir İş Merkezi - Arnavutköy	Emsal Karşılaştırma	28 Aralık 2009	14.305.039	13.536.917
Rozi Fabrika Binası - Gebze	Maliyet Yaklaşımı	28 Aralık 2009	36.465.000	27.716.075
Duran Doğan Fab. - Arnavutköy	Maliyet Yaklaşımı	29 Aralık 2009	19.075.000	18.531.000
			109.595.039	90.220.487

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 8 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

31 Aralık 2009 tarihleri itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlendirme tablosu aşağıda gösterilmektedir:

	Değerleme Yöntemi	Ekspertiz Rapor Tarihi	Ekspertiz Rayiç Değeri (TL)	Maliyet Değeri
Çakmaklı Arsa - Esenyurt	Emsal Karşılaştırma	28 Aralık 2009	20.880.000	15.241.975
Bizim Toplu Tük. - Altunizade	Emsal Karşılaştırma	31 Aralık 2009	9.050.000	6.203.022
Mecidiyeköy İş Merkezi	Emsal Karşılaştırma	30 Aralık 2009	4.910.000	4.562.624
Bizim Toplu Tük. - Antalya	Maliyet Yaklaşımı	28 Aralık 2009	4.910.000	4.428.874
Fecir İş Merkezi - Arnavutköy	Emsal Karşılaştırma	28 Aralık 2009	14.305.039	13.536.917
Rozi Fabrika Binası- Gebze	Maliyet Yaklaşımı	28 Aralık 2009	36.465.000	27.716.075
Duran Doğan Fab. - Arnavutköy	Maliyet Yaklaşımı	29 Aralık 2009	19.075.000	18.531.000
			109.595.039	90.220.487

Çakmaklı Arsa

Çakmaklı Arsa İstanbul ili, Esenyurt ilçesi, Çakmaklı köyü, 140 ada, 14 parsel üzerinde kayıtlıdır. Parsel 57.197,52 metrekare alana sahiptir.

Yatırım amaçlı gayrimenkul 26 Aralık 2007 tarihli ve 15.241.974 TL bedelli sözleşmeyle FFK Fon Finansal Kiralama A.Ş.’den finansal kiralama yöntemiyle kiralanmıştır. Söz konusu finansal kiralama sözleşmesi 31 Aralık 2011 tarihinde bitecek ve taşınmazın mülkiyeti Şirket’e geçecektir.

SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere listeye alınan Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş.’nin 28 Aralık 2009 tarihli raporuna göre Çakmaklı Arsa’sının emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun bedeli, 20.880.000 TL olarak belirlenmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.

Altunizade BTT Binası

Altunizade BTT Binası İstanbul ili, Üsküdar ilçesi, 2. Bölge, Altunizade mahallesi, Kuşbakışı Sokak, 201 pafta, 2 ada, 6 parsel üzerinde kayıtlıdır. Parsel 1.586,40 metrekare alana sahiptir. Gayrimenkulün toplam kullanım alanı 3.454 metrekaredir.

Yatırım amaçlı gayrimenkul 6 Mart 2006 tarihli ve 6.203.022 TL bedelli sözleşmeyle FFK Fon Finansal Kiralama A.Ş.’den finansal kiralama yöntemiyle kiralanmıştır. Söz konusu finansal kiralama sözleşmesi 28 Nisan 2012 tarihinde bitecek ve taşınmazın mülkiyeti Şirket’e geçecektir.

SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere listeye alınan Elit Ekspertiz ve Değerleme A.Ş.’nin 31 Aralık 2009 tarihli raporuna göre Altunizade BTT Binası’nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun bedeli, 9.050.000 TL olarak belirlenmiştir.

26 Mart 2007 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında alınan karara istinaden Şirket bu taşınmazını Bizim Toplu Tüketim A.Ş.’ye kiraya vermiştir. Şirket söz konusu gayrimenkulden 30 Haziran 2010 tarihi itibariyle altı aylık 420.231 TL kira geliri elde etmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 8 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

Mecidiyeköy İş Merkezi

Mecidiyeköy İş Merkezi İstanbul ili, Şişli ilçesi, 2. Bölge, Mecidiyeköy mahallesi, 311 pafta, 2013 ada, 85 parsel üzerinde kayıtlıdır. Parsel 1.670,49 metrekare alana sahiptir. Parsel üzerindeki iş merkezi 16 bağımsız bölümden oluşmaktadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkul 14 Aralık 2006 tarihli ve 4.562.624 TL bedelli sözleşmeyle FFK Fon Finansal Kiralama A.Ş.’den finansal kiralama yöntemiyle kiralanmıştır. Söz konusu finansal kiralama sözleşmesi 18 Aralık 2010 tarihinde bitecek ve taşınmazın mülkiyeti Şirket’e geçecektir.

SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere listeye alınan Elit Ekspertiz ve Değerleme A.Ş.’nin 30 Aralık 2009 tarihli raporuna göre Mecidiyeköy İş Merkezi’nin emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun bedeli, 4.910.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket bu taşınmazının 13 ve 14. katlarını Öncü İletişim Pazarlama A.Ş.’ye, 15. katını İki Nokta Bilişim A.Ş.’ye ve 16. katını Yıldız Holding A.Ş.’ye kiraya vermiştir. Şirket söz konusu gayrimenkulden 30 Haziran 2010 tarihi itibarıyla altı aylık 191.283 TL kira geliri elde etmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.

Antalya BTT Binası

Antalya BTT Binası Antalya ili, Merkez ilçesi, 3. Bölge, Koyunlar köyü, 25029 pafta, 13 parsel üzerinde kayıtlıdır. Parsel 3.712 metrekare alana sahiptir.

