

**SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI A.Ő.**

**30 HAZİRAN 2008 TARİHİNDEKİ
MALİ TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİM RAPORU**

BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİM RAPORU

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

Giriş

Sağlam Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.' nin ekte yer alan 30 Haziran 2008 tarihli bilançosu, aynı tarihte sona eren gelir tablosu, özsermaye değişim tablosu, nakit akım tablosu ve önemli muhasebe politikalarının özeti ile dipnotları tarafımızca incelenmiştir. İşletme yönetiminin sorumluluğu, söz konusu ara dönem finansal tablolarının Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan finansal raporlama standartlarına uygun olarak hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumudur. Bizim sorumluluğumuz bu ara dönem finansal tabloların incelenmesine ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

İncelemenin kapsamı

İncelememiz Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan bağımsız denetim standartları düzenlemelerine uygun olarak yapılmıştır. Ara dönem finansal tabloların incelenmesi, ağırlıklı olarak finansal raporlama sürecinden sorumlu kişilerden bilgi toplanması, analitik inceleme ve diğer inceleme tekniklerinin uygulanmasını kapsamaktadır. Bu incelemenin kapsamı Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan bağımsız denetim standartları çerçevesinde yapılan bağımsız denetim çalışmasına göre daha dar olduğundan, inceleme, bağımsız denetimde farkında olunması gereken tüm önemli hususları ortaya çıkarabilme konusunda güvence sağlamaz. Dolayısıyla, incelememiz sonucunda bir bağımsız denetim görüşü açıklanmamıştır.

Sonuç

İncelememiz sonucunda, ara dönem finansal tablolarının, Sağlam Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.' nin 30 Haziran 2008 tarihi itibarıyla finansal pozisyonunu, altı aylık döneme ilişkin finansal performansını ve nakit akımlarını, Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan finansal raporlama standartları çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmadığı konusunda herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

14 Ağustos 2008, İstanbul, Türkiye

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

İsmail USLU
Sorumlu Ortak Başdenetçi

Dünya Ticaret Merkezi A2 Blok
Kat: 16 No: 458 Yeşilköy – İSTANBUL

<u>İÇİNDEKİLER</u>	<u>SAYFA</u>
BİLANÇOLAR	1-2
GELİR TABLOLARI.....	3
ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOLARI.....	4
NAKİT AKIM TABLOLARI	5
ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU.....	6
FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR.....	6-13
İŞLETME BİRLEŞMELERİ.....	13
İŞ ORTAKLIKLARI.....	13
BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA.....	13
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR	14-26

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2008 TARİHİNDEKİ SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(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 500.000.000 YTL'dir. Şirket'in sermayesi 56.000.000 YTL'dir.

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 kaldırmak üzere almaktadır.

Şirket finansal varlıkları dipnot 7'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 30 Haziran 2008 tarihi itibarıyla 6 çalışanı bulunmaktadır (31.12.2007: 6 kişi).

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Mali Tabloların Sunumuna İlişkin Temel Esaslar

Şirket, muhasebe kayıtlarını ve yasal finansal tablolarını Türkiye'de geçerli olan ticari mevzuat, mali mevzuat ve Maliye Bakanlığı'nca yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı (THP) gereklerine göre Yeni Türk Lirası (YTL) olarak tutmaktadır.

Sermaye Piyasası Kurulu (SPK), 9 Nisan 2008 tarihinde yayımlanan Seri XI, No:29 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği ("Tebliğ") ile 1 Ocak 2008 tarihinden itibaren Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarına (UFRS) göre finansal tabloların hazırlanmasını yürürlüğe koymuştur. Tebliğ ile benimsenen standartlara aykırı olmayan Türkiye Muhasebe Standartları (TMS) ve Türkiye Finansal Raporlama Standartlarını da (TFRS) kabul edilmiştir.

Finansal tablo ve dipnotların hazırlanmasında SPK'nın 17 Nisan 2008 tarih ve 11/467 sayılı Kararı ile "Finansal Tablo ve Dipnot Formatları Hakkında Duyuru" yazısında belirtilen düzenlemeler esas alınmıştır.

2.2. Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

SPK XI, No:29 tebliği kapsamında, 30 Haziran 2008 mali tablolarıyla uyumlu olması açısından 31 Aralık 2007 tarihi itibarıyla hazırlanmış bilanço ve gelir tablosunda Tebliğ'e uygun olarak düzenlemeler ve sınıflandırmalar yapılmıştır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Mali tabloların hazırlanmasında Şirket yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibarı ile vukuu muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ve raporlama dönemi itibarıyla gelir ve gider tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Gerçekleşmiş sonuçlar tahmin ve varsayımlardan farklılık gösterebilir. Bu tahmin ve varsayımlar düzenli olarak gözden geçirilmekte, düzeltme ihtiyacı doğduğunda bu düzeltmeler ilgili dönemin faaliyet sonuçlarına yansıtılmaktadır. Kullanılan tahminler, başlıca varlıkların değer düşüklüğü, maddi ve maddi olmayan varlıkların ekonomik ömürleri ve karşılıkları ile ilgilidir.

2.4. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

2.4.1. Nakit ve Nakit Benzerleri

Nakit, işletmedeki nakit ile vadesiz mevduatı; nakit benzeri ise, tutarı belirli bir nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli ve yüksek likiditeye sahip ve değerindeki değişim riski önemsiz olan yatırımları ifade etmektedir.

2.4.2. Finansal yatırımlar:

Yatırım amacıyla tutulan finansal varlıklar bu kalemde gösterilir. Bunlar, UFRS 32 ve 39'da tanımlanan finansal varlıklardan, nakit ve nakit benzerleri, kredi ve alacaklar ile özkaynaktan pay alma yöntemine göre muhasebeleştirilen iştirak ve iş ortaklıkları dışındakileri kapsamaktadır.

İşletmenin kısa vadeli nakit yükümlülüklerini yerine getirme amacı dışında, atıl fonlarını değerlendirme, doğrudan faiz, temettü geliri, alım-satım karı vs elde etme veya bir zarardan korunma amacıyla elinde bulundurduğu finansal varlıklardır.

