

**SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI A.Ş.**

**31 ARALIK 2007 VE 2006
TARİHLERİNDEKİ
MALİ TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU**

**SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK-31 ARALIK 2007 HESAP DÖNEMİNE AİT
BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU**

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

Sağlam Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin (Şirket) 31 Aralık 2007 tarihi itibarıyla hazırlanan ve ekte yer alan bilançosunu, aynı tarihte sona eren yıla ait gelir tablosunu, öz sermaye değişim tablosunu ve nakit akım tablosunu, önemli muhasebe politikalarının özetini ve dipnotları denetlemiştir.

Finansal Tablolara İlgili Olarak Kurucunun Sorumluluğu;

Şirket yönetimi finansal tabloların Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan finansal raporlama standartlarına göre hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumundan sorumludur. Bu sorumluluk, finansal tabloların hata ve/veya hile ve usulsüzlükten kaynaklanan önemli yanlışlıklar içermeyecek biçimde hazırlanarak, gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmayı sağlamak amacıyla gerekli iç kontrol sisteminin tasarlanmasını, uygulanmasını ve devam ettirilmesini, koşulların gerektirdiği muhasebe tahminlerinin yapılmasını ve uygun muhasebe politikalarının seçilmesini içermektedir.

Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumluluğu;

Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak bu finansal tablolar hakkında görüş bildirmektir. Bağımsız denetimimiz, Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına uygun olarak gerçekleştirilmiştir. Bu standartlar, etik ilkelere uyulmasını ve bağımsız denetimin, finansal tabloların gerçeği doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmayı yansıtmadığı konusunda makul bir güvenceyi sağlamak üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetimimiz, finansal tablolardaki tutarlar ve dipnotlar ile ilgili bağımsız denetim kanıtı toplamak amacıyla, bağımsız denetim tekniklerinin kullanılmasını içermektedir. Bağımsız denetim tekniklerinin seçimi, finansal tabloların hata ve/veya hileden ve usulsüzlükten kaynaklanıp kaynaklanmadığı hususu da dahil olmak üzere önemli yanlışlık içerip içermediğine dair risk değerlendirmesini de kapsayacak şekilde, mesleki kanaatimize göre yapılmıştır. Bu risk değerlendirmesinde, Şirket'in iç kontrol sistemi göz önünde bulundurulmuştur. Ancak, amacımız iç kontrol sisteminin etkinliği hakkında görüş vermek değil, bağımsız denetim tekniklerini koşullara uygun olarak tasarlamak amacıyla, Şirket yönetimi tarafından hazırlanan finansal tablolar ile iç kontrol sistemi arasındaki ilişkiyi ortaya koymaktır. Bağımsız denetimimiz, ayrıca Şirket yönetimi tarafından benimsenen muhasebe politikaları ile yapılan önemli muhasebe tahminlerinin ve finansal tabloların bir bütün olarak sunumunun uygunluğunun değerlendirilmesini içermektedir.

Bağımsız denetim sırasında temin ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulmasına yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Görüş;

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2007 tarihi itibarıyla finansal durumunu, aynı tarihte sona eren yıla ait finansal performansını ve nakit akımlarını, Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan finansal raporlama standartları çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmaktadır.

İstanbul, 22 Şubat 2008

Can Uluslararası Bağımsız Denetim ve S.M.M.M. A.Ş.
A Member of INPACT International

Mustafa LAZ
Sorumlu Ortak Başdenetçi

Dünya Ticaret Merkezi A2 Kat:16
34149 Yeşilköy - İSTANBUL

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 ARALIK 2007 VE 2006 TARİHLERİNDEKİ BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
MALİ TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(SERİ: XI, NO: 25 - KONSOLİDE OLMAYAN)
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Yeni Türk Lirası ("YTL") olarak ifade edilmiştir.)

1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Sağlam Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Şirket"), Sermaye Piyasası Kurulu'nun gayrimenkul yatırım ortaklığına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularda faaliyette bulunmak üzere 4 Ekim 2005 tarihinde kurulmuştur.

Şirket'in hisse senetleri 02 Mart 2007 tarihinden itibaren İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda işlem görmeye başlamıştır. Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 100.000.000 YTL'dir. Şirket'in sermayesi 56 milyon YTL'dir. (Dipnot : 20)

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 finansal varlıkları dipnot 13'de açıklanmıştır.

Şirket, Türkiye'de kayıtlı olup, kanuni adresi aşağıdadır.

Genel Merkez : Çamlıca Bulgurlu Mah. Alemdağ Cad. No:46 Masaldan İş Merkezi E Blok No:6
Üsküdar – İstanbul

Şirket'in 31 Aralık 2007 tarihi itibarıyla 6 çalışanı bulunmaktadır (31.12.2006: 4 kişi).

2. MALİ TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Uygulanan Muhasebe Standartları

Şirket, yasal muhasebe kayıtlarını Sermaye Piyasası Kurulu, Türk Ticaret Kanunu ve Türk Vergi Kanunları'na uygun tutmakta ve yasal mali tablolarını da buna uygun olarak Yeni Türk Lirası ("YTL") bazında hazırlanmaktadır.

SPK, 15 Kasım 2003 tarihli seri XI, No:25 "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğ"i ("Tebliğ") 1 Ocak 2005 tarihinden sonra sona eren ilk ara mali tablolardan geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiştir. Tebliğ'e göre dileyen işletmeler, 31 Aralık 2003 tarihinde veya daha sonra sona eren yıllık veya ara hesap döneminden başlamak üzere, bu Tebliğ hükümlerini uygulamaya başlayabilirler. Bunun yanı sıra, Tebliğ Otuzdördüncü Kısım – Muhtelif Hükümler Geçici Madde 1, mali tablo ve raporların zorunlu olarak bu Tebliğ hükümlerince düzenleneceği ilk hesap döneminin başına kadar geçen süre zarfında, mali tablo ve raporların Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'na ("UFRS") uygun olarak düzenlenmesinin ve kamuya açıklanmasının Tebliğ'de öngörülen düzenleme ve ilan yükümlülüklerinin yerine getirilmesi hükmünde olduğunu belirtmektedir. Tebliğ'in öngördüğü seçme hakkını kullanan Şirket, mali tablolarını 1 Ocak 2005 tarihinde sona eren hesap döneminden itibaren adı geçen SPK Tebliğ'ine uygun olarak düzenlemeyi seçmiştir.