Yatırım amaçlı gayrimenkul 28 Mart 2007 tarihli ve 4.428.874 TL bedelli sözleşmeyle FFK Fon Finansal Kiralama A.Ş.’den finansal kiralama yöntemiyle kiralanmıştır. Söz konusu finansal kiralama sözleşmesi 30 Mart 2014 tarihinde bitecek ve taşınmazın mülkiyeti Şirket’e geçecektir.

SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere listeye alınan Elit Ekspertiz ve Değerleme A.Ş.’nin 28 Aralık 2009 tarihli raporuna göre Antalya BTT Binası’nın maliyet yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun bedeli, 4.910.000 TL olarak belirlenmiştir.

26 Mart 2007 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında alınan karara istinaden Şirket bu taşınmazını Bizim Toplu Tüketim A.Ş.’ye kiraya vermiştir. Şirket söz konusu gayrimenkulden 30 Haziran 2010 tarihi itibarıyla altı aylık 186.186 TL kira geliri elde etmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.

Fecir İş Merkezi

Fecir İş Merkezi İstanbul ili, Arnavutköy ilçesi, Yassıören-Hadımköy-Büyükçekmece Yolu, F21D13b4D pafta 113 ada 8 parsel üzerinde kayıtlıdır. Parsel 10.187 metrekare alana sahiptir.

Yatırım amaçlı gayrimenkul 21 Şubat 2008 tarihli ve 14.208.587 TL bedelli sözleşmeyle FFK Fon Finansal Kiralama A.Ş.’den finansal kiralama yöntemiyle kiralanmıştır. Söz konusu finansal kiralama sözleşmesi 10 Şubat 2012 tarihinde bitecek ve taşınmazın mülkiyeti Şirket’e geçecektir.

SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere listeye alınan Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş.’nin 28 Aralık 2009 tarihli raporuna göre Fecir İş Merkezi’nin maliyet yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun bedeli, 14.305.039 TL olarak belirlenmiştir.

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 8 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

3 Mart 2008 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında alınan karara istinaden Şirket bu taşınmazını Özgür Beynelminel Nakliyat A.Ş.'ye kiraya vermiştir. Şirket söz konusu gayrimenkulden 30 Haziran 2010 tarihi itibarıyla altı aylık 716.632 TL kira geliri elde etmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.

Rozi Fabrika Binası

Rozi Fabrika Binası Kocaeli ili, Gebze ilçesi, Balçık Köyü, G22b14c4b pafta, 117 ada, 15 parsel üzerinde kayıtlıdır. Parsel 69.907,48 metrekare alana sahiptir.

Yatırım amaçlı gayrimenkul 12 Eylül 2008 tarihli ve 27.716.075 TL bedelli sözleşmeyle FFK Fon Finansal Kiralama A.Ş.'den finansal kiralama yöntemiyle kiralanmıştır. Söz konusu finansal kiralama sözleşmesi 17 Eylül 2013 tarihinde bitecek ve taşınmazın mülkiyeti Şirket'e geçecektir.

SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere listeye alınan Elit Ekspertiz ve Değerleme A.Ş.'nin 28 Aralık 2009 tarihli raporuna göre Rozi Fabrika Binası'nın maliyet yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun bedeli, 36.465.000 TL olarak belirlenmiştir.

12 Aralık 2008 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında alınan karara istinaden Şirket bu taşınmazını Komili Kağıt ve Kişisel Bakım Üretim A.Ş.'ye kiraya vermiştir. Şirket söz konusu gayrimenkulden 30 Haziran 2010 tarihi itibarıyla altı aylık 1.848.770 TL kira geliri elde etmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.

Duran Doğan Fabrikası

Duran Doğan Fabrikası İstanbul ili, Arnavutköy ilçesi, Sırt Yolu Mevkii, 374 ada, 3 parsel üzerinde kayıtlıdır. Parsel 13.606,63 metrekare alana sahiptir.

Yatırım amaçlı gayrimenkul 2 Aralık 2008 tarihinde 18.531.000 TL bedelle peşin satın alınmıştır.

SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere listeye alınan Elit Ekspertiz ve Değerleme A.Ş.'nin 29 Aralık 2009 tarihli raporuna göre Duran Doğan Fabrikası'nın maliyet yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun bedeli, 19.075.000 TL olarak belirlenmiştir.

2 Aralık 2008 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında alınan karara istinaden Şirket bu taşınmazını Duran Doğan Basın ve Ambalaj San. A.Ş.'ye kiraya vermiştir. Şirket söz konusu gayrimenkulden 30 Haziran 2010 tarihi itibarıyla altı aylık 856.978 TL kira geliri elde etmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 8 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

30 Haziran 2010 ve 2009 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıda gösterilmektedir:

	1 Ocak 2010	İlaveler	Çıkışlar	30 Haziran 2010
Maliyet				
Çakmaklı Arsa - Esenyurt	15.241.975	-	-	15.241.975
Bizim Toplu Tük.- Altunizade	6.203.022	-	-	6.203.022
Mecidiyeköy İş Merkezi	4.562.624	-	-	4.562.624
Bizim Toplu Tük.- Antalya	4.428.874	-	-	4.428.874
Fecir İş Merkezi. - Arnavutköy	13.536.917	-	-	13.536.917
Rozi Fabrika Binası - Gebze	27.716.075	-	-	27.716.075
Duran Doğan Fab. - Arnavutköy	18.531.000	-	-	18.531.000
	90.220.487	-	-	90.220.487
Değer düşüklüğü	-	-	-	-
Birikmiş amortisman	(1.699.408)	(484.173)	-	(2.183.581)
Net defter değeri	88.521.079	(484.173)	-	88.036.906

Yatırım amaçlı gayrimenkullerden Duran Doğan Fabrikası nakden 18.531.000 TL bedelle alınmış olup birikmiş amortisman tutarı 434.808 TL'dir (30 Haziran 2009: 160.192). Diğer yatırım amaçlı gayrimenkuller finansal kiralama yoluyla 71.689.487 TL bedelle alınmış olup birikmiş amortisman tutarı 1.748.773TL'dir (30 Haziran 2009: 1.055.041).