Finansal yatırımlar, gerçeğe uygun değer farkları kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar, alım-satım amaçlı menkul kıymetler, satılmaya hazır finansal varlıklar, vadeye kadar elde tutulacak finansal varlıklar, aktif bir piyasası olmadığı için maliyetle değerlendirilecek finansal varlıklar olarak sınıflandırılmaktadır.

Alım-satım amaçlı menkul kıymetler:

Alım-satım amaçlı menkul kıymetler, bilançoya ilk olarak işlem maliyetleri de dahil olmak üzere maliyet değerleri ile yansıtılır. Alım-satım amaçlı menkul kıymetler kayda alınmalarını izleyen dönemlerde rayiç değerleri üzerinden değerlendirilir.

Alım-satım amaçlı menkul kıymetlerin alım-satımında elde edilen ve rayiç değerinde meydana gelen gerçekleşmemiş değer artış azalışları sonucu ortaya çıkan kar veya zarar gelir tablosunda gösterilir.

Vadeye kadar elde tutulacak menkul kıymetler:

Şirket'in Hazine Bonosu, Devlet Tahvili, Eurobond gibi vade sonuna kadar elde tutma niyetinde olduğu ve sabit bir vadesi bulunan menkul kıymetleri ifade etmektedir. Söz konusu menkul kıymetler etkin faiz yöntemine göre iskonto edilerek değerlendirilmekte ve bu menkul kıymetlere ilişkin kar veya zararlar ilgili dönemin kar - zararı içerisinde gösterilmektedir.

Satılmaya hazır menkul kıymetler:

Şirket'in vadeye kadar elde tutma niyetinde olmadığı menkul kıymetler ile ticari amaçla elde tutulmayan menkul kıymetler bu sınıfta yer almaktadır. Söz konusu finansal varlıklar piyasa değerleri ile değerlendirilmekte ve bu menkul kıymetlere ilişkin değerlendirme farkları özkaynaklar içerisinde gösterilmektedir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.4.3. Finansal Borçlar:

UMS 32’de tanımlanan finansal yükümlülüklerden, borçlanma niteliğine sahip olanlar, diğer bir ifadeyle ilk muhasebeleştirilmeden sonra, etkin faiz yöntemiyle hesaplanan itfa edilmiş maliyetinden ölçülenler bu kalemde gösterilir.

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.

2.4.4. Diğer Finansal Yükümlülükler

UMS 32’de tanımlanan finansal yükümlülüklerden, borçlanma niteliğine sahip olmayanlar diğer bir ifadeyle ilk muhasebeleştirilmeden sonra, etkin faiz yöntemiyle hesaplanan itfa edilmiş maliyetinden ölçülmeyenler bu kalemde gösterilir.

2.4.5. Ticari Alacaklar / Borçlar ve Diğer Alacak / Borçlar

Sabit ya da belirlenebilir ödemeleri olan türev olmayan finansal varlıklardır. Ticari alacaklar, ticari borçlar ve diğer alacaklar, diğer borçlar ilk kayıt tarihinde gerçeğe uygun değerleri ile muhasebeleştirilmektedirler.

2.4.6. Stoklar

Şirket’in stokları bulunmamaktadır.

2.4.7. Canlı Varlıklar

Şirket’in canlı varlıkları bulunmamaktadır.

2.4.8. Devam Eden İnşaat Sözleşmelerine İlişkin Varlıklar

Şirket’in devam eden inşaat sözleşmelerine ilişkin varlıkları bulunmamaktadır.

2.4.9. Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar

Şirket’in iştiraklerine ilişkin olarak açıklamalar dipnot 7’de yer almaktadır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.4.10. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

UMS 40 kapsamında Şirket, kira geliri veya değer artışı kazancı ya da her ikisini birden elde etmek amacıyla elinde tuttuğu arsa, binalar veya binalarının bir kısmını yatırım amaçlı gayrimenkullerde göstermektedir.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller başlangıçta maliyeti ile ölçülür. Yatırım amaçlı gayrimenkuller muhasebeleştirme sonrasında gerçeğe uygun değer yöntemi veya maliyet yöntemi ile ölçülür. Şirket maliyet yöntemini kullanmaktadır.

Gerçeğe Uygun Değer Yöntemi:

Yatırım amaçlı bir gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri; karşılıklı pazarlık ortamında, bilgili ve istekli gruplar arasında bir varlığın el değiştirmesi ya da bir borcun ödenmesi durumunda ortaya çıkması gereken tutardır.

Yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değerindeki değişimden kaynaklanan kazanç veya kayıp, oluştuğu dönemde kâr veya zarara dahil edilir.

Maliyet Yöntemi:

Yatırım amaçlı bir gayrimenkulün maliyet değeri; bir varlığın edinimi veya inşa edilmesi sırasında ödenen nakit veya nakit benzerlerinin tutarını veya bunlar dışındaki diğer ödemelerin gerçeğe uygun değerini ya da uygulanmasının mümkün olması durumunda ilk muhasebeleştirme sırasında ilgili varlığa atfedilen bedeli ifade eder.

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.

2.4.11. Varlıklarda Değer Düşüklüğü

UMS 36 kapsamında 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.

2.4.12. Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar, maliyet değerlerinden, birikmiş amortisman düşüldükten sonraki net değeri ile belirtilir. Amortisman, maddi varlıkların değerleri üzerinden faydalı ömürleri esas alınarak doğrusal amortisman yöntemi ile ayrılmaktadır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.4.12. Maddi Duran Varlıklar (devamı)

<u>Maddi Duran Varlıklar</u>	<u>Faydalı ömür</u>
Taşıtlar	% 20
Demirbaşlar	% 20-% 25

Maddi duran varlıkların elden çıkarılması ya da bir maddi varlığın hizmetten alınması sonucu oluşan kazanç veya kayıp satış hasılatı ile varlığın defter değeri arasındaki fark olarak belirlenir ve gelir tablosuna dahil edilir.

2.4.13. Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar; fiziksel niteliği olmayan tanımlanabilir parasal olmayan varlıktır. Bir maddi olmayan duran varlık ilk muhasebeleştirilmesi sırasında maliyet bedeliyle ölçülür. Şirket'in özel maliyetleri ve diğer maddi olmayan varlıkları beş yılda itfa edilmektedir.