Mali tablo ve dipnotlarının hazırlanmasında, SPK Karar Organı'nın 10 Aralık 2004 tarih ve 1604 Sayılı karar ile açıklanan "Mali Tablo ve Dipnot Formatları ile Kullanım Kılavuzu"nda belirtilen esaslar kullanılmıştır.

2. MALİ TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2. Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Mali Tabloların Düzeltilmesi

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

Özsermaye kalemlerinden, sermaye, hisse senetleri ihraç primleri, yasal yedekler ve olağanüstü yedekler bilançoda maliyet değerleri ile yansıtılmış olup, bu kalemlere ilişkin geçmiş dönemlerden gelen enflasyon düzeltmesi farkları özsermaye içinde ayrı bir kalem olarak gösterilmiştir.

2.3. Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Mali Tabloların Düzeltilmesi

Mali tablolar ilgili tebliğler uyarınca bir önceki dönem ile tutarlı bir şekilde hazırlanmıştır.

2.4. Netleştirme

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

3. UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ / MUHASEBE POLİTİKALARI

3.1. Hasılat

Şirket’in hasılatı yatırım amaçlı gayrimenkullardan alınan kiralardan oluşmaktadır. Alınan kiralar tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

3.2. Maddi ve Maddi Olmayan Varlıklar

Maddi Varlıklar

Maddi varlıklar, satın alım maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve değer düşüklükleri ayrılarak kayıtlara yansıtılmıştır.

Maddi varlıklara ilişkin amortismanlar, varlıkların faydalı ömürlerine göre varlıklara giriş veya montaj tarihleri esas alınarak eşit tutarlı, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmıştır. Şirket’in kullandığı yıllık amortisman oranları aşağıdaki gibidir:

Binalar	%2
Demirbaşlar	%20-%25

Maddi olmayan varlık bulunmamaktadır.

3. UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ / MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)

3.3. Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Ertelenmiş vergi aktifi ve finansal varlıklar dışındaki her varlık, her bir bilanço tarihinde, sözkonusu varlığa ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığının tespiti için değerlendirir. Bir varlığın kayıtlı değeri, tahmini ikame değerinden büyük ise değer düşüklüğü karşılığı ayırmak gerekmektedir. İkame değeri, varlığın net satış değeri ile kullanım değerinden yüksek olanı olarak kabul edilir. Kullanım değeri, varlığın sürekli kullanımı sonucu gelecekte elde edilecek tahmini nakit girişlerinin ve kullanım ömrü sonundaki satış değerinin toplamının bugünkü değeridir.

3.4. Borçlanma Maliyetleri

Yatırım amaçlı gayrimenkuller gibi özellikli bir varlığın elde edilmesi ya da inşası ile doğrudan ilişkisi bulunan borçlanma maliyetleri sözkonusu özellikli varlığın maliyetinin bir parçası olarak aktifleştirilmektedir. Bunun dışında kalan bütün borçlanma maliyetleri oluştukları dönemlerde gelir tablosuna kaydedilmektedir.

3.5. Finansal Araçlar ve Finansal Risk Yönetimi

a) Sınıflandırma ve Muhasebeleştirme

Şirket, finansal yatırımlarını aşağıdaki şekilde sınıflandırmakta ve muhasebeleştirmektedir:

Alım satım amaçlı menkul kıymetler:

Alım satım amaçlı menkul kıymetler, kısa vadeli fiyat hareketlerinden kar etmek amacıyla portföye alınan kıymetlerdir. Kayıtlara alındıktan sonra ticari amaçla elde tutulan menkul kıymetler güvenilir bir şekilde ölçülebiliyor olması koşuluyla rayiç değerleriyle değerlendirilmektedir. Alım satım amaçlı menkul kıymetlere ilişkin kar veya zararlar, ilgili dönemin net kar veya zararı içerisinde gösterilmektedir.

Vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar:

Vadesine kadar elde tutulacak menkul kıymetler, belirli bir vade yapısı ve belirli tutardaki ödemeleri içeren ve Şirket'in vadesine kadar elde tutma niyeti ve gücü olan kıymetlerdir.

Satılmaya hazır yatırımlar:

Satılmaya hazır yatırımlar, iştirak oranı %20'den az olan ve alım satım amaçlı elde tutulmayan yatırımlardan oluşmaktadır. Kayıtlara alındıktan sonra satılmaya hazır amaçla elde tutulan yatırımlardan borsada işlem görenler, bilanço tarihindeki piyasa değerleriyle değerlendirilmektedir. Rayiç değerleri güvenilir bir şekilde ölçülemeyen yatırımlar ise maliyet değerleri üzerinden kaydedilmektedir. Satılmaya hazır yatırımlara ilişkin kar veya zararlar ilgili dönemin net kar veya zararı içerisinde gösterilmektedir.

3 UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ/MUHASEBE POLİTİKALARI (devamı)

3.5 Finansal Araçlar ve Finansal Risk Yönetimi (devamı)

b) Değerleme

Gerçeğe uygun değer, istekli alıcı ve satıcıların bir araya geldiği piyasalarda, bir aktifin başka bir varlıkla değiştirilebileceği veya bir taahhütün yerine getirilebileceği değerdir. Bir finansal enstrümanın piyasa değeri, aktif bir pazarın mevcudiyeti durumunda, satıştan elde edilebilecek tutara veya satın almadan doğabilecek borca eşittir.

