

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

31 MART 2011 TARİHİ
İTİBARIYLA HAZIRLANAN
FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

1 OCAK – 31 MART 2011 ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN FİNANSAL
TABLOLARLA İLGİLİ BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Yönetim Kurulu'na
İstanbul

Sağlam Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Mart 2011 tarihi itibarıyla ekte yer alan bilançosunu, aynı tarihte sona eren döneme ait kapsamlı gelir tablosunu, öz sermaye değişim tablosunu ve nakit akım tablosunu, önemli muhasebe politikalarının özetini ve dipnotları denetlemiş bulunuyoruz.

Finansal Tablolara İlgili Olarak İşletme Yönetiminin Sorumluluğu

İşletme 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, işletmenin iç kontrol sistemi göz önünde bulundurulmuştur. Ancak, amacımız iç kontrol sisteminin etkinliği hakkında görüş vermek değil, bağımsız denetim tekniklerini koşullara uygun olarak tasarlamak amacıyla, işletme yönetimi tarafından hazırlanan finansal tablolar ile iç kontrol sistemi arasındaki ilişkiyi ortaya koymaktır. Bağımsız denetimimiz, ayrıca işletme 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, Sağlam Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 31 Mart 2011 tarihi itibarıyla finansal durumunu, aynı tarihte sona eren döneme ait finansal performansını ve nakit akımlarını, Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan finansal raporlama standartları çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmaktadır.

Görüşümüzü etkilememekle birlikte aşağıdaki hususa dikkat çekilmesi gerekli görülmüştür:

Detayları ilişikteki finansal tablo dipnotu 2.2.1'de belirtilen, 31 Aralık 2010 tarihli finansal tabloları yeniden düzenlemek için yapılan ve 2.2.1 numaralı dipnotta açıklanan düzeltmeleri ayrıca denetledik. Görüşümüze göre, söz konusu düzeltmeler uygundur ve gerektiği gibi uygulanmıştır.

Diğer Husus

Şirket'in 31 Aralık 2010 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolarının bağımsız denetimi başka bir bağımsız denetim kuruluşu tarafından yapılmıştır. Önceki bağımsız denetim kuruluşu, 31 Aralık 2010 tarihli finansal tablolar ile ilgili olarak 4 Mart 2011 tarihli bağımsız denetim raporunda olumlu görüş bildirmiştir.

Şirket'in 31 Mart 2010 tarihinde sona eren döneme ait kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akım tablosu bağımsız denetimden geçmemiştir.

İstanbul, 21 Temmuz 2011

DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Member of **DELOITTE TOUCHE TOHMATSU LIMITED**

Müjde Şehsuvaroğlu
Sorumlu Ortak Başdenetçi

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2011 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 | 5-42 |
| DİPNOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU | 5 |
| DİPNOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR | 5-17 |
| DİPNOT 3 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA | 17 |
| DİPNOT 4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ | 17 |
| DİPNOT 5 FİNANSAL YATIRIMLAR | 18 |
| DİPNOT 6 FİNANSAL BORÇLAR | 18-20 |
| DİPNOT 7 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR, DİĞER BORÇLAR | 20 |
| DİPNOT 8 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER | 20-24 |
| DİPNOT 9 MADDİ DURAN VARLIKLAR VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR | 25-26 |
| DİPNOT 10 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER | 26 |
| DİPNOT 11 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR | 26-28 |
| DİPNOT 12 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER | 28 |
| DİPNOT 13 ÖZKAYNAKLAR | 29-30 |
| DİPNOT 14 ESAS FAALİYET GELİRLERİ | 31 |
| DİPNOT 15 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ | 31 |
| DİPNOT 16 DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR/GİDERLER | 32 |
| DİPNOT 17 FİNANSAL GELİRLER | 32 |
| DİPNOT 18 FİNANSAL GİDERLER | 32 |
| DİPNOT 19 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ | 33 |
| DİPNOT 20 HİSSE BAŞINA KAR | 33 |
| DİPNOT 21 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI | 33-35 |
| DİPNOT 22 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ | 35-42 |
| DİPNOT 23 FİNANSAL ARAÇLAR | 42 |
| DİPNOT 24 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR | 43 |