	1 Ocak 2009	İlaveler	Çıkışlar	30 Haziran 2009
Maliyet				
Çakmaklı Arsa - Esenyurt	15.241.975	-	-	15.241.975
Bizim Toplu Tük.- Altunizade	6.203.022	-	-	6.203.022
Mecidiyeköy İş Merkezi	4.562.624	-	-	4.562.624
Bizim Toplu Tük.- Antalya	4.428.874	-	-	4.428.874
Fecir İş Merkezi. - Arnavutköy	13.536.917	-	-	13.536.917
Rozi Fabrika Binası - Gebze	27.716.075	-	-	27.716.075
Duran Doğan Fabrikası - Arnavutköy	18.531.000	-	-	18.531.000
Bağdat Caddesi İş Merkezi	8.494.126	-	(8.494.126)	-
Zitaş Blokları - İçerenköy	607.984	-	(607.984)	-
	99.322.597	-	(9.102.110)	90.220.487
Değer düşüklüğü	(159.942)	-	159.942	-
Birikmiş amortisman	(766.578)	(487.565)	38.910	(1.215.233)
Net defter değeri	98.396.077	(487.565)	(8.903.258)	89.005.254

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 9 - MADDİ DURAN VARLIKLAR VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

30 Haziran 2010 ve 2009 tarihleri itibariyle maddi duran varlıklar hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2010	İlaveler	Çıkışlar	30 Haziran 2010
Maliyet				
Demirbaşlar	38.058	6.271	(1.367)	42.962
Özel maliyetler	1.220	-	-	1.220
	39.278	6.271	(1.367)	44.182
Birikmiş amortisman				
Demirbaşlar	(22.025)	(4.208)	980	(25.253)
Özel maliyetler	(427)	(122)	-	(549)
	(22.452)	(4.330)	980	(25.802)
Net defter değeri	16.826			18.380
	1 Ocak 2009	İlaveler	Çıkışlar	30 Haziran 2009
Maliyet				
Demirbaşlar	37.466	-	-	37.466
Özel maliyetler	1.220	-	-	1.220
	38.686	-	-	38.686
Birikmiş amortisman				
Demirbaşlar	(14.522)	(3.746)	-	(18.268)
Özel maliyetler	(183)	(122)	-	(305)
	(14.705)	(3.868)	-	(18.573)
Net defter değeri	23.981			20.113

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 9 - MADDİ DURAN VARLIKLAR VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (Devamı)

30 Haziran 2010 ve 2009 tarihleri itibariyle maddi olmayan duran varlıklar hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2010	İlaveler	Çıkışlar	30 Haziran 2010
Maliyet				
Haklar	2.029	-	-	2.029
	2.029	-	-	2.029
Birikmiş itfa payı				
Haklar	(711)	(202)	-	(913)
	(711)	(202)	-	(913)
Net defter değeri	1.318			1.116
	1 Ocak 2009	İlaveler	Çıkışlar	30 Haziran 2009
Maliyet				
Haklar	2.029	-	-	2.029
	2.029	-	-	2.029
Birikmiş itfa payı				
Haklar	(304)	(203)	-	(507)
	(304)	(203)	-	(507)
Net defter değeri	1.725			1.522

DİPNOT 10 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

30 Haziran 2010 tarihleri itibariyle Şirket'in koşullu varlığı veya yükümlülüğü bulunmamaktadır. (31 Aralık 2009: Bulunmamaktadır).

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 11 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

	30 Haziran 2010	31 Aralık 2009
Uzun vadeli karşılıklar		
Kıdem tazminatı karşılığı	16.490	23.098
	16.490	23.098

Kıdem tazminatı karşılığı aşağıdaki açıklamalar çerçevesinde ayrılmaktadır:

Türk İş Kanunu'na göre, Şirket bir senesini doldurmuş olan ve Şirket'le ilişkisi kesilen veya emekli olan, 25 hizmet (kadınlarda 20) yılını dolduran ve emekliliğini kazanan, askere çağrılan veya vefat eden personeli için kıdem tazminatı ödemekle mükelleftir. 23 Mayıs 2002'deki mevzuat değişikliğinden sonra emeklilikten önceki hizmet süresine ilişkin bazı geçiş süreci maddeleri çıkartılmıştır.

Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık maaş kadardır ve bu tutar 30 Haziran 2010 tarihi itibarıyla 2.427,04 TL (31 Aralık 2009: 2.365,16 TL) ile sınırlandırılmıştır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir ve herhangi bir fonlama şartı bulunmamaktadır.

Kıdem tazminatı karşılığı çalışanların emekliliği halinde ödenmesi gerekecek muhtemel yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminiyle hesaplanır.

UFRS, İşletme'nin kıdem tazminatı karşılığını tahmin etmek için aktüer değerlendirme yöntemlerinin geliştirilmesini öngörmektedir. Buna göre toplam yükümlülüğün hesaplanmasında aşağıda yer alan aktüer öngörüler kullanılmıştır:

	30 Haziran 2010	31 Aralık 2009
İskonto oranı (%)	5,92	5,92
Emeklilik olasılığına ilişkin sirkülasyon oranı (%)	100	100

Temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan karşılığının enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir. Şirket'in kıdem tazminatı karşılığı, kıdem tazminatı tavanı her altı ayda bir ayarlandığı için, 1 Temmuz 2010 tarihinden itibaren geçerli olan 2.517,01 TL (1 Ocak 2010: 2.427,04 TL) üzerinden hesaplanmaktadır.