Finansal enstrümanların gerçeğe uygun tahmini değeri, şirket tarafından piyasalara ilişkin bilgiler ve gerekli değerlendirme yöntemleri kullanılarak belirlenmiştir. Ancak, gerçeğe uygun değer belirlenmesinde kullanılan piyasa verilerinin yorumlanmasına gerek duyulmaktadır. Bu nedenle, bu raporda sunulan tahminler, Şirket'in varlıklarını elden çıkarması durumunda cari piyasa koşullarında elde edebileceği değerler olmayabilir.

Banka mevduatları, alacaklar, teminat mektupları ve akreditifler gibi şarta bağlı taahhütler karşı tarafın anlaşmanın şartlarını yerine getirememesi durumunda, Şirket'in finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilecek önemli finansal enstrümanlardır.

Bazı finansal varlıkların maliyet değerine eşit olan kayıtlı değerlerinin, kısa vadeli nitelikleri nedeniyle gerçeğe uygun değerlerine eşit olduğu varsayılmaktadır.

Şirket'in temel finansal varlıkları nakit ve nakit benzeri kalemler, ticari alacaklar, ilişkili kuruluşlardan alacaklar ve satılmaya hazır varlıklardır.

Ticari alacaklar ve ilişkili kuruluşlardan alacakların defter değerlerinin, tahsil edilemeyen tutarlar için gerekli karşılıklar ayrıldıktan sonra, alacakların reeskonta tabi tutulması haricinde, yaklaşık pazar değerine ulaştığı tahmin edilmektedir.

Satılmaya hazır yatırımlar, makul değerleri güvenilir bir biçimde ölçülemediklerinden maliyet değerinden gösterilmişlerdir.

Şirket'in mali borçları ilgili anlaşmaların özüne göre sınıflandırılmıştır. Faize tabi banka kredileri, ticari borçlar ve finansal kiralama borçları önemli mali borçları oluşturmaktadır. Bunlardan yabancı para olanlar dönem sonu kurundan değerlendirilmiştir.

Ticari borçlar ve ilişkili gruplara borçların defter değerlerinin, borçların reeskonta tabi tutulması haricinde, yaklaşık pazar değerine ulaştığı tahmin edilmektedir.

Finansal giderler tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir. Ticari ve diğer borçlar ile bağlı gruplara borçlar pazar değerine yaklaşık olan nominal değerlerinden gösterilmektedir.

Kredi riski

Şirket'in kredi riski esas olarak ticari alacaklarından doğabilmektedir. Ticari alacaklar, Şirket yönetiminin geçmiş tecrübeleri ve cari ekonomik durum gözönüne alınarak değerlendirilmekte ve uygun oranda şüpheli alacak karşılığı ayrıldıktan sonra bilançoda net olarak gösterilmektedir.

3 UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ/MUHASEBE POLİTİKALARI (devamı)

3.5 Finansal Araçlar ve Finansal Risk Yönetimi (devamı)

Piyasa riski

Piyasa riski faiz oranlarında, kurlarda veya menkul kıymetlerin ve diğer finansal sözleşmelerin değerinde meydana gelecek ve Şirket'i olumsuz etkileyecek değişimlerdir. Şirket için esas önemli riskler kurdaki ve faizdeki değişimlerdir.

Likidite riski

Şirket genellikle kısa vadeli finansal araçlarını nakite çevirerek; örneğin alacaklarını tahsil ederek, menkul kıymetlerini elden çıkararak, kendisine fon yaratmaktadır. Bu araçlardan elde edilen tutarlar makul değerleri ile kayıtlarda yer almaktadır.

3.6. İşletme Birleşmeleri

Şirket'in işletme birleşmeleri yoktur.

3.7. Kur Değişiminin Etkileri

Yıl içerisinde gerçekleşen döviz işlemleri, işlem tarihindeki kurlar kullanılarak Yeni Türk Lirası'na çevrilmektedir. Bilançoda yer alan dövize bağlı varlık ve borçlar, bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Yeni Türk Lirası'na çevrilmiştir. Bu çevirimden ve dövizli işlemlerin tahsil / tediyelerinden kaynaklanan kambiyo karları / zararları gelir tablosunda yer almaktadır.

3.8. Hisse Başına Kazanç

Hisse başına kazanç, net karın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir.

Türkiye'de şirketler, sermayelerini, hissedarlarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları "bedelsiz hisse" yolu ile arttırabilmektedirler. Hisse başına kazanç hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla hisse başına kazanç hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, hisselerin bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

3.9. Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Bilanço tarihinden sonraki olaylar; net dönem karına ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar.

Şirket; bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, mali tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

3. UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ / MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)

3.10. Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

Karşılıklar, Şirket'in geçmişten gelen ve halen devam etmekte olan bir yükümlülüğü varsa, bu yükümlülük sebebiyle işletmeye ekonomik çıkar sağlayan kaynakların elden çıkarılma olasılığı mevcutsa ve yükümlülüğün tutarı güvenilir bir şekilde belirlenebiliyorsa kayıtlara alınmaktadır.

Şarta bağlı yükümlülükler ve varlıklar, mali tablolara alınmamakta ve mali tablo dipnotlarında açıklanmaktadır. Şarta bağlı yükümlülük olarak işleme tabi tutulan kalemler için gelecekte ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelmesi durumunda, bu şarta bağlı yükümlülük, güvenilir tahminin yapılamadığı durumlar hariç, olasılıktaki değişikliğin olduğu dönemin mali tablolarında karşılık olarak mali tablolara alınır.

3.11 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklik ve Hatalar

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem mali tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak uygulanır.