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 VE 31 ARALIK 2010 TARİHLERİ İTİBARIYLA BİLANÇOLAR

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

| | Dipnot referansları | Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Mart 2011 | Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2010 |
|---|------------------------|--|--|
| Dönen varlıklar | | 28.458.321 | 8.589.951 |
| Nakit ve nakit benzerleri | 4 | 28.337.162 | 8.499.760 |
| Ticari alacaklar | | | |
| - İlişkili taraflardan ticari alacaklar | 7,21 | - | 9.609 |
| - Diğer ticari alacaklar | 7 | - | 762 |
| Diğer dönen varlıklar | 12 | 121.159 | 79.820 |
| Duran varlıklar | | 57.873.026 | 75.925.405 |
| Finansal yatırımlar | | | |
| - Satılmaya hazır finansal varlıklar | 5 | 3.680.689 | 3.600.000 |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller | 8 | 54.178.441 | 72.310.758 |
| Maddi duran varlıklar | 9 | 13.085 | 13.734 |
| Maddi olmayan duran varlıklar | 9 | 811 | 913 |
| Toplam varlıklar | | 86.331.347 | 84.515.356 |
| KAYNAKLAR | | | |
| Kısa vadeli yükümlülükler | | 12.219.776 | 5.333.046 |
| Finansal borçlar | 6 | 688.815 | 777.355 |
| İlişkili taraflara finansal borçlar | | | |
| - Finansal kiralama işlemlerinden borçlar | 6,21 | 10.881.367 | 4.303.101 |
| Ticari borçlar | | | |
| - İlişkili taraflara borçlar | 7,21 | 409.103 | 70.304 |
| - Diğer ticari borçlar | 7 | 21.378 | 11.431 |
| İlişkili taraflara diğer borçlar | 7,21 | 16.221 | - |
| Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar | 11 | 43.303 | - |
| Diğer yükümlülükler | 12 | 159.589 | 170.855 |
| Uzun vadeli yükümlülükler | | 17.625.220 | 24.933.113 |
| Finansal borçlar | | 16.649.479 | 16.361.292 |
| İlişkili taraflara finansal borçlar | | | |
| - Finansal kiralama işlemlerinden borçlar | 6,21 | 966.172 | 8.557.359 |
| Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar | 11 | 9.569 | 14.462 |
| Özkaynaklar | | 56.486.351 | 54.249.197 |
| 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 | (2.622.263) | (5.812.224) |
| Net dönem karı | | 2.237.154 | 3.189.961 |
| Toplam kaynaklar | | 86.331.347 | 84.515.356 |
| Karşılıklar, koşullu varlık ve yükümlülükler | 10 | - | - |

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 VE 2010 TARİHLERİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

| | Dipnot Referansları | Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 31 Mart 2011 | Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız Denetimden Geçmemiş 1 Ocak - 31 Mart 2010 |
|---------------------------------|------------------------|--|--|
| ESAS FAALİYET GELİRİ | | | |
| Satış gelirleri, net | 14 | 1.831.702 | 2.107.160 |
| Satışların maliyeti (-) | 14 | (638.071) | (285.039) |
| Brüt kar | | 1.193.631 | 1.822.121 |
| Genel yönetim giderleri (-) | 15 | (375.942) | (701.705) |
| Diğer faaliyet gelirleri | 16 | 1.789.045 | - |
| Diğer faaliyet giderleri (-) | 16 | (1.132) | - |
| Faaliyet karı | | 2.605.602 | 1.120.416 |
| Finansal gelirler | 17 | 1.830.406 | 1.751.753 |
| Finansal giderler (-) | 18 | (2.198.854) | (2.978.733) |
| Vergi öncesi kar/(zarar) | | 2.237.154 | (106.564) |
| Vergi gelir/(gideri) | 19 | - | - |
| Net dönem karı/(zararı) | | 2.237.154 | (106.564) |
| Diğer kapsamlı gelir | | - | - |
| Toplam kapsamlı gelir | | 2.237.154 | (106.564) |
| Hisse başına kar/(zarar) | 20 | 0,04 | (0,00) |

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 VE 2010 TARİHLERİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI

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

| <i>Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız Denetimden Geçmemiş</i> | Dipnot referansları | Ödenmiş sermaye | Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler | Hisse senedi ihraç primleri | Geçmiş yıllar karları/(zararları) | Net dönem karı/(zararı) | Özkaynaklar toplamı |
|---|--------------------------------|----------------------------|--|--|--|------------------------------------|--------------------------------|
| 1 Ocak 2010 (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 (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 | - | - | - | - | (106.564) | (106.564) |
| 31 Mart 2010 | | 56.000.000 | 135.144 | 736.316 | (5.812.224) | (106.564) | 50.952.672 |
| <i>Bağımsız Denetimden Geçmiş</i> | | | | | | | |
| 1 Ocak 2011 | | 56.000.000 | 135.144 | 736.316 | (5.812.224) | 3.189.961 | 54.249.197 |
| Transferler | 13 | - | - | - | 3.189.961 | (3.189.961) | - |
| Toplam kapsamlı gelir | 13 | - | - | - | - | 2.237.154 | 2.237.154 |
| 31 Mart 2011 | | 56.000.000 | 135.144 | 736.316 | (2.622.263) | 2.237.154 | 56.486.351 |

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2011 VE 2010 TARİHLERİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT NAKİT AKIM TABLOLARI**