Kıdem tazminatı karşılığının dönem içindeki hareketi aşağıdaki gibidir:

1 Ocak	23.098	20.464
Aktüeryal zararlar	887	575
Faiz maliyeti	1.367	1.218
Ödenen tazminat	(19.637)	-
Cari dönemde ayrılan karşılık tutarı	10.775	-
30 Haziran	16.490	22.257

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 12 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	30 Haziran 2010	31 Aralık 2009
Diğer dönen varlıklar		
Faiz geliri tahakkuku	710.796	491.409
Devreden Katma Değer Vergisi ("KDV") alacağı	162.747	84.943
Gelecek aylara ait giderler	69.838	13.559
Vergi dairesinden alacaklar	37.651	2.888
Peşin ödenen vergi ve fonlar	25.636	59.694
Personelden alacaklar	11.518	-
Diğer	4.468	962
	1.022.654	653.455

	30 Haziran 2010	31 Aralık 2009
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		
Personele borçlar	45.836	36.105
Ödenecek vergi ve fonlar	35.069	38.182
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	11.986	8.440
Diğer	22.168	10.849
	115.059	93.576

DİPNOT 13 - ÖZKAYNAKLAR

Şirket'in 30 Haziran 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihlerindeki hissedarları ve sermaye içindeki payları aşağıdaki gibidir:

	Hisse %	30 Haziran 2010	Hisse %	31 Aralık 2009
Murat Ülker	12,50	7.000.000	12,50	7.000.000
Ahsen Özokur	12,50	7.000.000	12,50	7.000.000
Ülker Bisküvi San. A.Ş.	10,72	6.000.000	10,72	6.000.000
Yıldız Holding A.Ş.	7,29	4.081.842	7,29	4.081.842
Ülker Çikolata San. A.Ş.	7,14	4.000.000	7,14	4.000.000
Mahmut Mahir Kuşçulu	-	4	-	4
İsmail Bacacı	-	4	-	4
Halka açık kısım	49,85	27.918.150	49,85	27.918.150
Ödenmiş sermaye	100,00	56.000.000	100,00	56.000.000

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A Grubu nama yazılı hisse senedi adeti 40.000.000, B Grubu hamiline yazılı hisse senedi adeti ise 5.560.000.000 adettir.

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 13 - ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre birinci tertip yasal yedekler, şirketin ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, kanuni net karın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın %10'udur. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin %50'sini geçmediği sürece sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılması mümkün değildir.

1 Ocak 2008 itibarıyla yürürlüğe giren Seri: XI No: 29 sayılı tebliğ ve ona açıklama getiren SPK duyurularına göre "Ödenmiş Sermaye", "Yasal Yedekler" ve "Hisse Senedi İhraç Primleri"nin yasal kayıtlardaki tutarları üzerinden gösterilmesi gerekmektedir. Söz konusu tebliğin uygulanması esnasında değerlemelerde çıkan farklılıkların:

- "Ödenmiş Sermaye"den kaynaklanmaktaysa ve henüz sermayeye ilave edilmemişse, "Ödenmiş Sermaye" kaleminden sonra gelmek üzere açılacak "Sermaye Düzeltmesi Farkları" kalemiyle;
- "Yasal Yedekler" ve "Hisse Senedi İhraç Primleri"nden kaynaklanmakta ve henüz kar dağıtımını veya sermaye artırımına konu olmamışsa "Geçmiş Yıllar Kar/Zararıyla", ilişkilendirilmesi gerekmektedir. Diğer özkaynak kalemleri ise SPK Finansal Raporlama Standartları çerçevesinde değerlendirilen tutarları ile gösterilmektedir.

Payları borsada işlem gören halka açık anonim ortaklıklar, kar dağıtımını hususunda SPK tarafından belirlenen aşağıdaki esaslara tabidir:

SPK'nın 28 Ocak 2010 tarihli kararı gereğince 2009 yılı faaliyetlerinden elde edilen karların dağıtım esasları ile ilgili olarak payları borsada işlem gören anonim ortaklıklar için, yapılacak temettü dağıtım konusunda herhangi bir asgari kar dağıtım zorunluluğu getirilmemiştir. SPK'nın halka açık şirketlerin kar dağıtım esaslarını düzenlediği Seri: IV, No:27 sayılı Sermaye Piyasası Kanununa 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 verilmiş ancak bir önceki döneme ilişkin temettü dağıtımını gerçekleştirilmeden sermaye artırımını yapan ve bu nedenle payları "eski" ve "yeni" şeklinde ayrılan anonim ortaklıklardan, 2009 yılı faaliyetleri sonucunda elde ettikleri dönem karından temettü dağıtacakların, hesaplayacakları birinci temettüyü nakden dağıtmaları zorunluluğu vardır.

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 dağıtımını yapılmayacaktır.

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 13 - ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

Kar yedekleri, geçmiş yıllar karları:

	30 Haziran 2010	31 Aralık 2009
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		
- Yasal yedekler	135.144	135.144
Geçmiş yıllar zararları	(5.812.224)	(6.572.375)
	(5.677.080)	(6.437.231)

Hisse senetleri ihraç primleri, hisse senetlerinin piyasa fiyatlarıyla satılması sonucunda elde edilen nakit girişlerini ifade etmektedir.

Yabancı para çevrim farkları ve değer artış fonları bulunmamaktadır (31 Aralık 2009: Yoktur).