3.12. Kiralama İşlemleri

Finansal Kiralama

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

Faaliyet Kiralaması

Mülkiyete ait risk ve getirilerin önemli bir kısmının kiralayana ait olduğu kiralama işlemi, faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılır. Faaliyet kiralamaları için yapılan ödemeler (kiralayandan alınan teşvikler düşüldükten sonra), kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile gelir tablosuna gider olarak kaydedilir.

3.13. İlişkili Taraflar

Bu rapor kapsamında Şirket ortakları, grup şirketleri, bunların yöneticileri ayrıca bu şirketler tarafından kontrol edilen veya onlarla ilgili olan diğer şirketler ilişkili kuruluş olarak kabul edilmiştir.

3. UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ / MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)

3.14. Finansal Bilgilerin Bölümlere Göre Raporlanması

Şirket tek bir bölgede ve ana faaliyet konusu olan gayrimenkul yatırım ortaklığı sektöründe faaliyet göstermekte olduğundan ekli mali tablolarda bölümlere göre raporlama yoktur.

3.15. Durdurulan Faaliyetler

Şirket'in durdurulan faaliyetleri yoktur.

3.16. Devlet Teşvik ve Yatırımları

Şirket'in devlet teşvik ve yardımları yoktur.

3.17. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, başlangıçta elde etme maliyeti ile değerlendirilir. İşlem maliyetleri elde etme maliyetine dahil edilir. Yatırım amaçlı gayrimenkuller daha sonra birikmiş amortisman ve değer düşüklüğü arındırılarak mali tablolara yansıtılır. Yatırım amaçlı gayrimenkullere % 2 yıllık amortisman uygulanmaktadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin makul değerine esas teşkil eden ekspertiz değerleri elde etme maliyetleri ile karşılaştırılmakta ve ekspertiz değerinin elde etme maliyetine göre düşük olması durumunda Varlıklarda Değer Düşüklüğü bölümünde belirtilen esaslar çerçevesinde değer düşüklüğü kaybı ayrılabilir. Bu değer düşüklükleri tüm yatırım amaçlı gayrimenkuller için ayrı ayrı belirlenir ve uygulanır.

3.18. Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. maddesi d/4 bendine göre Kurumlar Vergisi'nden istisnadır. Şirketin herhangi bir cari vergi yükümlülüğü ve ertelenmiş vergi varlığı veya yükümlülüğü mevcut değildir.

3.19. Çalışanlara Sağlanan Faydalar / Kıdem Tazminatları

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket çalışanlarının emekliliği durumunda Şirket'in gelecekte tahmin edilen Türk İş Kanunu çerçevesinde oluşacak yükümlülüğünün iskonto edilmiş değerleriyle hesaplanmış tutarıdır.

3.20. Emeklilik Planları

Şirket'in emeklilik planları başlıklı kısım kapsamında değerlemeye tabi tutulacak işlemi bulunmamaktadır.

3.21. Tarımsal Faaliyetler

Şirket'in tarımsal faaliyetleri yoktur.

3.22. Nakit Akım Tablosu

Nakit akım tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 ARALIK 2007 VE 2006 TARİHLERİNDEKİ BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
MALİ TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(SERİ:XI, NO:25 - KONSOLİDE OLMAYAN)
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Yeni Türk Lirası ("YTL") olarak ifade edilmiştir.)

4. HAZIR DEĞERLER

	<u>31 Aralık 2007</u>	<u>31 Aralık 2006</u>
Kasa	700	-
Bankalar		
-Vadeli mevduat	6.674.767	-
-Vadesiz mevduat	60.722	182.028
Toplam	6.736.189	182.028

Vadeli mevduat

<u>Anapara-USD</u>	<u>Faiz Oranı</u>	<u>Vade Tarihi</u>	<u>Tahakkuk Eden Faiz</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
5.730.000	5,7 %	31.01.2008	1.042	6.674.767

5. MENKUL KIYMETLER (net)

	<u>31 Aralık 2007</u>	<u>31 Aralık 2006</u>
Alım-satım amaçlı menkul kıymetler		
Kamu kesim tahvil senet ve bonoları -Repo	30.137.995	7.128.062
Vadeli İşlem Piyasası	1.399.195	-
Toplam	31.537.190	7.128.062

Repo işlemlerinden alacaklar

<u>Anapara-YTL</u>	<u>Faiz Oranı</u>	<u>Vade Tarihi</u>	<u>Tahakkuk Eden Faiz</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
	16,55-			
30.126.000	17,35%	02.01.2008	11.995	30.137.995

Vadeli İşlem Piyasası

<u>Pozisyon Kağıdı</u>	<u>Vade Tarihi</u>	<u>Sözleşme Miktarı</u>	<u>Kapanış Kuru</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
301F_FXUSD0408	30 Nisan 2008	10.000	1,216	1.399.195

<u>Anapara-YTL</u>	<u>Faiz Oranı</u>	<u>Vade Tarihi</u>	<u>Tahakkuk Eden Faiz</u>	<u>31 Aralık 2006</u>
7.117.795	17,50%	04.01.2007	10.267	7.128.062

6. FİNANSAL BORÇLAR (net)

Kısa ve uzun vadeli vadeli finansal borçlar yoktur (31.12.2006-yoktur).

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 ARALIK 2007 VE 2006 TARİHLERİNDEKİ BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
MALİ TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(SERİ:XI, NO:25 - KONSOLİDE OLMAYAN)
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Yeni Türk Lirası ("YTL") olarak ifade edilmiştir.)

7. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR (net)

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar

	<u>31 Aralık 2007</u>	<u>31 Aralık 2006</u>
Ticari alacaklar	104.022	-
Toplam	<u>104.022</u>	<u>-</u>

Uzun Vadeli Ticari Alacaklar

Uzun vadeli ticari alacaklar yoktur (31.12.2006-yoktur).