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

| | Dipnot Referansları | Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 31 Mart 2011 | (Yeniden düzenlenmiş) Bağımsız Denetimden geçmemiş 1 Ocak - 31 Mart 2010 |
|---|---------------------|--|--|
| Faaliyetlerden Kaynaklanan Nakit Akımları | | | |
| Toplam kapsamlı gelir/(gider) | | 2.237.154 | (106.564) |
| Vergi öncesi kar ile işletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit girişleri mutabakatı için gerekli düzeltmeler | | | |
| Amortisman ve itfa payları | 8,9 | 175.720 | 244.282 |
| Personel prim karşılığı | 11 | 18.750 | - |
| Kıdem tazminatı karşılığı | 11 | (4.893) | (14.345) |
| Kullanılmamış izin karşılığı | 11 | 24.553 | - |
| Yatırım amaçlı gayrimenkul satış karı | 16 | (1.788.913) | - |
| Kur farkı giderleri, net | | 27.358 | 301.277 |
| Krediler faiz gider tahakkuku | 6 | 172.289 | - |
| Faiz gelir tahakkuku | | (2.439) | - |
| Varlık ve yükümlülüklerdeki değişimler öncesi net nakit | | 859.579 | 424.650 |
| İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler | | | |
| Ticari alacaklardaki değişim | | 10.371 | 665.339 |
| Diğer dönen varlıklardaki değişim | | (41.339) | (201.657) |
| Diğer yükümlülüklerdeki değişim | | 4.955 | 269.957 |
| Ticari ve diğer borçlardaki değişim | | 348.746 | 1.310.870 |
| Bloke mevduattaki değişim | | (8.044.565) | - |
| Faaliyetlerden elde edilen net nakit akımları | | (6.862.253) | 2.469.159 |
| Maddi duran varlık alımları | 9 | (1.536) | (5.551) |
| Yatırım amaçlı gayrimenkul satışları | 8 | 19.747.797 | - |
| Finansal yatırımlara ilaveler | 5 | (80.689) | (144.627) |
| Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit | | 19.665.572 | (150.178) |
| Finansal kiralama borçlarından çıkışlar | | (1.012.921) | (2.418.370) |
| Finansal faaliyetlerde kullanılan net nakit | | (1.012.921) | (2.418.370) |
| Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net artış/(azalış) | | 11.790.398 | (99.389) |
| Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem başı bakiyesi | | 8.498.562 | 8.122.877 |
| Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem sonu bakiyesi | 4 | 20.288.960 | 8.023.488 |

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİ İTİBARIYLA 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 kaldıracabilme yer almaktadır. Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkul portföyü; arsalar, 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. 31 Mart 2011 tarihi itibarıyla, Şirket'in halka açıklık oranı %49,85'tir (31 Aralık 2010: %49,85). Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 500.000.000 TL'dir. Şirket'in sermayesi 56.000.000 TL'dir.

31 Mart 2011 tarihi itibarıyla çalışan sayısı 4'tür (31 Aralık 2010: 8). Şirket'in merkez ofisi Bulgurlu Mah. Çile Hane Yolu Cad. Saadet Sok. No:15 Küçük Çamlıca - Üsküdar İstanbul / Türkiye adresine kayıtlıdır.

31 Mart 2011 tarihi ve bu tarihte sona eren ara hesap dönemine ilişkin olarak hazırlanan finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından 21 Temmuz 2011 tarihinde onaylanmıştır. 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

Finansal Tabloların Hazırlanış Temelleri ve Belirli Muhasebe Politikaları

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

Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK"), Seri: XI, No: 29 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Seri: XI, No:29 sayılı Tebliği") ile işletmeler tarafından düzenlenecek finansal raporlar ile bunların hazırlanması ve ilgililere sunulmasına ilişkin ilke, usul ve esasları belirlemektedir. Bu Tebliği, 1 Ocak 2008 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerine ait ilk ara finansal tablolardan geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiştir ve bu Tebliği ile birlikte Seri: XI, No: 25 "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliği" 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.

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 SUNUMA İLİŞKİN TEMEL ESASLAR (Devamı)

2.1.1 Uygulanan muhasebe standartları (Devamı)

Finansal Tabloların Hazırlanış Temelleri ve Belirli Muhasebe Politikaları (Devamı)

Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS'nin UMSK tarafından yayımlananlardan farkları TMSK tarafından ilan edilinceye kadar, finansal tablolar SPK Seri: XI, No: 29 sayılı tebliği çerçevesinde UMS/UFRS'ye göre hazırlanmaktadır. İlişikteki finansal tablolar ve dipnotlar, SPK tarafından 17 Nisan 2008 ve 9 Ocak 2009 tarihli duyuru ile uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur.

Finansal tablolar, finansal araçların yeniden değerlendirilmesi haricinde, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır. Tarihi maliyetin belirlenmesinde, genellikle varlıklar için ödenen tutarın gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır.

2.1.2 Geçerli ve Raporlama Para Birimi

Şirket'in finansal tabloları faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Şirket'in finansal durumu ve faaliyet sonuçları, geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için sunum para birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

SPK'nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı kararı uyarınca, Türkiye'de faaliyette bulunan ve SPK Muhasebe Standartları'na (UMS/UFRS uygulamasını benimseyenler dahil) uygun olarak finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasına son verilmiştir. Buna istinaden, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren UMSK tarafından yayımlanmış 29 No'lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardı ("UMS 29") uygulanmamıştır.

2.1.3 Netleştirme/Mahsup

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

2.1.4 İşletmenin sürekliliği

Şirket, finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.2. MUHASEBE POLİTİKALARINDA DEĞİŞİKLİKLER

Cari dönemde, Şirket'in muhasebe politikalarında değişiklik bulunmamaktadır.

2.2.1 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Yeniden Düzenlenmesi

Şirket muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında SPK tarafından çıkarılan prensipler ve şartlara, yürürlükteki ticari mevzuat ile SPK'nın tebliğlerine uymaktadır.