2.4.14. Şerefiye

Tam konsolidasyon kapsamında hesaplamaya konu olacak iştirak bulunmamaktadır.

2.4.15. Devlet Teşvik ve Yardımları

Şirket'in yararlandığı devlet teşvik ve yardımları bulunmamaktadır.

2.4.16. Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

UMS 37 kapsamında ayrılan karşılıklarla, çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin olanlar dışındaki diğer karşılıklar bu kalemde gösterilir. (Garanti maliyetleri, ödeme talepleri, cezalar, olası zararlar, yeniden yapılandırma karşılıkları, ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler için ayrılan karşılıklar, sigorta teknik karşılıkları, genel karşılıklar gibi finans sektörü faaliyetlerinde ayrılan karşılıklar, vs).

Şirket'in, geçmişteki işlemlerinin sonucunda mevcut hukuki veya geçerli bir yükümlülüğünün bulunması ve yükümlülüğün yerine getirilmesi için kaynakların dışı akmasının gerekli olabileceği ve tutar için güvenilir bir tahminin yapılabileceği durumlarda karşılıklar oluşturulur.

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 alınmamakta ve koşullu varlıklar ve yükümlülükler olarak değerlendirilmektedir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.4.17. Taahhütler

Şirket'in finansal varlıkları ve finansal borçlarında değişikliğe yol açabilecek taahhütleri bulunmamaktadır. Sözleşmeden kaynaklanan, maddi veya maddi olmayan duran varlık alımlarından, yatırım amaçlı gayrimenkul alım, inşa, geliştirme, tamir, güçlendirme, vs işlemlerinden, finansal ve faaliyet kiralamalardan taahhütlerle, iş ortaklıklarının taahhütlerinde işletmenin paylaştığı sorumluluklara gibi konulardaki açıklamalara bu dipnotta yer verilir.

2.4.18. Çalışanlara Sağlanan Faydalar

UMS 19 Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında finansal tablolarda gösterilmesi gereken borç tahakkuklarına (veya karşılıklara) bu kalemde yer verilir.

Türkiye'de mevcut kanunlar ve toplu iş sözleşmeleri hükümlerine göre kıdem tazminatı, emeklilik veya işten çıkarılma durumunda ödenmektedir. Güncellenmiş olan UMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar Standardı ("UMS 19") uyarınca söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir.

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 ya da emeklilik yaşına gelmiş personeline kıdem tazminatı ödemesi yapmak zorundadır. Kıdem tazminatı ödemeleri, her hizmet yılı için 30 günlük brüt maaş üzerinden hesaplanmaktadır.

Hesaplama reel iskonto oranı ile gelecekte ödenecek kıdem tazminatının bilanço tarihi itibarıyla bugünkü değerleri bulunmaktadır.

2.4.19. Özkaynaklar

Ödenmiş sermaye, hisse senedi ihraç primleri, değer artış fonları, kardan kısıtlanmış yedekler, geçmiş yıl kar ve zararları ile dönem kar zararı burda gösterilir.

- Değer Artış Fonları

Duran Varlıklar Değer Artış Fonu (maddi duran varlık yeniden değerlendirme fonu, maddi olmayan duran varlık yeniden değerlendirme fonu, yatırım amaçlı gayrimenkuller yeniden değerlendirme fonu, satış amaçlı elde tutulan varlıkların birikmiş değerlendirme farkları, diğer fonlar, vs.)

- Finansal Varlıklar Değer Artış Fonu (finansal varlıklar yeniden değerlendirme fonu, finansal riskten korunma fonu, özkaynaktan pay alma yöntemine göre muhasebeleştirilen finansal varlıklardan bedelsiz hisse senetleri, diğer fonlar, vs.)

- Finansal riskten korunma fonu

- Diğer fonlar burda gösterilir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.4.19. Özkaynaklar (devamı)

- Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler (Kar dağıtım amacı dışında ayrılmış yedekler)

Önceki dönemlerin karından, kanun veya sözleşme kaynaklı zorunluluklar nedeniyle veya kar dağıtımını dışındaki belli amaçlar (örneğin iştirak satış kazançlarından vergi avantajı elde edebilmek) için ayrılmış yedeklerdir. Bu yedekler, yasal kayıtlardaki tutarları üzerinden gösterilecek olup, UMS/UFRS çerçevesinde yapılan değerlemelerde ortaya çıkan farklılıklar geçmiş yıllar kar/zararıyla ilişkilendirilecektir.

- Geçmiş Yıllar Kar / Zararları

Net dönem karı dışındaki birikmiş kar/zararlar bu kalemde netleştirilerek gösterilir. Özleri itibariyle birikmiş kar/zarar niteliğindeki kısıtlanmamış olan olağanüstü yedekler de birikmiş kar sayılır ve bu kalemde gösterilir.

2.4.20. Satışlar ve Satışların Maliyeti

Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde ettiği kira gelirlerini dönem esasına göre kayıtlarına almaktadır. Bu gayrimenkullerin amortisman giderleri, teknik bakım giderleri ve benzeri hizmet giderleri satışların maliyetini oluşturmaktadır.

2.4.21. Niteliklerine Göre Giderler

Giderler, yoğunluk, kar veya zarar yaratma potansiyeli ve tahmin edilebilirlik açılarından farklı olabilen finansal performansın kısımlarını ortaya koymak için, alt gruplara ayrılır. Bu analiz iki biçimden birine göre yapılır. Şirket giderlerin fonksiyonu yöntemine göre sınıflandırmaktadır. Şirket giderlerin işletme içindeki niteliklerine veya işlevlerine dayalı olarak hangisi güvenilir ve tutarlı bilgi sağlıyorsa, ona dayalı bir gruplamayla analizini sunmaktadır.

2.4.22. Finansal Gelirler

Faiz içeren bir menkul kıymetin ediniminden önce ödenmemiş faizin tahakkuku durumunda; sonradan tahsil edilen faiz, edinim öncesi ve edinim sonrası dönemlere ayrılır ve yalnızca edinim sonrasına ait kısım olarak finansal tablolara yansıtılır.