DİPNOT 14 - ESAS FAALİYET GELİRLERİ

	1 Ocak- 30 Haziran 2010	1 Nisan- 30 Haziran 2010	1 Ocak- 30 Haziran 2009	1 Nisan- 30 Haziran 2009
Kira gelirleri				
Rozi Fabrika Binası - Gebze	1.848.770	929.444	1.925.000	956.260
Duran Doğan Fab. - Arnavutköy	856.978	430.834	892.315	443.265
Fecir İş Merkezi - Arnavutköy	716.632	364.974	680.941	345.000
Bizim Toplu Tük.- Altunizade	420.231	219.231	396.000	201.000
Mecidiyeköy İş Merkezi	191.283	96.836	203.532	98.908
Bizim Toplu Tük.- Antalya	186.186	96.186	171.000	90.000
Bağdat Caddesi İş Merkezi	-	-	165.398	66.608
Zitaş İş Merkezi	-	-	3.990	-
Diğer gelirler	42.098	17.514	53.167	50.760
	4.262.178	2.155.019	4.491.343	2.251.801
Satışların maliyeti				
Amortisman giderleri	(484.173)	(242.086)	(448.655)	(240.072)
Emlak vergisi ve tapu harç giderleri	(181.941)	(181.941)	(145.794)	(135.047)
Sigorta giderleri	(66.586)	(33.633)	(74.460)	(29.887)
Danışmanlık ve değerleme giderleri	(10.000)	(10.000)	(33.300)	(20.300)
Gayrimenkul satış zararı (*)	-	-	(147.885)	(147.885)
	(742.700)	(467.660)	(850.094)	(573.191)
Brüt Kar	3.519.478	1.687.359	3.641.249	1.678.610

(*) Şirket, toplam maliyeti 9.936.424 TL tutarında olan Bağdat Caddesi İş Merkezi ve İçerenköy Zitaş Bloklarını 2009 yılında 8.926.388 TL'ye satmış ve bu gayrimenkullerle ilgili 159.942 TL değerindeki değer düşüklüğünü iptal etmiştir.

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 15 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak- 30 Haziran 2010	1 Nisan- 30 Haziran 2010	1 Ocak- 30 Haziran 2009	1 Nisan- 30 Haziran 2009
Genel yönetim giderleri				
Personel giderleri	806.829	238.608	487.049	325.138
Müşavirlik giderleri	100.183	61.454	33.875	16.550
Diğer vergi, resim, harç giderleri	30.147	6.819	80.761	55.771
Holding hizmet giderleri	82.720	41.970	74.765	37.242
Kira giderleri	35.041	16.305	53.480	29.989
Dışarıdan sağlanan hizmet giderleri	24.790	13.063	10.915	7.597
Amortisman ve itfa payları	3.552	2.267	4.071	1.712
Diğer	35.706	18.970	63.705	39.398
	1.118.968	399.456	808.621	513.397

DİPNOT 16 - DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR/GİDERLER

	1 Ocak- 30 Haziran 2010	1 Nisan- 30 Haziran 2010	1 Ocak- 30 Haziran 2009	1 Nisan- 30 Haziran 2009
Diğer faaliyet gelirleri				
Diğer gelirler	2.063	2.063	4.349	4.349
	2.063	2.063	4.349	4.349
Diğer faaliyet giderleri				
Diğer	-	-	(4.984)	-
	-	-	(4.984)	-

DİPNOT 17 - FİNANSAL GELİRLER

	1 Ocak- 30 Haziran 2010	1 Nisan- 30 Haziran 2010	1 Ocak- 30 Haziran 2009	1 Nisan- 30 Haziran 2009
Finansal Gelirler				
Kur farkı gelirleri	3.718.007	2.046.787	8.816.633	6.463.886
Vadeli mevduat faiz gelirleri	168.400	88.960	224.684	101.417
	3.886.407	2.135.747	9.041.317	6.565.303

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 18 - FİNANSAL GİDERLER

	1 Ocak- 30 Haziran 2010	1 Nisan- 30 Haziran 2010	1 Ocak- 30 Haziran 2009	1 Nisan- 30 Haziran 2009
Finansal Giderler				
Kur farkı giderleri	(5.001.375)	(3.028.878)	(9.845.401)	(2.056.573)
Finansal kiralama faiz giderleri	(1.537.205)	(752.799)	(2.294.644)	(1.051.468)
İlişkili taraf faiz gideri (*)	(473.958)	(255.950)	(414.609)	(205.687)
	(7.012.538)	(4.037.627)	(12.554.654)	(3.313.728)

(*) Yıldız Holding'den alınan borca ilişkin ödenen faiz gideridir.

DİPNOT 19 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Şirket Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 8. maddesi 4-d bendine göre Kurumlar Vergisi'nden muaftır. Gelir Vergisi Kanunu'nun 94. maddesi 6-a bendine göre ise gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları stopaja tabi tutulmuş olmakla birlikte, 93/5148 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile stopaj oranı "0" olarak belirlenmiştir. Bu nedenle Şirket'in ilgili dönemdeki kazançlarına ilişkin herhangi bir vergi yükümlülüğü mevcut değildir.

DİPNOT 20 - HİSSE BAŞINA KAR/(ZARAR)

Gelir tablosunda belirtilen hisse başına kar, cari dönem net karının, dönem boyunca piyasada bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile bulunmuştur.

Türkiye'de şirketler, sermayelerini halihazırda bulunan hissedarlarına, geçmiş yıl kazançlarından ve yeniden değerlendirme fonlarından dağıttıkları "bedelsiz hisse" yolu ile artırabilmektedirler. Bu tip "bedelsiz hisse" dağıtımları, hisse başına kar hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkilerini de hesaplayarak bulunur.

Hisse başına kar hesaplamaları, hissedarlara ait net karın/(zararın) ihraç edilmiş bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile yapılmıştır.