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2. MUHASEBE POLİTİKALARINDA DEĞİŞİKLİKLER (Devamı)

2.2.1 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Yeniden Düzenlenmesi (devamı)

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Şirket 31 Mart 2011 tarihi itibarıyla bilançosunu 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla hazırlanmış bilançosu ile 1 Ocak - 31 Mart 2011 ara hesap dönemine ait kapsamlı gelir tablosu, nakit akım tablosu ve özkaynak değişim tablosunu ise 1 Ocak - 31 Mart 2010 ara hesap dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlaması açısından karşılaştırmalı bilgilerde aşağıdaki düzenlemeler ve sınıflandırmalar yapılmıştır:

- FFK Fon Finansal Kiralama A.Ş. ile Şirket arasında 12 Eylül 2008 tarihli Rozi Kağıt Fabrika binasının alımına ilişkin finansal kiralama sözleşmesinde yer alan ödeme tablosundaki faizler; libor artı %3,21 ABD Dolar 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 itibarıyla raporlanan finansal tablolarını yeniden düzenlemiştir. Yeniden düzenlemenin neticesinde 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla raporlanan "Diğer dönen varlıklar" 491.409 TL tutarında artmış, "Finansal giderler" 491.409 TL azalmış ve sonuç olarak "Net dönem zararı" aynı tutarda azalmıştır. Öte yandan, anılan değişiklik sonucunda Şirket 31 Mart 2010 itibarıyla raporlanan finansal tablolarını yeniden düzenlemiş olup, yeniden düzenlemenin neticesinde 31 Mart 2010 tarihi itibarıyla raporlanan "Diğer dönen varlıklar" 109.328 TL tutarında artmış, "Finansal giderler" 109.328 TL azalmış ve sonuç olarak "Net dönem zararı" aynı tutarda azalmıştır.
- Daha önce yayımlanan 31 Aralık 2010 tarihli bilançoda "Uzun vadeli finansal borçlar" içerisinde gösterilen 644.708 TL tutarındaki uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısmı, 31 Mart 2011 tarihli bilanço ile karşılaştırmalı sunulan finansal bilgiler içerisinde "Kısa vadeli finansal borçlar" kalemi içerisinde gösterilmiştir.
- Daha önce yayımlanan 31 Aralık 2010 tarihli bilançoda "Diğer ticari borçlar" içerisinde gösterilen 111 TL tutarındaki ilişkili taraflar bakiyesi, 31 Mart 2011 tarihli bilanço ile karşılaştırmalı sunulan finansal bilgiler içerisinde "İlişkili taraflara borçlar" kalemi içerisinde gösterilmiştir.

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2. MUHASEBE POLİTİKALARINDA DEĞİŞİKLİKLER (Devamı)

2.2.2 Standartlarda değişiklikler ve yorumlar (Devamı)

Şirket'in sunum ve dipnot açıklamalarını etkileyen yeni ve revize edilmiş standartlar

UMS 1 Finansal Tabloların Sunumu (2010 yılında yayınlanan UFRS'lerde Yapılan İyileştirmeler'in bir kısmı olarak)

UMS 1'e yapılan değişiklik, Şirket'in diğer kapsamlı gelir kalemleri ile ilgili gerekli analizini özkaynak hareket tablosunda veya dipnotlarda verebileceğine açıklık getirmektedir.

Şirket'in finansal performansını ve/veya bilançosunu etkileyen yeni ve revize edilmiş standartlar

Bulunmamaktadır.

2011 yılından itibaren geçerli olup, Şirket'in faaliyetleriyle ilgili olmayan standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

UMS 24 (2009) İlişkili Taraf Açıklamaları

Kasım 2009'da UMS 24 "İlişkili Taraf Açıklamaları" güncellenmiştir. Standartta yapılan güncelleme, devlet işletmelerine, yapılması gereken dipnot açıklamalarına ilişkin kısmi muafiyet sağlamaktadır. Bu güncellenen standardın, 1 Ocak 2011 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerde uygulanması zorunludur.

UMS 32 (Değişiklikler) Finansal Araçlar: Sunum ve UMS 1 Finansal Tabloların Sunumu

UMS 32 ve UMS 1 standartlarındaki değişiklikler, 1 Şubat 2010 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerlidir. Bu değişiklikler finansal tablo hazırlayan bir işletmenin fonksiyonel para birimi dışındaki bir para birimini kullanarak ihraç ettiği hakların (haklar, opsiyonlar ya da teminatlar) muhasebeleştirilme işlemleri ile ilgilidir. Önceki dönemlerde bu tür haklar, türev yükümlülükler olarak muhasebeleştirilmekteydi ancak bu değişiklikler, belirli şartların karşılanması doğrultusunda, bu tür ihraç edilen hakların opsiyon kullanım fiyatı için belirlenen para birimine bakılmaksızın, özkaynak olarak muhasebeleştirilmesi gerektiğini belirtmektedir.

UFRS 1 (değişiklikler) UFRS'nin İlk Olarak Uygulanması – Diğer İstisnai Durumlar

1 Temmuz 2010 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerli olan UFRS 1 standardındaki değişiklikler, UFRS 7 gerçeğe uygun değer açıklamalarının karşılaştırmalı sunumu açısından UFRS'leri ilk kullanan işletmelere sınırlı muafiyet getirmektedir.

UFRYK 14 (Değişiklikler) Asgari Fonlama Gerekliğinin Peşin Ödenmesi

UFRYK 14 yorumunda yapılan değişiklikler 1 Ocak 2011 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerlidir. Tanımlanmış fayda emeklilik planına asgari fonlama katkısı yapması zorunlu olan ve bu katkıları peşin ödemeyi tercih eden işletmeler bu değişikliklerden etkilenenlerdir. Bu değişiklikler uyarınca, isteğe bağlı peşin ödemelerden kaynaklanan fazlalık tutarı varlık olarak muhasebeleştirilir.