Kısa Vadeli Ticari Borçlar

	<u>31 Aralık 2007</u>	<u>31 Aralık 2006</u>
Satıcılar	15.441	3.057
Alınan depozito ve teminatlar	3.500	-
Toplam	<u>18.941</u>	<u>3.057</u>

Uzun Vadeli Ticari Borçlar

Uzun vadeli ticari borçlar yoktur (31.12.2006-yoktur).

8. FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR (net)

Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar

	<u>31 Aralık 2007</u>	<u>31 Aralık 2006</u>
1 yıldan az	12.033.313	1.625.241
1 – 4 yıl arası	10.602.108	5.318.257
4 yıldan fazla	1.751.030	6.649.009
Toplam anapara + faiz	24.386.451	13.592.507
Gelecek yıllara ait faiz gideri (-)	(4.089.149)	(3.261.954)
Finansal kiralama borçları anapara toplamı	<u>20.297.302</u>	<u>10.330.553</u>

Gösterimi :

Kısa vadeli borçlar	10.161.804	875.219
Uzun vadeli borçlar	10.135.498	9.455.333
Toplam	<u>20.297.302</u>	<u>10.330.552</u>

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 ARALIK 2007 VE 2006 TARİHLERİNDEKİ BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
MALİ TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(SERİ:XI, NO:25 - KONSOLİDE OLMAYAN)
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Yeni Türk Lirası ("YTL") olarak ifade edilmiştir.)

9. İLİŞKİLİ TARAFLARDAN ALACAKLAR VE BORÇLAR (net)

Kısa Vadeli İlişkili Taraflardan Alacaklar (net)

	<u>31 Aralık 2007</u>	<u>31 Aralık 2006</u>
Yıldız Holding A.Ş.	-	24.911
Atlantik Gıda Pazarlama A.Ş.	26.101	-
Bizim Toplam Tüketim Pazarlama A.Ş.	-	5.375
Natura Sabun Yağ ve Su San. Tic. A.Ş.	-	5.459
Bizim Menkul Değerler A.Ş.	447	-
Toplam	<u>26.548</u>	<u>35.745</u>

Uzun Vadeli İlişkili Taraflardan Alacaklar

Uzun vadeli ilişkili taraflardan alacaklar yoktur (31.12.2006-yoktur).

Kısa Vadeli İlişkili Taraflara Borçlar (net)

	<u>31 Aralık 2007</u>	<u>31 Aralık 2006</u>
FFK Fon Finansal Kiralama A.Ş.	24.859	248.024
Yıldız Holding A.Ş.	12.433	-
FMCG Ticaret A.Ş.	-	184
Global İletişim Hizmetleri A.Ş.	-	648
Önem Gıda San. Tic. A.Ş.	-	229
Bizim Menkul Değerler A.Ş.	-	857
Toplam	<u>37.292</u>	<u>249.942</u>

Uzun Vadeli İlişkili Taraflara Borçlar

Uzun vadeli ilişkili taraflara borçlar yoktur (31.12.2006-yoktur).

10. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR (net)

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar (net)

	<u>31 Aralık 2007</u>	<u>31 Aralık 2006</u>
Peşin ödenen vergi ve fonlar	257.765	115.898
Vergi Dairesi'nden alacaklar	52.825	-
Devreden KDV	44.442	-
Toplam	<u>355.032</u>	<u>115.898</u>

Uzun Vadeli Diğer Alacaklar

Uzun vadeli diğer alacaklar yoktur (31.12.2006-yoktur).

Kısa ve Uzun Vadeli Diğer Finansal Yükümlülükler

Kısa ve uzun vadeli diğer finansal yükümlülükler yoktur (31.12.2006-yoktur).

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 ARALIK 2007 VE 2006 TARİHLERİNDEKİ BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
MALİ TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(SERİ:XI, NO:25 - KONSOLİDE OLMAYAN)
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Yeni Türk Lirası ("YTL") olarak ifade edilmiştir.)

11. ERTELENEN VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Ertelenen vergiler

Şirket Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. maddesi d/4 bendine göre Kurumlar Vergisi'nden istisnadır.

Bu nedenle 31 Aralık 2007 dönemine ilişkin ertelenmiş vergi varlığı veya yükümlülüğü mevcut değildir. (31.12.2006- yoktur.)

12. DİĞER CARİ/CARİ OLMAYAN VARLIKLAR VE KISA/UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer Cari / Dönen Varlıklar

	<u>31 Aralık 2007</u>	<u>31 Aralık 2006</u>
Gelecek aylara ait giderler	10.824	6.001
İş avansları	-	75
Toplam	10.824	6.076

Diğer Cari Olmayan / Duran Varlıklar

Diğer cari olmayan varlıklar / duran varlıklar yoktur. (31.12.2006-yoktur.)

Kısa Vadeli Diğer Yükümlülükler

	<u>31 Aralık 2007</u>	<u>31 Aralık 2006</u>
Ödenecek vergi ve fonlar	21.537	23.153
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	7.703	7.128
Personele borçlar	24.147	-
Diğer	2.450	257
Toplam	55.837	30.538

Uzun Vadeli Diğer Yükümlülükler (net)

Uzun vadeli diğer yükümlülükler yoktur (31.12.2006-yoktur).

13. FİNANSAL VARLIKLAR (net)

	<u>31 Aralık 2007</u>	<u>31 Aralık 2006</u>
Ottoman Gayrimenkul Yatırımları İnş. ve Tic. A.Ş.	100.000	-
Verilen iştirak sermaye artışı sermaye avansı	1.781.991	-
Toplam	1.881.991	-

Şirket, 20.03.2007 tarihinde İstanbul'da kurulmuş olan, 1.000.000 YTL sermayeli Otoman Gayrimenkul Yatırımları İnşaat ve Ticaret A.Ş.'ye % 10 oranında iştirak etmiştir.