2.4.23. Finansal Giderler

Kredili mevduat hesabı ile kısa ve uzun vadeli borçlanmalara uygulanan faizler, yabancı para ile borçlanmalarda, faiz maliyetlerine yönelik düzeltme olarak dikkate alındıkları ölçüde olmak üzere, kur farkları finansal giderlerde gösterilmektedir. Finansal kiralamadan doğan faiz ödemeleri gelir tablosuna gider olarak yansıtılır.

2.4.24. Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler

Şirket'in satış amacıyla elde tuttuğu duran varlıkları ile durdurulan UFRS 5 kapsamında; satılarak elden çıkartılması kararı verilmiş olup 1 yıl içinde nakde çevrilmesi beklenen varlıklarla, hemen satılacak durumda ve satış olasılığı yüksek olan, nakit girişi sağlaması beklenen durdurulan faaliyetleri yoktur.

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2008 TARİHİNDEKİ SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Yeni Türk Lirası ("YTL") olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.4.25. Vergi Varlık ve Yükümlülükleri

-Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler / -Ertelenen Vergi Varlık ve Yükümlülükleri

Şirket Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. maddesi d/4 bendine göre Kurumlar Vergisi'nden istisnadır. Bu nedenle ertelenen vergi varlık ve yükümlülüğü de bulunmamaktadır.

2.4.26. Hisse Başına Kazanç

Adi hisse başına kazanç, ana ortaklığın adi hisse senedi sahiplerinin payına düşen kazanç veya zararının (pay), dönemin adi hisse senedi sayısının ağırlıklı ortalamasına (payda) bölünmesiyle hesaplanır. Sulandırılmış hisse başına kazancın hesaplanmasında, Şirket, ana ortaklığın adi hisse senedi sahiplerinin payına düşen kâr veya zarar ile ağırlıklı ortalama hisse senedi sayısını, sulandırma etkisi olan potansiyel adi hisse senetlerinin etkilerine göre düzeltir.

2.4.27. Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Bilanço tarihinden sonraki olaylar; kara 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, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

2.5. Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Finansal tabloların UFRS'ye uygun olarak hazırlanabilmesi, yönetimin raporlanan varlık ve yükümlülükleri, koşullu borçları, gelir ve giderleri etkileyebilecek tahminler yapmasını gerektirmektedir. Gerçek sonuçlar bu tahminlerden farklı olabilir.

3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ

İşletme birleşmeleri yoktur.

4. İŞ ORTAKLIKLARI

Şirket'in iş ortaklığı bulunmamaktadır.

5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Şirket Türkiye'de tek bir alanda gayrimenkul yatırım ortaklığı alanında faaliyette bulunmaktadır.

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2008 TARİHİNDEKİ SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Yeni Türk Lirası ("YTL") olarak ifade edilmiştir.)

6. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	<u>30 Haziran 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Kasa	704	700
Bankalar		
-Vadeli mevduat	7.173.340	6.674.767
-Vadesiz mevduat	19.306	60.722
Ters repo alacakları	<u>1.389.580</u>	<u>30.137.995</u>
Toplam	<u>8.582.930</u>	<u>36.874.184</u>

i) Şirket'in 30 Haziran 2008 tarihi itibarıyla vadeli mevduat ve ters repo alacaklarına ait bilgiler aşağıdadır.

Vadeli mevduat

<u>Anapara-USD</u>	<u>Faiz Oranı</u>	<u>Vade Tarihi</u>	<u>30 Haziran 2008</u>
5.862.008	Kar payı	28.07.2008	7.173.340

Ters repo işlemlerinden alacaklar

<u>Anapara-YTL</u>	<u>Faiz Oranı</u>	<u>Vade Tarihi</u>	<u>30 Haziran 2008</u>
1.389.000	% 17,60 – % 18,05	01.07.2008	1.389.580

ii) Şirket'in 31 Aralık 2007 tarihi itibarıyla vadeli mevduat ve ters repo alacaklarına ait bilgiler aşağıdadır.

Vadeli mevduat

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

Ters repo işlemlerinden alacaklar

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

7. FİNANSAL YATIRIMLAR

i) Şirket'in kısa vadeli finansal yatırımları aşağıdadır.

	<u>30 Haziran 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Vadeli İşlem ve Opsiyon Borsası	<u>1.891.551</u>	<u>1.399.195</u>
Toplam	<u>1.891.551</u>	<u>1.399.195</u>

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2008 TARİHİNDEKİ SERİ: XI NO: 29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Yeni Türk Lirası ("YTL") olarak ifade edilmiştir.)

7. FİNANSAL YATIRIMLAR (devamı)

Şirket'in 30 Haziran 2008 tarihi itibarıyla vadeli mevduat bilgileri aşağıdadır.

Vadeli İşlem ve Opsiyon Borsası

<u>Pozisyon Kağıdı</u>	<u>Vade Tarihi</u>	<u>Sözleşme Miktarı</u>	<u>30 Haziran 2008</u>
301F_FXUSD0808	30.08.2008	5.000	995.553
301F_FXUSD1008	30.10.2008	4.500	895.998
			1.891.551

Şirket'in 31 Aralık 2007 tarihi itibarıyla vadeli mevduat bilgileri aşağıdadır.

Vadeli İşlem ve Opsiyon Borsası

<u>Pozisyon Kağıdı</u>	<u>Vade Tarihi</u>	<u>Sözleşme Miktarı</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
301F_FXUSD0408	02 Ocak 2008	10.000	1.399.195

ii) Şirket'in uzun vadeli finansal yatırımları aşağıdadır.

	<u>30 Haziran 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Ottoman Gayrimenkul Yatırımları İnş. ve Tic. A.Ş.	100.000	100.000
İştirake verilen avans	1.872.261	1.781.991
Toplam	1.972.261	1.881.991

Şirket, 20.03.2007 tarihinde İstanbul'da kurulmuş olan, 1.000.000 YTL sermayeli Ottoman 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.

İştirakin 07.07.2008 tarihli Olağan Genel Kurul Kararı ile 1.000.000 YTL sermayesinin 25.000.000 YTL'na yükseltilmesi kararlaştırılmıştır.