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2. MUHASEBE POLİTİKALARINDA DEĞİŞİKLİKLER (Devamı)

2.2.2 Standartlarda değişiklikler ve yorumlar (Devamı)

2011 yılından itibaren geçerli olup, Şirket'in faaliyetleriyle ilgili olmayan standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar(devamı)

UFRYK 19 ‘Finansal Yükümlülüklerin Özkaynak Araçları Kullanılarak Ödenmesi’

UFRYK 19, 1 Temmuz 2010 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerlidir. UFRYK 19 sadece bir yükümlülüğünün tamamını ya da bir kısmını ödemek amacıyla özkaynak araçları ihraç eden işletmelerin kullanacağı muhasebe uygulamalarına açıklık getirir.

Mayıs 2010, Yıllık İyileştirmeler

UMSK, yukarıdaki değişikliklere ve yeniden güncellenen standartlara ek olarak, Mayıs 2010 tarihinde aşağıda belirtilen ve başlıca 6 standardı/yorumu kapsayan konularda açıklamalarını yayınlamıştır: UFRS 1 Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Olarak Uygulanması; UFRS 3 İşletme Birleşmeleri; UFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar; UMS 27 Konsolide ve Konsolide Olmayan Finansal Tablolar; UMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama; ve UFRYK 13 Müşteri Bağlılık Programları. 1 Temmuz 2010 tarihinde veya bu tarih sonrasında geçerli olan UFRS 3 ve UMS 27’deki değişiklikler haricindeki tüm diğer değişiklikler, erken uygulama opsiyonu ile birlikte, 1 Ocak 2011 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerlidir.

Söz konusu standartlar, değişiklikler ve yorumların Şirket’in finansal performansı veya finansal durumuna önemli bir etkisi olmamıştır.

Henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulaması benimsenmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

UFRS 1 (değişiklikler) *UFRS’nin İlk Olarak Uygulanması – Diğer İstisnai Durumlar*

20 Aralık 2010 tarihinde, UFRS standartlarını ilk kez uygulayacak olan mali tablo hazırlayıcılarına UFRS’ye geçiş dönemi öncesinde ortaya çıkan işlemlerin yeniden yapılandırılmasında kolaylık sağlanması ve ilk kez UFRS’ye göre mali tablo hazırlayan ve sunan şirketlerden yüksek enflasyonist ortamdan yeni çıkanları için açıklayıcı bilgi sağlamak amacıyla UFRS 1’e ilave değişiklikler getirilmiştir. Bu değişiklikler 1 Temmuz 2011 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerli olacaktır.

Şirket, halihazırda UFRS’ye uygun finansal tablo hazırladığından bu değişiklikler Şirket için geçerli değildir.

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2.2 Standartlarda değişiklikler ve yorumlar (Devamı)

Henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulaması benimsenmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

UFRS 7 “Finansal Araçlar: Açıklamalar”

UFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar standardı bilanço dışı faaliyetler ile ilgili yapılan kapsamlı inceleme çalışmalarının bir parçası olarak Ekim 2010 tarihinde değiştirilmiştir. Bu değişiklikler, mali tablo kullanıcılarının finansal varlıklara ilişkin devir işlemlerini ve devri gerçekleştiren işletmede kalan risklerin yaratabileceği etkileri anlamasına yardımcı olacaktır. Ayrıca bu değişiklikler uyarınca, oransız devir işlemlerinin raporlama dönemi sonunda gerçekleştirilmesi halinde daha fazla açıklama yapılması gerekmektedir. Bu değişiklikler 1 Temmuz 2011 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerli olacaktır. Şirket, bu standardın uygulanması sonucunda finansal tablolarında oluşabilecek etkileri henüz değerlendirmemiştir.

UFRS 9 ‘Finansal Araçlar: Sınıflandırma ve Ölçme’

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK), Kasım 2009’da UFRS 9’un finansal araçların sınıflandırılması ve ölçümü ile ilgili birinci kısmını yayımlamıştır. UFRS 9, UMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme’nin yerine kullanılacaktır. Bu Standart, finansal varlıkların, işletmenin finansal varlıklarını yönetmede kullandığı model ve sözleşmeye dayalı nakit akış özellikleri baz alınarak sınıflandırılmasını ve daha sonra gerçeğe uygun değer veya itfa edilmiş maliyetle değerlendirilmesini gerektirmektedir. Bu yeni standardın, 1 Ocak 2013 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerde uygulanması zorunludur. Şirket, bu standardın uygulanması sonucunda finansal tablolarında oluşabilecek etkileri henüz değerlendirmemiştir.

UFRS 10 “Konsolide Mali Tablolar”

UFRS 10 standardı, konsolidasyon ile ilgili açıklamaların yer aldığı UMS 27 “Konsolide ve Bireysel Mali Tablolar” ile UFRYK 12 “Konsolidasyon – Özel Amaçlı İşletmeler” standartlarının yerine getirilmiştir. Bu standart, konsolidasyona tabi olan işletmelerin doğasına bakılmaksızın (örneğin; oy çoğunluğuna ya da genellikle özel amaçlı işletmelerdeki gibi diğer sözleşmeye bağlı düzenlemelere bağlı olarak kontrol edilen işletme olup olmadığına bakılmaksızın) kontrol esasına bağlı olan tüm işletmeler için tek bir konsolidasyon modelinin kullanılmasını öngörmektedir.