Şirket, iştirakinin sermaye artışında kullanılmak üzere önceden 1.530.000 USD sermaye avansı ödemesinde bulunmuştur.

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 ARALIK 2007 VE 2006 TARİHLERİNDEKİ BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
MALİ TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(SERİ:XI, NO:25 - KONSOLİDE OLMAYAN)
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Yeni Türk Lirası ("YTL") olarak ifade edilmiştir.)

14. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (net)

	<u>31 Aralık 2007</u>	<u>31 Aralık 2006</u>
Bizim Toplu Tüketim Binası Altunizade-Üsküdar/İST	6.203.022	6.203.022
Mecidiyeköy İş Merkezinin 13-16. katlarındaki 124-129 nolu katlar Mecidiyeköy –Şişli/İST	4.102.624	4.102.624
Bizim Toplu Tüketim Binası Koyunlar Köyü-Antalya İli Merkez İlçesi	4.428.874	-
Zitaş Blokları İçerenköy- Kadıköy/İST.	607.984	-
Bağdat Cad. İş Merkezi Kadıköy-İstanbul	8.494.126	-
Çakmaklı-Kıraç arsası - İstanbul	15.241.975	-
Değer düşüş karşılığı (-)	(181.678)	-
Birikmiş amortisman (-)	(223.176)	(57.161)
Toplam	<u>38.673.751</u>	<u>10.248.485</u>

31 Aralık 2007 tarihi itibarıyla gayrimenkullerin maliyet değerlerinin rayiç değerleri ile karşılaştırılması aşağıdaki gibidir:

<u>İktisadi Kıymet Cinsi</u>	<u>Ekspertiz Rapor Tarihi</u>	<u>Ekspertiz Rayiç Değeri YTL</u>	<u>Maliyet Değeri YTL</u>
1) Bizim Toplu Tüketim Binası Altunizade-Üsküdar/İST.	13.12.2007	7.770.000	6.203.022
2) Mecidiyeköy İş Merkezinin 13-16. katlarındaki 124-129 nolu katlar Mecidiyeköy –Şişli/İST	18.12.2007	4.340.000	4.102.624
3) Bizim Toplu Tüketim Binası Koyunlar Köyü-Antalya İli Merkez İlçesi	13.12.2007	4.320.000	4.428.874
4) Zitaş Blokları İçerenköy-Kadıköy/İST.	15.12.2007	610.000	607.984
5) Bağdat Cad. İş Merkezi Erenköy Mah. Bağdat Caddesi Kadıköy-İstanbul	17.12.2007	8.380.000	8.494.126
6) Çakmaklı Arsa – Büyükçekmece-İstanbul	08.11.2007	15.730.000	15.241.975
Toplam		<u>41.150.000</u>	<u>39.078.605</u>

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 ARALIK 2007 VE 2006 TARİHLERİNDEKİ BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
MALİ TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(SERİ:XI, NO:25 - KONSOLİDE OLMAYAN)
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Yeni Türk Lirası ("YTL") olarak ifade edilmiştir.)

14. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (net) (Devamı)

	<u>31 Aralık 2007</u>	<u>31 Aralık 2006</u>
Açılış	10.248.485	-
Girişler	28.772.959	20.009.389
Çıkışlar	-	(9.703.743)
Değer düşüklüğü karşılığı (-)	(181.678)	-
Amortisman (-)	(166.015)	(57.161)
Net	<u>38.673.751</u>	<u>10.248.485</u>

31 Aralık 2007 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki sigorta tutarları aşağıdaki gibidir.

<u>İktisadi Kıymet Cinsi</u>	<u>Döviz Cinsi</u>	<u>Döviz Tutarı</u>	<u>YTL Tutarı</u>
1) Bizim Toplu Tüketim Binası Altunizade-Üsküdar/İST.	EURO	1.876.800	3.209.703
2) Mecidiyeköy İş Merkezinin 13-16. katlarındaki 124-129 nolu katlar Mecidiyeköy -Şişli/İST	USD	2.796.000	3.256.501
3) Bizim Toplu Tüketim Binası Koyunlar Köyü-Antalya İli Merkez İlçesi	EURO	1.000.000	1.710.200
4) Zitaş Blokları İçerenköy- Kadıköy/İST.	YTL	599.000	599.000
5) Bağdat Cad. İş Merkezi Erenköy Mah. Bağdat Caddesi Kadıköy-İstanbul	YTL	387.450	387.450
Toplam sigorta tutarı (YTL)			<u>9.162.854</u>

15. MADDİ VARLIKLAR (net)

Maddi Varlıklar	<u>31 Aralık 2007</u>	<u>31 Aralık 2006</u>
Taşıtlar	20.725	-
Demirbaşlar	35.766	15.174
Birikmiş amortisman	(10.482)	(2.221)
Maddi Varlıklar (net)	<u>46.009</u>	<u>12.953</u>

16. MADDİ OLMAYAN VARLIKLAR (net)

Maddi olmayan varlıklar yoktur (31.12.2006-yoktur).

17. ALINAN AVANSLAR

Kısa ve uzun vadeli alınan avanslar yoktur (31.12.2006-yoktur).

18. EMEKLİLİK PLANLARI

Emeklilik planları yoktur (31.12.2006-yoktur).

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 ARALIK 2007 VE 2006 TARİHLERİNDEKİ BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
MALİ TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(SERİ:XI, NO:25 - KONSOLİDE OLMAYAN)
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Yeni Türk Lirası ("YTL") olarak ifade edilmiştir.)

19. BORÇ KARŞILIKLARI

19.1. Vergi Karşılığı

Türkiye’de, Kurumlar Vergisi oranı 2007 yılı için % 20’dir.(31.12.2006-% 20) Bu oran, kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna (iştirak kazançları istisnası gibi) ve indirimlerin (yatırım indirimi gibi) indirilmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır. Kar dağıtılmadığı takdirde başka bir vergi ödenmemektedir.