8. FİNANSAL BORÇLAR

<u>Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar</u>	<u>30 Haziran 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
1 yıldan az	10.022.005	12.033.313
1 – 5 yıl arası	20.478.172	10.602.108
5 yıldan fazla	-	1.751.030
Toplam anapara + faiz	30.500.177	24.386.451
Gelecek yıllara ait faiz gideri (-)	(5.012.903)	(4.089.149)
Finansal kiralama borçları anapara toplamı	25.487.274	20.297.302

<u>K/V Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar</u>	<u>30 Haziran 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Kısa vadeli finansal kiralama borçları (brüt)	10.022.005	12.033.313
Kısa vadeli finansal kiralama borçları (faiz)	(1.989.200)	(1.871.509)
Toplam	8.032.805	10.161.804

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2008 TARİHİNDEKİ SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Yeni Türk Lirası ("YTL") olarak ifade edilmiştir.)

8. FİNANSAL BORÇLAR (devamı)

<u>U/V Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar</u>	<u>30 Haziran 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Uzun vadeli finansal kiralama borçları (brüt)	20.478.172	12.353.138
Uzun vadeli finansal kiralama borçları (faiz)	(3.023.703)	(2.217.640)
Toplam	17.454.469	10.135.498
Genel Toplam	25.487.274	20.297.302

9. DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Kısa ve uzun vadeli diğer finansal yükümlülükler yoktur (31.12.2007 – Yoktur).

10. TİCARİ ALACAKLAR ve TİCARİ BORÇLAR

<u>Kısa Vadeli Ticari Alacaklar</u>	<u>30 Haziran 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Ticari alacaklar	31.501	104.022
Toplam	31.501	104.022

Uzun vadeli ticari alacaklar bulunmamaktadır (31.12.2007-Yoktur).

<u>Ticari Borçlar</u>	<u>30 Haziran 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Satıcılar	55.862	15.441
Toplam	55.862	15.441

Uzun vadeli ticari borçlar yoktur (31.12.2007 –Yoktur).

11. DİĞER ALACAKLAR ve DİĞER BORÇLAR

<u>Kısa Vadeli Diğer Alacaklar</u>	<u>30 Haziran 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Vergi dairesinden alacaklar	261.556	271.549
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği	1.187	-
Toplam	262.743	271.549

Uzun vadeli diğer alacaklar yoktur (31.12.2007-Yoktur).

<u>Kısa Vadeli Diğer Borçlar</u>	<u>30 Haziran 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Alınan depozito ve teminatlar	3.500	3.500
Personele borçlar	23.575	24.147
Diğer	-	2.450
Toplam	27.075	30.097

Uzun vadeli diğer borçlar yoktur (31.12.2007-yoktur).

12. FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAKLAR ve BORÇLAR

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2008 TARİHİNDEKİ SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Yeni Türk Lirası ("YTL") olarak ifade edilmiştir.)

Kısa ve uzun finans sektörü faaliyetinden alacaklar yoktur.

13. STOKLAR

Stoklar yoktur (31.12.2007 – Yoktur).

14. CANLI VARLIKLAR

Kısa ve uzun vadeli canlı varlıklar yoktur (31.12.2007 – Yoktur).

15. DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNE İLİŞKİN VARLIKLAR

Devam eden inşaat sözleşmelerine ilişkin varlıklar yoktur (31.12.2007 – Yoktur).

16. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar yoktur (31.12.2007 – Yoktur).

17. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	<u>30 Haziran 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
<u>Arsalar</u>		
1) Çakmaklı-Kıraç arsası - İstanbul	15.241.975	15.241.975
<u>Binalar</u>		
2) Bizim Toplu Tüketim Binası Altunizade-Üsküdar/İST	6.203.022	6.203.022
3) Mecidiyeköy İş Merkezinin 13-16. arasındaki katlar 124-129 arası no'lu daireler Mecidiyeköy – Şişli/İST	4.562.624	4.102.624
4) Bizim Toplu Tüketim Binası Koyunlar Köyü-Antalya İli Merkez İlçesi	4.428.874	4.428.874
5) Zitaş Blokları İçerenköy- Kadıköy/İST.	607.984	607.984
6) Bağdat Cad. İş Merkezi Kadıköy-İstanbul	8.494.126	8.494.126
7) Fecir İş Merkezi Çatalca-İstanbul	13.536.918	-
Değer düşüş karşılığı (-)	(154.852)	(181.678)
Birikmiş amortisman (-)	(427.950)	(223.176)
Toplam	<u>52.492.721</u>	<u>38.673.751</u>

30 Haziran 2008 tarihi itibarıyla gayrimenkullerin maliyet değerlerinin rayiç değerleri ile karşılaştırılması aşağıdaki gibidir:

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2008 TARİHİNDEKİ SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Yeni Türk Lirası ("YTL") olarak ifade edilmiştir.)

17. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

<u>İktisadi Kıymet Cinsi</u>	<u>Ekspertiz Rapor Tarihi</u>	<u>Ekspertiz Rayiç Değeri YTL</u>	<u>Maliyet Değeri YTL</u>
1) Çakmaklı Arsa – Büyükçekmece-İstanbul	08.11.2007	15.730.000	15.241.975
2) Bizim Toplu Tüketim Binası A Altunizade-Üsküdar/İST.	13.12.2007	7.770.000	6.203.022
3) Mecidiyeköy İş Merkezinin 13-16. arasındaki katlar 124-129 arası no'lu daireler Mecidiyeköy – Şişli/İST	18.12.2007	4.340.000	4.562.624
4) Bizim Toplu Tüketim Binası Koyunlar Köyü-Antalya İli Merkez İlçesi	13.12.2007	4.320.000	4.428.874
5) Zitaş Blokları İçerenköy-Kadıköy/İST.	15.12.2007	610.000	607.984
6) Bağdat Cad. İş Merkezi Erenköy Mah. Bağdat Caddesi Kadıköy-İstanbul	17.12.2007	8.380.000	8.494.126
7) Fecir İş Merkezi –Çatalca-İstanbul	19.02.2008	13.454.699	13.536.918
Toplam		<u>54.604.699</u>	<u>53.075.523</u>

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin dönem hareket tablosu aşağıdadır.