	1 Ocak- 30 Haziran 2010	1 Nisan- 30 Haziran 2010	1 Ocak- 30 Haziran 2009	1 Nisan- 30 Haziran 2009
Hissedarlara ait net kar/(zarar)	(723.558)	(611.914)	(681.344)	4.421.137
İhraç edilmiş hisselerin ağırlıklı ortalaması	56.000.000	56.000.000	56.000.000	56.000.000
Hisse başına kar/(zarar)	(0,01)	(0,01)	(0,01)	0,08

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 21 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) 30 Haziran 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibariyle ilişkili taraflarla bakiyeler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2010	31 Aralık 2009
Nakit ve nakit benzerleri		
Türkiye Finans Katılım Bankası		
- TL vadesiz mevduatlar	72.005	129.742
- Avro vadesiz mevduatlar	4.740	647
- ABD Doları vadesiz mevduatlar	-	1.084
	76.745	131.473

İlişkili taraflardan alacaklar

Duran Doğan Basım ve Ambalaj San. A.Ş.	178.343	-
Komili Kağıt ve Kişisel Bakım Üretim A.Ş.	15.391	916.270
Merkür İnşaat Ticaret A.Ş.	1.070	-
	194.804	916.270

	30 Haziran 2010	31 Aralık 2009
İlişkili taraflara ticari borçlar		
Bizim Menkul Değerler A.Ş.	5.900	5.252
Öncü Pazarlama A.Ş.	2.036	-
Medyasoft Bilgi Sistemleri San. ve Tic. Ltd. Şti.	491	498
Global İletişim Hizmetleri A.Ş.	487	-
FFK Fon Finansal Kiralama A.Ş.	-	970
Sağlam İnşaat Taah. Tic. A.Ş.	-	44.384
Datateknik Bil. Sis. Tic. San. A.Ş.	-	182
	8.914	51.286

İlişkili taraflara diğer borçlar

Yıldız Holding A.Ş.	12.836.733	9.026.060
	12.836.733	9.026.060

İlişkili taraflara finansal kiralama borçları, net

FFK Finansal Kiralama A.Ş.		
- Kısa vadeli finansal kiralama borçları	10.710.850	10.339.674
- Uzun vadeli finansal kiralama borçları	26.167.252	30.016.915
	36.878.102	40.356.589

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 21 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

- b) 30 Haziran 2010 ve 2009 tarihleri itibariyle ilişkili taraflardan alınan kira gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2010	1 Nisan- 30 Haziran 2010	1 Ocak- 30 Haziran 2009	1 Nisan- 30 Haziran 2009
İlişkili taraflara yapılan satışlar				
Kira gelirleri				
Komili Kağıt ve Kişisel Bakım Üretim A.Ş.	1.848.770	929.444	1.925.000	956.260
Duran Doğan Basın ve Ambalaj San. A.Ş.	856.978	430.834	892.315	443.265
Bizim Toplu Tüketim A.Ş.	606.417	315.417	567.000	291.000
Öncü İletişim Pazarlama A.Ş.	113.282	56.951	38.913	38.913
Yıldız Holding A.Ş.	21.748	10.934	137.318	32.694
	3.447.195	1.743.580	3.560.546	1.762.132

- c) 30 Haziran 2010 ve 2009 tarihleri itibariyle ilişkili taraflara ödenen faiz giderleri ve diğer giderler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2010	1 Nisan- 30 Haziran 2010	1 Ocak- 30 Haziran 2009	1 Nisan- 30 Haziran 2009
İlişkili taraflara ödenen faiz giderleri				
FFK Fon Finansal Kiralama A.Ş.	1.537.204	752.799	2.294.644	1.051.468
Yıldız Holding A.Ş.	473.958	255.950	414.609	205.687
	2.011.162	1.008.749	2.709.253	1.257.155

İlişkili taraflara diğer giderler

Yıldız Holding A.Ş.	82.820	41.970	71.858	34.764
Bizim Menkul Değerler A.Ş.	30.000	15.000	30.000	15.000
Sağlam İnşaat Taah. Tic. A.Ş.	19.897	10.147	9.375	9.375
Öncü İletişim Paz. Yap. ve Tic. A.Ş.	34.893	34.893	-	-
	167.610	102.010	111.233	59.139

- d) Üst Yönetime Sağlanan Faydalar

	1 Ocak- 30 Haziran 2010	1 Nisan- 30 Haziran 2010	1 Ocak- 30 Haziran 2009	1 Nisan- 30 Haziran 2009
Ücret ödemeleri	502.589	67.839	263.913	197.502
	502.589	67.839	263.913	197.502

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 22 -FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Şirket muhtemel gayrimenkul projelerinde kullanmak amacıyla likit bir portföy yönetimi anlayışını benimsemekte ve kısa vadeli araçlar kullanmaktadır. Yönetim Kurulu ekonomik gelişmeleri ve beklentileri de dikkate alarak Şirket'in finansal varlıklarına ilişkin portföy yönetim stratejisini ve karşılaştırma ölçütünü belirlemektedir.

i. Kredi riski açıklamaları

Şirket'in kredi riski ağırlıklı olarak ters repolar, menkul kıymetler ve bankalardaki mevduatlardan oluşmaktadır. Şirket'in bankalardaki mevduatı ve ters repolar 3 aydan kısa vadeli olarak tutulmaktadır. Şirket'in aktiflerinde karşı taraf kredi riskini oluşturan tutarlar Türkiye'de kurulu ve faaliyet gösteren kredibilitesi yüksek kurumlarda tutulmaktadır.

	<u>Bankalardaki Mevduat</u>		İlişkili Taraf (Dipnot 21)
	İlişkili Taraf (Dipnot 21)	Diğer Taraf (Dipnot 4)	
30 Haziran 2010			
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski	76.745	8.278.552	194.804
Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	76.745	8.278.552	194.804
	<u>Bankalardaki Mevduat</u>		İlişkili Taraf (Dipnot 21)
	İlişkili Taraf (Dipnot 21)	Diğer Taraf (Dipnot 4)	
31 Aralık 2009			
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski	131.473	7.990.788	916.270
Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	131.473	7.990.788	916.270

Yukarıdaki tutarların belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır. Şirket'in kredi riskine maruz finansal aktifleri içerisinde herhangi bir değer düşüklüğüne tabi tutulan varlık bulunmamaktadır. Buna ilaveten Şirket'in bilanço dışı kredi riski içeren unsurları ve vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkları bulunmamaktadır.