Şirket, Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 5. maddesi d/4 bendine göre Kurumlar Vergisi’nden istisnadır. Bu nedenle 31 Aralık 2007 dönemine ilişkin vergi yükümlülüğü mevcut değildir (31.12.2006-yoktur).

19.2. Kıdem Tazminatı Karşılığı

	<u>31 Aralık 2007</u>	<u>31 Aralık 2006</u>
Kıdem tazminatı karşılığı	9.200	-
Toplam	9.200	-

Türkiye’de mevcut kanunlar çerçevesinde, bir yıllık hizmet süresini dolduran ve herhangi bir geçerli nedene bağlı olmaksızın işine son verilen, askerlik hizmeti için göreve çağrılan, vefat eden, erkekler için 25, kadınlar için 20 yıllık hizmet süresini dolduran yada emeklilik yaşına gelmiş personeline kıdem tazminatı ödemesi yapmak zorundadır. Hesaplama yapılırken aylık kıdem tazminatı tavanı aşılmamaktadır. 31 Aralık 2007 tarihi itibariyle aylık kıdem tazminatı tavanı 2.030,19 YTL’dir (31.12.2006:1.857,44 YTL).

Seri XI No:25 sayılı Tebliğ’in yirmi dokuzuncu kısmında “Çalışanlara Sağlanan Faydalar/Kıdem Tazminatı” başlıklı bölümünde yükümlülüğün gelecek dönemlere ait olduğunu dikkate alınarak muhasebeleştirilmesi daha açık hale getirilmiştir.

Netinin reel iskonto oranını vereceği tahmini bir enflasyon beklentisi ve uygun bir iskonto oranı belirlenmelidir. Hesaplanan reel iskonto oranı gelecekte ödenecek kıdem tazminatı ödemelerinin bilanço tarihi itibariyle bugünkü değerlerinin hesaplanmasında kullanılmalıdır.

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 ARALIK 2007 VE 2006 TARİHLERİNDEKİ BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
MALİ TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(SERİ:XI, NO:25 - KONSOLİDE OLMAYAN)
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Yeni Türk Lirası ("YTL") olarak ifade edilmiştir.)

20. SERMAYE

	31 Aralık 2007	Ortaklık payı (%)	31 Aralık 2006	Ortaklık payı (%)
Murat Ülker	7.000.000	12,50	1.750.000	25,00
Ahsen Özokur	7.000.000	12,50	1.750.000	25,00
Ülker Gıda San. ve Tic. A.Ş.	6.000.000	10,72	1.500.000	21,43
Yıldız Holding A.Ş.	4.081.842	7,29	999.998	14,29
Ülker Çikolata Sanayi A.Ş.	4.000.000	7,14	-	-
Halka açık kısım	27.918.150	49,85	-	-
Üstün Gıda San. Ve Tic. A.Ş.	-	-	1.000.000	14,28
Diğer (gerçek kişiler)	8	-	2	0,00
Toplam	56.000.000	100,00	7.000.000	100,00

21. SERMAYE YEDEKLERİ

	31 Aralık 2007	31 Aralık 2006
Hisse senedi ihraç primleri	736.316	-
Toplam	736.316	-

22. KAR YEDEKLERİ

	31 Aralık 2007	31 Aralık 2006
Yasal yedekler	38.017	-
Toplam	38.017	-

Kanuni defterlerdeki birikmiş kârlar, aşağıda belirtilen kanuni yedeklerle ilgili hüküm haricinde dağıtılabilmektedirler.

Yasal yedekler Türk Ticaret Kanunu'na göre ayrılan birinci ve ikinci tertip yasal yedeklerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedekler, tüm yedekler tarihi ödenmiş sermayenin %20'sine erişene kadar, geçmiş dönem ticari karından yıllık %5 oranında ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler, birinci tertip yasal yedek ve temettülerden sonra, tüm nakdi temettü dağıtımları üzerinden yıllık %10 oranında ayrılır.

23. GEÇMİŞ YIL KARI / (ZARARLARI)

	31 Aralık 2007	31 Aralık 2006
Geçmiş yıl kar/(zararları)	77.141	(24.630)
Toplam	77.141	(24.630)

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 ARALIK 2007 VE 2006 TARİHLERİNDEKİ BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
MALİ TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(SERİ:XI, NO:25 - KONSOLİDE OLMAYAN)
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Yeni Türk Lirası ("YTL") olarak ifade edilmiştir.)

24. YABANCI PARA POZİSYONU

31 Aralık 2007	USD(*)	EURO(*)	YTL Toplam
Bankalar	6.674.767	-	6.674.767
Kısa vadeli finansal kiralama işlemlerinden borçlar	(2.057.165)	-	(2.057.165)
Uzun vadeli finansal kiralama işlemlerinden borçlar	(12.337.838)	-	(12.337.838)
Yabancı Para Pozisyonu (Net)	(7.720.236)	-	(7.720.236)

31 Aralık 2006	USD(*)	EURO(*)	YTL Toplam
Bankalar	157.128	2.316	159.444
Kısa vadeli finansal kiralama işlemlerinden borçlar	(875.219)	-	(875.219)
Ticari Borçlar	(156.442)	(2.316)	(158.758)
Uzun vadeli finansal kiralama işlemlerinden borçlar	(9.455.333)	-	(9.455.333)
Yabancı Para Pozisyonu (Net)	(10.329.866)	-	(10.329.866)

(*) Yabancı para bakiyeler YTL karşılığı olarak ifade edilmiştir.

25. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Devlet teşvik ve yardımları yoktur (31.12.2006-yoktur).

26. KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirket portföyünde bulunan Mecidiyeköy İş Merkezi 13-14-15-16 nci katlarda yer alan bağımsız bölümlere ilişkin yapı kullanma izninin alınması için Sermaye Piyasası Kurulu'nun (Kurul) 10 Ekim 2007 tarih 25531 sayılı yazısı ile Kurul karar tarihinden itibaren bir yıl süre verilmiştir. Bu süre içinde yapı kullanma izninin alınmaması halinde Kurul yazısı gereği Şirket portföyünden ilgili gayrimenkul çıkarılacaktır.

27. İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Şirket'in işletme birleşmeleri yoktur (31.12.2006-yoktur).

28. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Şirket'in bir iş kolunda ve tek bir coğrafi bölgede faaliyet göstermektedir (31.12.2006- Yoktur).

29. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bilanço tarihinden sonraki olaylar yoktur.

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 ARALIK 2007 VE 2006 TARİHLERİNDEKİ BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
MALİ TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(SERİ:XI, NO:25 - KONSOLİDE OLMAYAN)
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Yeni Türk Lirası ("YTL") olarak ifade edilmiştir.)

30. DURDURULAN FAALİYETLER

Durdurulan faaliyetler yoktur (31.12.2006-yoktur).

31. ESAS FAALİYET GELİRLERİ

Satış gelirleri (Net)	01.01- 31.12.2007	01.01- 31.12.2006
Altunizade kira geliri	756.000	547.000
Mecidiyeköy kira geliri	329.360	30.073
Antalya kira geliri	243.000	-
Bağdat Cad. İş Merkezi kira geliri	208.150	-
Zitaş Blokları kira geliri	24.500	-
Zeytinburnu kira geliri	-	390.151
Proje satış gelirleri	-	97.530
Diğer gelirler	2.136	3.340
Brüt esas faaliyet karı	1.563.146	1.068.094
Satışların maliyeti (-)	01.01- 31.12.2007	01.01- 31.12.2006
Teknik müşavirlik giderleri	130.829	97.530
Bakım onarım giderleri	12.462	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul amortisman giderleri	166.015	57.161
Diğer hizmet giderleri	44.451	12.500
Toplam	353.757	167.191

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 ARALIK 2007 VE 2006 TARİHLERİNDEKİ BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
MALİ TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(SERİ:XI, NO:25 - KONSOLİDE OLMAYAN)
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Yeni Türk Lirası ("YTL") olarak ifade edilmiştir.)

32. FAALİYET GİDERLERİ (-)

Faaliyet giderleri genel yönetim giderlerinden oluşmaktadır.

	01.01- 31.12.2007	01.01- 31.12.2006
Genel Yönetim Giderleri (-)		
Ücret giderleri	455.265	285.056
Sermaye artışı SPK ve İMKB giderleri	465.384	-
Vergi, resim, harç giderleri	73.827	8.230
Kira giderleri	53.553	43.845
Banka hizmet giderleri	41.994	-
Araç giderleri	37.306	-
Müşavirlik giderleri	25.019	50.979
Büro ve kirtasiye giderleri	17.746	20.372
Haberleşme giderleri	15.409	14.341
Yıldız Holding A.Ş. hizmet giderleri	10.473	-
Portföy komisyon gideri	-	33.998
Kıdem tazminatı karşılık giderleri	9.200	-
Amortisman gideri	8.261	2.221
Diğer	39.614	27.585
Toplam	1.253.051	486.627

33. DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR/GİDER VE KARLAR/(ZARARLAR)

	01.01- 31.12.2007	01.01- 31.12.2006
Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Karlar		
Kambiyo karları	4.102.304	1.953.611
Vadeli mevduat faiz gelirleri	1.788.439	1.074.220
Menkul kıymet satış karları	597.309	-
Diğer olağandışı gelirler	-	892
Toplam	6.488.052	3.028.723

	01.01- 31.12.2007	01.01- 31.12.2006
Diğer Faaliyetlerden Gider ve Zararlar (-)		
Kambiyo zararları	2.337.593	2.430.604
Menkul kıymet satış zararları	851.863	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer düşüklüğü	181.678	-
Leasing iptalinden doğan zarar	-	519.680
Olağandışı gider ve zarar	-	79
Toplam	3.371.134	2.950.363

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 ARALIK 2007 VE 2006 TARİHLERİNDEKİ BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
MALİ TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(SERİ:XI, NO:25 - KONSOLİDE OLMAYAN)
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Yeni Türk Lirası ("YTL") olarak ifade edilmiştir.)

34. FİNANSMAN GİDERLERİ (-)

	01.01- 31.12.2007	01.01- 31.12.2006
Finansman Giderleri (-)		
Finansal kiralama faiz giderleri	971.746	352.848
Toplam	971.746	352.848

35. NET PARASAL POZİSYON KARI / (ZARARI)

Net parasal pozisyon karı /zararı yoktur (31.12.2006-yoktur).

36. VERGİLER

Şirket Kurumlar Vergisi'nden istisnadır. Bu nedenle 31 Aralık 2007 dönemine ilişkin vergi yükümlülüğü ve ertelenmiş vergi varlığı veya yükümlülüğü yoktur (31 Aralık 2006-yoktur).

37. HİSSE BAŞINA KAR

	31 Aralık 2007	31 Aralık 2006
Çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedi	56.000.000	7.000.000
Net dönem karı (YTL)	2.101.510	139.788
Hisse başına kar (YTL)	37,53	19,97

38. NAKİT AKIM TABLOSU

	31 Aralık 2007	31 Aralık 2006
Kasa	700	-
Bankalar		
-Vadesiz mevduat	60.722	182.028
-Vadeli mevduatın 3 aya kadar olan kısmı	6.674.767	-
Repo alacakları	30.137.995	7.128.062
Nakit ve nakit benzerleri toplamı	36.874.184	7.310.090

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

Mali tabloları önemli ölçüde etkileyen ya da mali tabloların açık, yorumlanabilir ve anlaşılabilir olması açısından açıklanması gerekli olan diğer hususlar yoktur.