	<u>30 Haziran 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Açılış (net)	38.673.751	10.248.485
Girişler	13.996.917	28.772.959
Çıkışlar	-	-
Cari dönem değer düşüklüğü karşılığı (-)	26.827	(181.678)
Cari dönem amortismanı (-)	(204.774)	(166.015)
Net	<u>52.492.721</u>	<u>38.673.751</u>

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde 10.491.396 YTL sigorta bulunmaktadır. (31.12.2007 – 9.162.854)

18. MADDİ DURAN VARLIKLAR

<u>Varlıklar</u>	<u>30 Haziran 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Taşıtlar	20.726	20.725
Demirbaşlar	37.466	35.766
<u>Birikmiş amortisman (-)</u>		
Taşıtlar birikmiş amortismanı (-)	(4.836)	(2.763)
Demirbaşlar birikmiş amortismanı (-)	(11.635)	(7.719)
	<u>41.721</u>	<u>46.009</u>

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2008 TARİHİNDEKİ SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Yeni Türk Lirası ("YTL") olarak ifade edilmiştir.)

19. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

<u>Varlıklar</u>	<u>30 Haziran 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Özel Maliyetler	1.220	-
Diğer maddi olmayan varlıklar	2.029	-
<u>İtfa payları</u>		
Özel maliyet itfa payları (-)	(61)	-
Diğer maddi olmayan varlıklar itfa payları (-)	(101)	-
Toplam	3.087	-

20. ŞEREFİYE

Şerefiye yoktur (31.12.2007 – Yoktur).

21. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Devlet teşvik ve yardımları yoktur (31.12.2007 – Yoktur).

22. BORÇ KARŞILIKLARI / KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Kısa ve uzun vadeli borç karşılıkları yoktur (31.12.2007 – Yoktur).

23. TAAHHÜTLER

Şirket'in taahhütleri yoktur (31.12.2007 – Yoktur).

24. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR (KIDEM TAZMİNATI KARŞILIĞI)

	<u>30 Haziran 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Kıdem tazminatı karşılığı	13.211	9.200
Toplam	13.211	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. 30 Haziran 2008 tarihi itibarıyla aylık kıdem tazminatı tavanı 2.087,92 YTL'dir (31.12.2007 : 2.030,19 YTL).

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 itibarıyla bugünkü değerlerinin hesaplanmasında kullanılmaktadır.

25. EMEKLİLİK PLANLARI

Şirket'in emeklilik planları yoktur (31.12.2007 – Yoktur).

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2008 TARİHİNDEKİ SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Yeni Türk Lirası ("YTL") olarak ifade edilmiştir.)

26. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

<u>Diğer Dönen Varlıklar</u>	<u>30 Haziran 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Gelecek aylara ait giderler	45.157	10.824
Peşin ödenen vergi ve fonlar	215.543	39.041
Devreden KDV	506.790	44.442
İş Avansları	911	-
Gayrimenkul alımı için verilen avanslar (*)	18.240.000	-
Toplam	19.008.401	94.307

Yıldız Holding A.Ş.'ne 18.03.2008 tarihinde gayrimenkul alımı için verilen avanstır. Tapu işlemleri için sürecin tamamlanması beklenmektedir. Şirket geçen süre için Yıldız Holding A.Ş.'ne 943.982 YTL faiz yürütmüştür.

<u>Diğer Duran Varlıklar</u>	<u>30 Haziran 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Gelecek yıllara ait giderler	7.235	-
Toplam	7.235	-

<u>Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler</u>	<u>30 Haziran 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Ödenecek vergi ve yükümlülükler	45.102	29.240
Toplam	45.102	29.240

Diğer uzun vadeli yükümlülükler yoktur (31.12.2007 -Yoktur).

27. ÖZKAYNAKLAR

<u>Ödenmiş sermaye</u>	<u>30 Haziran 2008</u>	<u>Ortaklık payı (%)</u>	<u>31 Aralık 2007</u>	<u>Ortaklık payı (%)</u>
Murat Ülker	7.000.000	12,5	7.000.000	12,5
Ahsen Özokur	7.000.000	12,5	7.000.000	12,5
Ülker Bisküvi Sanayi A.Ş.	6.000.000	10,71	6.000.000	10,71
Yıldız Holding A.Ş.	4.081.842	7,29	4.081.842	7,29
Ülker Çikolata Sanayi A.Ş.	4.000.000	7,14	4.000.000	7,14
Halka açık kısım ve diğer	27.918.158	49,85	27.918.158	49,85
Toplam	56.000.000	100,00	56.000.000	100,00

Karşılıklı iştirak sermaye düzeltmesi yoktur (31.12.2007 – Yoktur).

<u>Hisse Senedi İhraç Primleri</u>	<u>30 Haziran 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Hisse senedi ihraç primleri	736.316	736.316
Toplam	736.316	736.316

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

Değer artış fonları yoktur (31.12.2007 – Yoktur).

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2008 TARİHİNDEKİ SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Yeni Türk Lirası ("YTL") olarak ifade edilmiştir.)

27. ÖZKAYNAKLAR (devamı)

Yabancı para çevrim farkları yoktur (31.12.2007 – Yoktur).

<u>Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler</u>	<u>30 Haziran 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Yasal yedekler	135.144	38.017
Toplam	135.144	38.017

Kanuni defterlerdeki birikmiş karlar, aşağıda belirtilen kanuni yedeklerle ilgili hüküm haricinde dağıtılabılır.

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.