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 22 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

ii. Likidite riski açıklamaları

Likidite riski, Şirket'in net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Şirket borçlanmalarından elde ettiği kaynakları yatırım amaçlı gayrimenkul proje geliştirmelerinde kullanmaktadır. Şirket mevcut borç gereksinimlerinin finansmanını öncelikle hissedarlarından sağlamaktadır.

Şirket'in türev finansal yükümlülüğü bulunmamaktadır. Şirket'in yükümlülükleri üzerinden ödenecek faizlerinin de dahil edildiği yükümlülüklerinin, sözleşme sürelerine göre kalan vadelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2010					
	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aya kadar	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5-10 yıl arası
Finansal borçlar	36.878.102	42.234.248	3.580.951	10.019.392	28.633.905	-
Ticari borçlar	74.202	74.202	74.202	-	-	-
Diğer borçlar	12.836.733	12.836.733	-	12.836.733	-	-
Toplam kaynaklar	49.789.037	55.145.183	3.655.153	22.856.125	28.633.905	-

	31 Aralık 2009					
	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aya kadar	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5-10 yıl arası
Finansal borçlar	40.356.588	47.226.358	3.418.018	10.175.279	33.633.061	-
Ticari borçlar	59.694	59.694	59.694	-	-	-
Diğer borçlar	9.026.060	9.026.060	-	9.026.060	-	-
Toplam kaynaklar	49.442.342	56.312.112	3.477.712	19.201.339	33.633.061	-

iii. Piyasa riski açıklamaları

Şirket faaliyetlerinden dolayı, borç ve sermaye piyasası fiyatlarındaki, döviz kurları ile faiz oranlarındaki değişimlerin etkileri dahil çeşitli finansal risklere maruz kalmaktadır. Şirket'in toptan risk yönetim programı, mali piyasaların öngörülemezliğine odaklanmakta olup, Şirket'in mali performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerin en aza indirgenmesini amaçlamıştır.

Döviz pozisyonu riski

Yabancı para cinsinden varlıklar, yükümlülükler ve bilanço dışı kalemlere sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkiler kur riskini oluşturmaktadır. 30 Haziran 2010 tarihi itibarıyla Şirket'in kur hareketlerinden kaynaklanacak etkilere açık net yükümlülüğü 28.619.710 TL'dir (31 Aralık 2009: 32.368.416 TL).

30 Haziran 2010 tarihi itibarıyla ABD doları işlemlerinde kullanılan dönem sonu kuru 1,5747 TL, Avro işlemlerinde kullanılan dönem sonu kuru 1,9217'dir (31 Aralık 2009: ABD doları: 1,5057 TL, Avro: 2,1603 TL).

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 22 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Şirket'in yabancı para varlık ve yükümlülükleri 30 Haziran 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla bilanço dışı herhangi bir enstrümanla dengelenmemektedir.

Aşağıdaki tablo 30 Haziran 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla Şirket'in yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Şirket tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir.

	Döviz pozisyonu tablosu					
	30 Haziran 2010			31 Aralık 2009		
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	8.258.392	5.241.412	2.466	7.989.142	5.305.500	301
Toplam Varlıklar	8.258.392	5.241.412	2.466	7.989.142	5.305.500	301
Kısa Vadeli Finansal Yükümlülükler	10.710.850	6.801.836	-	10.339.673	6.868.309	-
Uzun Vadeli Finansal Yükümlülükler	26.167.252	16.617.293	-	30.016.915	19.935.522	-
Toplam Yükümlülükler	36.878.102	23.419.129	-	40.356.588	26.803.831	-
Net Yabancı Para Yükümlülük Pozisyonu	(28.619.710)	(18.177.717)	2.466	(32.367.446)	(21.498.331)	301

Aşağıdaki tablo, Şirket'in ABD Doları, Avro ve diğer kurlardaki %10'luk değişime olan duyarlılığını göstermektedir. Bu tutarlar ABD Doları'nın ve Avro'nun TL karşısında %10 oranında değer artışının/azalışının gelir tablosundaki etkisini ifade eder. Bu analiz sırasında tüm değişkenlerin özellikle faiz oranlarının sabit kalacağı varsayılmıştır.

30 Haziran 2010	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı Paranın değer kazanması	Yabancı Paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değişmesi halinde				
1. ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(2.862.445)	2.862.445	(2.862.445)	2.862.445
2. ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3. ABD Doları Net Etki (1+2)	(2.862.445)	2.862.445	(2.862.445)	2.862.445
Avro'nun TL karşısında %10 değişmesi halinde				
4. Avro net varlık/yükümlülüğü	474	(474)	474	(474)
5. Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6. Avro Net Etki (4+5)	474	(474)	474	(474)
Toplam (3+6)	(2.861.971)	2.861.971	(2.861.971)	2.861.971

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 22 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2009

	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı Paranın değer kazanması	Yabancı Paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değişmesi halinde				
1. ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(3.236.906)	3.236.906	(3.236.906)	3.236.906
2. ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3. ABD Doları Net Etki (1+2)	(3.236.906)	3.236.906	(3.236.906)	3.236.906
Avro'nun TL karşısında %10 değişmesi halinde				
4. Avro net varlık/yükümlülüğü	65	(65)	65	(65)
5. Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6. Avro Net Etki (4+5)	65	(65)	65	(65)
Toplam (3+6)	(3.236.841)	3.236.841	(3.236.841)	3.236.841

Faiz pozisyonu riski

Şirket, faiz kazanan varlık ve faiz ödenen yükümlülükleri nedeniyle, faiz oranlarının değişiminden doğan faiz oranı riskine açıktır. Bu risk, faiz oranına duyarlı varlık ve yükümlülüklerin miktar ve vadelerini dengeleyerek bilanço içi yöntemler kullanılarak yönetilmektedir.