UFRS 10 kapsamında kontrol, ana şirketin 1) konsolidasyona tabi olan işletme üzerinde gücünün olup olmadığı; 2) konsolidasyona tabi olan işletmeye katılımıyla herhangi bir getiri elde edemeyeceği; ve 3) konsolidasyona tabi olan işletme üzerinde elde edilecek getirilerin tutarını etkileyebilecek gücünün olup olmadığına göre belirlenir. Şirket, bu standardın uygulanması sonucunda finansal tablolarında oluşabilecek etkileri henüz değerlendirmemiştir.

UFRS 11 “Ortak Düzenlemeler”

UMS 31 “İş Ortaklıklarındaki Paylar” standardının yerine getirilen UFRS 11 standardında ortak düzenlemeler için getirilen yeni muhasebe gerekliliklerine yer verilmiştir. Müşterek kontrol altındaki işletmelerin muhasebe işlemlerinde kullanılan oransal konsolidasyon yöntemi opsiyonu bu Standart uyarınca kaldırılmıştır. UFRS 11 standardı ayrıca müşterek kontrol altında olan varlıkların ortak faaliyetler ile ortak girişimler olarak ayrılması işlemini de ortadan kaldırmıştır.

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2.2 Standartlarda değişiklikler ve yorumlar (Devamı)

Henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulaması benimsenmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

UFRS 11 “Ortak Düzenlemeler” (devamı)

Ortak faaliyet, müşterek kontrolü olan tarafların varlık haklarının ve yükümlülük zorunluluklarının olduğu ortak bir düzenlemedir. Ortak girişim ise, müşterek kontrolü olan tarafların net varlık haklarına sahip olduğu ortak bir düzenlemedir. Şirket, bu standardın uygulanması sonucunda finansal tablolarında oluşabilecek etkileri henüz değerlendirmemiştir.

UFRS 12 “Diğer İşletmede Bulunan Paylara İlişkin Açıklamalar”

UFRS 12, bir işletmenin katılımının olduğu şirketlere ait olan konsolide ve konsolide olmayan mali tablolara ilişkin ileri düzeyde açıklamalar getirmiştir. Bu standardın amacı; mali tablo kullanıcılarının kontrol esasını, konsolide varlık ve yükümlülükler üzerinde olabilecek kısıtlamaları, konsolide olmayan şirketlere katılımdan kaynaklanabilecek riskleri ve kontrol gücü olmayan pay sahiplerinin konsolide şirket faaliyetlerine katılımını değerlendirebilmesi açısından bilgi sağlamaktır. Şirket, bu standardın uygulanması sonucunda finansal tablolarında oluşabilecek etkileri henüz değerlendirmemiştir.

UMS 27 “Bireysel Mali Tablolar (2011)”

Bireysel finansal tablolara ilişkin olarak öngörülen gerekliliklerde herhangi bir değişiklik yapılmamış ve buradaki bütün açıklamalar yeniden düzenlenen UMS 27 standardına ilave edilmiştir. UMS 27 standardındaki diğer bilgiler ise UFRS 10 standardında yer alanlar ile değiştirilmiştir. Şirket, bu standardın uygulanması sonucunda finansal tablolarında oluşabilecek etkileri henüz değerlendirmemiştir.

UMS 28 “İştiraklerdeki ve Ortak Girişimlerdeki Yatırımlar (2011)”

UMS 28, UFRS 10, UFRS 11 ve UFRS 12 standartlarının yayınlanmasıyla birlikte bu standartlara uygun şekilde yeniden düzenlenmiştir.

Henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket’in finansal performansını ve/veya bilançosunu etkilemeyen yeni ve revize edilmiş standartlar

UMS 12 “Gelir Vergisi”

UMS 12 “Gelir Vergisi” standardı, Aralık 2010 tarihinde değişikliğe uğramıştır. UMS 12 uyarınca varlığın defter değerinin kullanımı ya da satışı sonucu geri kazanılıp, kazanılmamasına bağlı olarak varlıkla ilişkilendirilen ertelenmiş vergisini hesaplaması gerekmektedir. Varlığın UMS 40 ‘Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller’ standardında belirtilen gerçeğe uygun değer yöntemi kullanılarak kayıtlara alındığı durumlarda, defter değerinin geri kazanılması işlemi varlığın kullanımı ya da satışı ile olup olmadığının belirlenmesi zorlu ve subjektif bir karar olabilir. Standarda yapılan değişiklik, bu durumlarda varlığın geri kazanılmasının satış yoluyla olacağı tahmininin seçilmesini söyleyerek pratik bir çözüm getirmiştir. Bu değişiklikler 1 Ocak 2012 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerli olacaktır.

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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 - 31 Mart 2011 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.

Satılmaya hazır finansal varlıklar

Şirket, yatırım amaçlı finansal varlıklarını “satılmaya hazır” finansal varlıklar olarak sınıflandırmakta ve muhasebeleştirilmektedir. Finansal varlıkların sınıflandırılması Şirket yönetimi tarafından satın alma amaçları dikkate alınarak, elde edildikleri tarihlerde kararlaştırılmaktadır.

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 adı geçenler tarafından kontrol edilen veya önemli etkinliğe sahip bulunan şirketler “ilişkili taraflar” olarak tanımlanmaktadır.