<u>Geçmiş Yıl Karı / Zararları (-)</u>	<u>30 Haziran 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Geçmiş yıl karı/zararları (-)	2.081.524	77.141
Toplam	2.081.524	77.141

28. SATIŞ GELİRLERİ VE SATIŞLARIN MALİYETİ (-)

	<u>01.01- 30.06.2008</u>	<u>01.04- 30.06.2008</u>	<u>01.01- 30.06.2007</u>	<u>01.04- 30.06.2007</u>
Kira gelirleri	1.227.172	711.744	631.621	354.593
Diğer gelirler	23	23	32	-
Brüt esas faaliyet kar/ (zararı)	1.227.195	711.767	631.653	354.593
	<u>01.01- 30.06.2008</u>	<u>01.04- 30.06.2008</u>	<u>01.01- 30.06.2007</u>	<u>01.04- 30.06.2007</u>
Satışların Maliyeti (-)				
Teknik müşavirlik giderleri	19.800	1.000	48.525	30.025
Bakım-onarım giderleri	-	-	12.462	-
Halka ilişkiler giderleri	-	-	16.450	12.814
Gayrimenkul değerlendirme tespitleri	16.349	-	-	-
Alınan danışmanlık hizmetleri	10.000	10.000	-	-
Amortisman giderleri	204.936	114.213	74.816	42.046
Toplam	251.085	125.213	152.253	84.885

Faiz, ücret, prim, komisyon ve diğer gelirler / giderler (-) yoktur (31.12.2007 – Yoktur).

29. PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ (-)

a) Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri yoktur (31.12.2007 – Yoktur).

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2008 TARİHİNDEKİ SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Yeni Türk Lirası ("YTL") olarak ifade edilmiştir.)

29. PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ (-) (devamı)

	01.01- 30.06.2008	01.04- 30.06.2008	01.01- 30.06.2007	01.04- 30.06.2007
b) Genel Yönetim Giderleri (-)				
Personel giderleri	320.890	161.105	182.561	94.878
Kira giderleri	45.084	23.901	21.697	11.240
Vergi, resim, harç giderleri	200.312	156.155	49.821	18.943
Büro giderleri	11.102	5.814	4.968	1.761
Müşavirlik giderleri	29.053	17.553	10.770	1.800
Haberleşme giderleri	7.776	4.347	6.431	3.809
Amortisman gideri	5.990	3.009	2.604	1.736
SPK-İMKB gideri	69.418	-	306.800	-
Bakım onarım giderleri	19.744	249	12.560	91
Kıdem tazminatı	4.011	3.077	6.428	1.170
Holding Hizmet giderleri	58.156	58.156	20.658	19.451
Diğer	74.442	40.907	6.436	1.882
Toplam	845.978	474.273	631.734	156.761

c) Şirket'in araştırma ve geliştirme giderleri yoktur (31.12.2007 –Yoktur).

30. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Şirket giderlerin fonksiyonu (satışların maliyeti) esasına göre sınıflama yapmaktadır. Şirket kıdem tazminatı karşılıklarını genel yönetim giderlerinde, amortisman giderlerini satışların maliyetinde ve genel yönetim giderlerinde göstermektedir.

31. DİĞER FAALİYET GELİRLERİ / GİDERLERİ (-)

30 Haziran 2008 itibariyle diğer faaliyet gelirleri yoktur (31.03.2007 –yoktur).

	01.01- 30.06.2008	01.04- 30.06.2008	01.01- 30.06.2007	01.04- 30.06.2007
Diğer Faaliyet Gelirleri				
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer düşüklüğü iptali	181.678	-	-	-
Toplam	181.678	-	-	-

	01.01- 30.06.2008	01.04- 30.06.2008	01.01- 30.06.2007	01.04- 30.06.2007
Diğer Faaliyet Gelirleri				
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer düşüklüğü	154.851	(50.508)	-	-
Toplam	154.851	(50.508)	-	-

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2008 TARİHİNDEKİ SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Yeni Türk Lirası ("YTL") olarak ifade edilmiştir.)

32. FİNANSAL GELİRLER

	01.01- 30.06.2008	01.04- 30.06.2008	01.01- 30.06.2007	01.04- 30.06.2007
Kur farkı gelirleri	2.984.417	1.340.187	1.425.627	863.043
Menkul kıymet satış karları	5.285.526	1.465.526	-	-
Faiz gelirleri	2.369.170	1.144.923	881.567	453.207
Toplam	10.639.113	3.950.636	2.307.194	1.316.250

33. FİNANSAL GİDERLER (-)

	01.01- 30.06.2008	01.04- 30.06.2008	01.01- 30.06.2007	01.04- 30.06.2007
Kur farkı giderleri	3.320.450	875.196	649.004	337.362
Menkul kıymet satış zararları	4.936.213	2.311.213	-	-
Finansal kiralama faiz giderleri	2.367.305	837.313	445.760	253.924
Ters repo komisyon giderleri	71.965	16.760	42.066	42.066
Toplam	10.695.933	4.040.482	1.136.830	633.352

34. SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

Satış amacıyla elde tutulan duran varlıklar ve durdurulan faaliyetler yoktur (31.03.2007- Yoktur).

35. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Şirket Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. maddesi d/4 bendine göre Kurumlar Vergisi'nden istisnadır. Bu nedenle 30 Haziran 2008 dönemine ilişkin ertelenmiş vergi varlığı veya yükümlülüğü mevcut değildir. (31.12.2007- yoktur.)

36. HİSSE BAŞINA KAZANÇ /SEYRELTİLMİŞ HİSSE BAŞINA KAZANÇ

	01.01- 30.06.2008	01.04- 30.06.2008	01.01- 30.06.2007	01.04- 30.06.2007
Çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedi	56.000.000	56.000.000	14.000.000	14.000.000
Net dönem karı (YTL)	100.139	72.943	1.018.030	795.845
Hisse başına kar / zararı (YTL)	0,0018	0,0013	0,0727	0,0568

36. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLERDEN HİSSE BAŞINA KAZANÇ / SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLERDEN SEYRELTİLMİŞ HİSSE BAŞINA KAZANÇ

	01.01- 30.06.2008	01.04- 30.06.2008	01.01- 30.06.2007	01.04- 30.06.2007
Çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedi	56.000.000	56.000.000	14.000.000	14.000.000
Sürdürülen faaliyetler dönem karı	100.139	72.943	1.018.030	795.845
Hisse başına kar (YTL)	0,0018	0,0013	0,0727	0,0568

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2008 TARİHİNDEKİ SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Yeni Türk Lirası ("YTL") olarak ifade edilmiştir.)

37. İLİŞKİLİ TARAFLAR

Bu finansal tabloların amacı doğrultusunda ortaklar, üst düzey yöneticiler, Yönetim Kurulu üyeleri, aileleri ve onlar tarafından kontrol edilen veya onlara bağlı şirketler ve iştirakler ilişkili taraflar olarak kabul edilmişlerdir.