Bu kapsamda, alacak ve borçların sadece vadelerinin değil, faiz yenilenme dönemlerinin de benzer olmasına büyük önem verilmektedir. Finansal borçların piyasadaki faiz oranı dalgalanmalarından en az düzeyde etkilenmesi için, bu borçların “sabit faiz/değişken faiz”, “kısa vade/uzun vade” ve “TL/yabancı para” dengesi, hem kendi içinde hem de aktif yapısı ile uyumlu olarak yapılandırılmaktadır.

Şirket'in bilançosunda diğer finansal yükümlülük olarak sınıfladığı finansal kiralama borçlarının 15.633.260 TL'si sabit faizlidir.

Şirket'in bilançosunda finansal borçlar olarak sınıfladığı değişken faizli krediler faiz değişimlerine bağlı olarak faiz riskine maruz kalmaktadır. 30 Haziran 2010 tarihinde ABD Doları para birimi cinsinden olan faiz %0,5 ve TL para birimi cinsinden olan faiz %1 oranında yüksek/düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı vergi öncesi kar 301.043 TL düşük/yüksek olacaktı.

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 22 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

30 Haziran 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibariyle faiz oranına duyarlı finansal araçlar aşağıdaki tabloda sunulmuştur:

	30 Haziran 2010	31 Aralık 2009
Değişken faizli finansal araçlar		
Finansal varlıklar		
Vadeli mevduat (Kar payı)	8.253.652	7.986.877
Diğer ticari borçlar		
İlişkili tarafa diğer borçlar (Yıldız Holding A.Ş.)	12.836.733	9.026.060
Finansal yükümlülükler		
Finansal kiralama borçları	21.244.842	23.007.546
Sabit faizli finansal araçlar		
Finansal yükümlülükler		
Finansal kiralama borçları	15.633.260	17.349.042

30 Haziran 2010 ve 31 Aralık 2009 itibariyle finansal araçlara uygulanan ağırlıklı ortalama faiz oranları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2010		31 Aralık 2009	
Vadeli mevduat	ABD Doları	Kar payı	ABD Doları	Kar payı
İlişkili tarafa diğer borçlar	TL	%9,00	TL	%9,00
Finansal kiralama borçları	ABD Doları	%7,89	ABD Doları	%7,90

Şirket'in 30 Haziran 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibariyle aktif ve pasiflerinin yeniden fiyatlandırmaya kalan vadelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2010				
	3 aya kadar	3 ay - 1 yıl arası	1 yıl - 5 yıl arası	Faizsiz	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	8.253.652	-	-	104.118	8.357.770
Ticari alacaklar	194.804	-	-	-	194.804
Toplam varlıklar	8.448.456	-	-	104.118	8.552.574
Finansal kiralama borçları	2.762.780	7.948.070	26.167.252	-	36.878.102
Ticari borçlar	74.202	-	-	-	74.202
Diğer borçlar	-	12.836.733	-	-	12.836.733
Toplam kaynaklar	2.836.982	20.784.803	26.167.252	-	49.789.037
Net yeniden fiyatlandırma pozisyonu	5.611.474	(20.784.803)	(26.167.252)	104.118	(41.236.463)

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 22 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

	31 Aralık 2009				Toplam
	3 aya kadar	3 ay - 1 yıl arası	1 yıl - 5 yıl arası	Faizsiz	
Nakit ve nakit benzerleri	7.986.877	-	-	136.000	8.122.877
Ticari alacaklar	916.270	-	-	-	916.270
Toplam varlıklar	8.903.147	-	-	136.000	9.039.147
Finansal kiralama borçları	2.514.192	7.825.481	30.016.915	-	40.356.588
Ticari borçlar	59.694	-	-	-	59.694
Diğer borçlar	-	9.026.060	-	-	9.026.060
Toplam kaynaklar	2.573.886	16.851.541	30.016.915	-	49.442.342
Net yeniden fiyatlandırma pozisyonu	6.329.261	(16.851.541)	(30.016.915)	136.000	(40.403.195)

iv. Sermaye yönetimi

Şirket, sermayesini portföy çeşitlemesiyle yatırım riskini en düşük seviyeye indirerek yönetmeye çalışmaktadır. Şirket'in amacı; gelir getiren bir işletme olarak devamlılığını sağlamak, hissedar ve kurumsal ortakların faydasını gözetmek, aynı zamanda sermayenin maliyetini azaltmak için en verimli sermaye yapısının sürekliliğini sağlamaktır.

30 Haziran 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibariyle net yükümlülük/yatırılan sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2010	31 Aralık 2009
Toplam yükümlülükler	49.920.586	49.559.016
Hazır değerler	8.357.770	8.122.877
Net yükümlülük	41.562.816	41.436.139
Özkaynaklar	50.335.678	51.059.236
Yatırılan sermaye	56.000.000	56.000.000
Net yükümlülük/ özkaynak oranı	%83	%81

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 23 - FİNANSAL ARAÇLAR

Finansal varlıklar:

Kısa vadeli olmaları nedeniyle kasa ve bankalardan alacakların kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değerine yakın olduğu varsayılmaktadır.

Bilançoda maliyet bedeli ile gösterilen yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde ekspertiz değerleri kullanılmıştır (Dipnot 8).

Ticari alacakların kayıtlı değerlerinin, ilgili değer düşüklük karşılıklarıyla beraber gerçeğe uygun değeri yansıttığı öngörülmektedir.

Dönem sonu kurlarıyla çevrilen yabancı para cinsinden olan bakiyelerin gerçeğe uygun değerlerinin, kayıtlı değerlerine yakın olduğu öngörülmektedir.

Finansal yükümlülükler:

Finansal borçların kayıtlı değerinin dönem sonunda yürürlükte olan döviz kurundan çevrilmeleri ve sabit faizli olmaları nedeniyle gerçeğe uygun değerine yakın olduğu varsayılmaktadır.

DİPNOT 24 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2009: Bulunmamaktadır).

.....