Faiz gelir ve gideri

Faiz gelir ve giderleri gelir tablosunda tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir. Faiz geliri vadeli mevduat ve ters repo işlemlerinden elde edilen faizleri kapsar.

Borçlanmalardan kaynaklanan faiz giderleri etkin faiz gideri yöntemi kullanılarak tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

Yabancı para işlemleri

Dövizle ifade edilen işlemler, işlemin gerçekleştiği zaman geçerli olan kur üzerinden Türk Lirası’na çevrilmiştir. Yabancı para cinsinden bakiyeler dönem sonu kurları ile değerlendirilir.

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.

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (devamı)

Ticari alacaklar ve borçlar (devamı)

Şirket, tahsil imkânının kalmadığına dair objektif bir bulgu olduğu takdirde ilgili ticari alacaklar için şüpheli alacak karşılığı ayırmaktadır. Söz konusu 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. 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 ulaşmaya 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.

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

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.

Çalışanlara sağlanan faydalar

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar izin karşılığı ve kıdem tazminatı karşılığından 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. İzin haklarına ilişkin yükümlülükler "Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı" ("TMS 19") hükümlerine göre muhasebeleştirilmektedir.

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (Devamı)

Maddi duran varlıklar ve ilgili amortismanlar

Maddi varlıklar, kayıtlı değerleri üzerinden, birikmiş amortisman düşüldükten sonraki net değeri ile gösterilmektedir. 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 |
| Özel maliyetler (*) | 5 yıl |

(*) Daha kısa olması durumunda, kira süresi dikkate alınmaktadır.

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.

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.

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (Devamı)

Yatırım amaçlı gayrimenkuller (Devamı)

Şirket, her bilanço tarihinde yatırım amaçlı gayrimenkullerde değer düşüklüğüne dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Gösterge olması halinde, yatırım amaçlı gayrimenkuller olası 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 sağlanacak net nakit akımları ile net satış fiyatından yüksek olanı olarak kabul edilir.

Amortisman, yatırım amaçlı gayrimenkullerin maliyet değerleri üzerinden faydalı ömürleri kullanılarak doğrusal yöntem kullanılarak ayrılmaktadır. Yatırım amaçlı gayrimenkuller hesap kalemi altında yer alan binalar için tahmin edilen faydalı ömür 50 yıl iken, arsalar için amortisman ayrılmamaktadır.

Varlıklarda değer düşüklüğü

Şirket, her bilanço tarihinde, bir varlığa ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge bulunup bulunmadığını 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 alınmasını 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 girişinin mümkün olduğu durumlarda ve bu gelirin miktarı güvenilir bir şekilde ölçülebiliyorsa gerçekleşir.

Gayrimenkul satışı

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

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (Devamı)

Gelirlerin kaydedilmesi (devamı)

Faiz

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

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 tablosuna yansıtılmaktadır.

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 yapılabilirdiği 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.

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.

Nakit akım raporlaması

Nakit akım tablolarında yer alan nakit ve nakit benzerleri, vadesi üç ayı geçmeyen nakit ve banka mevduatlarını içermektedir.

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (Devamı)

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 yetkilendirme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar. Şirket, bilanço tarihinden sonraki düzeltme kaydı gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

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 Altunizade BTM Binası, Mecidiyeköy İş Merkezi ve Fecir İş Merkezi isimli gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değer hesaplamasında emsal karşılaştırma yöntemini; Antalya BTM Binası, Rozi Kağıt Fabrikası, Duran Doğan Fabrikası isimli gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değer hesaplamasında ise maliyet yöntemini kullanmıştır.

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

| | 31 Mart 2011 | 31 Aralık 2010 |
|----------------------|-------------------|------------------|
| Kasa | 128 | 1.466 |
| Bankalardaki mevduat | 10.519.889 | 8.414.294 |
| - Vadesiz mevduat | 43.548 | 351.033 |
| - Vadeli mevduat (*) | 10.476.341 | 8.063.261 |
| Ters repo | 17.817.145 | 84.000 |
| | 28.337.162 | 8.499.760 |

(*) Vadeli mevduatın 8.044.565 TL'si bloke edilmiş olup, vadesi 1 aydan kısadır (31 Aralık 2010: Bloke mevduat bulunmamaktadır).

Şirket'in 31 Mart 2011 ve 31 Mart 2010 tarihleri itibarıyla nakit akım tablolarında nakit ve nakit benzeri değerler, hazır değerlerden faiz tahakkukları ve bloke mevduatlar düşülerek gösterilmektedir:

| | 1 Ocak – 31 Mart 2011 | 1 Ocak - 31 Mart 2010 |
|---------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Nakit ve nakit benzerleri | 28.337.162 | 8.023.488 |
| Faiz tahakkukları | (3.637) | - |
| Bloke mevduat | (8.044.565) | - |
| | 20.288.960 | 8.023.488 |

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 5 - FİNANSAL YATIRIMLAR

Şirket'in uzun vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

| | 31 Mart 2011 | 31 Aralık 2010 |
|---|------------------|------------------|
| Satılmaya hazır finansal varlıklar | | |
| Ottoman Gayrimenkul Yatırımları İnş. ve Tic. A.Ş. (*) | 3.680.689 | 3.600.000 |
| Sermaye taahhütleri hesabı | - | - |
| | 3.680.689 | 3.600.000 |

(*) 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. 7 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 karşılanmıştır.