<u>İlişkili Taraflardan Alacaklar</u>	<u>30 Haziran 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Yıldız Holding A.Ş.	666.809	-
Atlantik Gıda Paz. A.Ş.	-	26.101
Bizim Menkul Değerler A.Ş.	90	447
Toplam	666.899	26.548

<u>İlişkili Taraplara Borçlar</u>	<u>30 Haziran 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
FFK Fon Finansal Kiralama A.Ş.	279.403	24.859
Yıldız Holding A.Ş.	-	12.433
Toplam	279.403	37.292

38. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Şirket, finansal araçlarından kaynaklanan en önemli riskleri faiz oranı riski, likidite riski, kur riski ve kredi riskidir.

Faiz oranı riski

Faiz riski, faiz oranlarındaki değişimlerin finansal tabloları etkileme olasılığından kaynaklanmaktadır. Şirket, belirli bir dönemde vadesi dolacak varlık ve yükümlülüklerin zamanlama farklılıklarından dolayı faiz riskine maruzdur. Hali hazırda Şirket genelinde tanımlanmış bir risk yönetimi modeli ve aktif uygulaması bulunmamaktadır. Tanımlanmış bir risk yönetimi modeli bulunmamakla beraber Şirket yönetimi aldığı kararlar ve uygulamaları ile riski yönetmektedir.

Likidite riski

Likidite riski bir şirketin fonlama ihtiyaçlarını karşılayamama riskidir.

Şirket, tahmini ve fiili nakit akımlarını düzenli olarak takip ederek ve finansal varlıkların ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervinin devamını sağlayarak, likidite riskini yönetir.

Kur riski

Yabancı para cinsinden gösterilen varlıklar ve yükümlülükler özellikler yabancı para cinsinden finansal kiralama borçları Şirket'in kur riskine maruz kalmasına neden olmaktadır. Şirket gayrimenkullerin alımında kullandığı ve kullanacağı döviz borçlarından dolayı devam eden kur riskine karşı korunmak amacıyla vadeli işlem ve opsiyon borsasından şirketin net aktif değerini geçmemek koşulu ile 31 Ağustos 2008 ve 31 Ekim 2008 vadeli USD sözleşmesi üst limit tutarı toplam 10.000.000 USD olmak üzere işlem yapılmasına ve piyasa şartlarına göre satış yapılabilmesine Yönetim Kurulu Kararı ile karar almıştır.

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2008 TARİHİNDEKİ SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Yeni Türk Lirası ("YTL") olarak ifade edilmiştir.)

38. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

	<u>Cari Dönem</u> <u>(YTL)</u>	<u>Önceki Dönem</u> <u>(YTL)</u>
A. Döviz cinsinden varlıklar	7.175.622	6.674.767
B. Döviz cinsinden yükümlülükler	(21.199.556)	(9.924.043)
Net döviz pozisyonu (A-B)	(14.023.934)	(3.249.276)

Şirket'in 30 Haziran 2008 tarihi itibarıyla yabancı para pozisyonu aşağıdadır.

<u>Varlıklar</u>	<u>Döviz</u> <u>Cinsi</u>	<u>Döviz</u> <u>Tutarı</u>	<u>YTL</u>
Bankalar	USD	5.863.874	7.175.622
Toplam			7.175.622
<u>Yükümlülükler</u>			
Kısa vadeli finansal kiralama işlemlerinden borçlar	USD	3.060.464	3.745.089
Uzun vadeli finansal kiralama işlemlerinden borçlar	USD	14.263.682	17.454.467
Toplam			21.199.556

Şirket'in 31 Aralık 2007 tarihi itibarıyla yabancı para pozisyonu aşağıdadır.

<u>Varlıklar</u>	<u>Döviz</u> <u>Cinsi</u>	<u>Döviz</u> <u>Tutarı</u>	<u>YTL</u>
Bankalar	USD	5.730.889	6.674.767
Toplam			6.674.767
<u>Yükümlülükler</u>			
Kısa vadeli finansal kiralama işlemlerinden borçlar	USD	1.049.029	1.221.804
Uzun vadeli finansal kiralama işlemlerinden borçlar	USD	8.702.239	8.702.239
Toplam			9.924.043

39. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Şirket, finansal araçların tahmini rayiç değerlerini hali hazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir.

Şirket'in finansal riskten korunma muhasebesi çerçevesindeki uygulaması bulunmamaktadır.

40. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bilanço tarihinden sonraki olaylar yoktur.

30 HAZİRAN 2008 TARİHİNDEKİ SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Yeni Türk Lirası ("YTL") olarak ifade edilmiştir.)

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

Şirket 31.12.2007 tarihli ve 31.03.2007 tarihli finansal tablo ve dipnotlarını ilk açıklarken SPK'nın Seri: XI No: 25 no'lu "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğ" hükümlerine göre düzenlemiştir. SPK'nın Seri : XI No: 29 no'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ile 01.01.2008 tarihinden geçerli olmak üzere Avrupa Birliği tarafından kabul edilen Uluslararası Muhasebe / Finansal Raporlama Standartlarına (UMS / UFRS) geçilmiştir. Bu kapsamda standartlara aykırı olmayan Türkiye Muhasebe Standartları Kurumu'na (TMSK) yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları / Türkiye Finansal Raporlama Standartları da (TMS / TFRS) esas alınmaktadır.

SPK, 17.04.2008 tarihli "Seri:XI No:29 Uyarınca Düzenlenecek Finansal Tablo ve Dipnot Formatları Hakkında Duyuru" kararı ile tabi şirketlerin 2008 yılında ilk hazırlayacakları bilanço ve gelir tablosu formatları Seri : XI No:29 tebliğ kapsamında yeniden düzenlenmiştir. Nakit akım ile özsermaye değişim tablo sunumunda UMS / UFRS'lerde belirlenen esaslar çerçevesinde kalmak kaydıyla serbest bırakılmışlardır. Bu düzenlemeye bağlı olarak 31.12.2007 ve 31.03.2008 tarihli finansal tablolarında yeniden sınıflandırmalar yapılmıştır.