Ottoman Gayrimenkul Yatırımları İnşaat ve Ticaret A.Ş. 9 Mart 2010 tarihli Olağan Genel Kurul kararı ile şirket sermayesinin 25.000.000 TL'den 36.000.000 TL'ye çıkarılmasına karar vermiştir. Şirket payına isabet eden kısım nakden karşılanmıştır.

Ottoman Gayrimenkul Yatırımları İnşaat ve Ticaret A.Ş.'nin 5 Ocak 2011 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile ortakların sermayeleri oranında ve ileride sermayeye ilave edilmek üzere 5.000.000 TL tutarında nakdi sermaye avansının tahsil edilmesine karar verilmiştir. Bilanço tarihi itibarıyla, Şirket, söz konusu artışa ilişkin olarak payına düşen 500.000 TL'nin 80.689 TL'sini ödemiştir.

DİPNOT 6 - FİNANSAL BORÇLAR

a) Banka kredileri

| | 31 Mart 2011 | 31 Aralık 2010 |
|--|-------------------|-------------------|
| Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısımları | 688.815 | 777.355 |
| Uzun vadeli banka kredileri | 16.649.479 | 16.361.292 |
| | 17.338.294 | 17.138.647 |

31 Mart 2011

| | Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı (%) | Para birimi | Orijinal tutar | TL karşılığı |
|---|--|----------------|-------------------|-------------------|
| Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı | 3,90 | ABD Doları | 444.885 | 688.815 |
| Uzun vadeli banka kredileri | 3,90 | ABD Doları | 10.753.394 | 16.649.479 |
| Toplam banka kredileri | | | 11.198.279 | 17.338.294 |

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 6 - FİNANSAL BORÇLAR (Devamı)

a) Banka kredileri (devamı)

| 31 Aralık 2010 | Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı (%) | Para birimi | Orijinal tutar | TL karşılığı |
|---|--|----------------|-------------------|-------------------|
| Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı | 3,90 | ABD Doları | 502.817 | 777.355 |
| Uzun vadeli banka kredileri | 3,90 | ABD Doları | 10.582.983 | 16.361.292 |
| Toplam banka kredileri | | | 11.085.800 | 17.138.647 |

31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla uzun vadeli banka kredilerinin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

| | 31 Mart 2011 | 31 Aralık 2010 |
|------|-------------------|-------------------|
| 2012 | 16.649.479 | 16.361.292 |
| | 16.649.479 | 16.361.292 |

b) Finansal kiralama işlemlerinden borçlar

Uzun vadeli finansal kiralama borçlarının kısa vadeli kısımları:

| | 31 Mart 2011 | | | 31 Aralık 2010 | | |
|---------------|---------------|-----------------------------|-------------------|----------------|-----------------------------|------------------|
| | Faiz Oranı | Orijinal Yabancı Para | TL Karşılığı | Faiz Oranı | Orijinal Yabancı Para | TL Karşılığı |
| ABD doları | 7,50 | 4.620.752 | 7.154.311 | - | - | - |
| ABD doları | 8,00 | 2.407.192 | 3.727.056 | 8,00 | 2.783.377 | 4.303.101 |
| Toplam | | 7.027.944 | 10.881.367 | | 2.783.377 | 4.303.101 |

Uzun vadeli finansal kiralama borçları:

| | 31 Mart 2011 | | | 31 Aralık 2010 | | |
|---------------|---------------|-----------------------------|-----------------|----------------|-----------------------------|------------------|
| | Faiz Oranı | Orijinal Yabancı Para | TL Karşılığı | Faiz Oranı | Orijinal Yabancı Para | TL Karşılığı |
| ABD doları | - | - | - | 7,50 | 4.620.752 | 7.143.683 |
| ABD doları | 8,00 | 624.021 | 966.172 | 8,00 | 914.409 | 1.413.676 |
| Toplam | | 624.021 | 966.172 | | 5.535.161 | 8.557.359 |

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 6 - FİNANSAL BORÇLAR (Devamı)

b) Finansal kiralama işlemlerinden borçlar (devamı)

31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla finansal borçların vade dağılımı aşağıda belirtilmiştir:

| | 31 Mart 2011 | 31 Aralık 2010 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| 2011 | 3.912.394 | 5.214.428 |
| 2012 | 8.251.093 | 8.238.836 |
| 2013 | 606.576 | 605.675 |
| 2014 | 52.359 | 52.281 |
| Eksi: Gerçekleşmemiş faiz gideri | (974.883) | (1.250.760) |
| | 11.847.539 | 12.860.460 |

DİPNOT 7 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR, DİĞER BORÇLAR

Kısa vadeli ticari alacaklar

| | 31 Mart 2011 | 31 Aralık 2010 |
|--|--------------|----------------|
| İlişkili taraflardan alacaklar (Dipnot 21) | - | 9.609 |
| Diğer ticari alacaklar | - | 762 |
| | - | 10.371 |

Ticari alacaklar içerisinde şüpheli alacak tutarı bulunmamaktadır.

Kısa vadeli ticari borçlar

| | 31 Mart 2011 | 31 Aralık 2010 |
|--|----------------|----------------|
| İlişkili taraflara borçlar (Dipnot 21) | 409.103 | 70.304 |
| Diğer ticari borçlar | 21.378 | 11.431 |
| | 430.481 | 81.735 |

| | 31 Mart 2011 | 31 Aralık 2010 |
|--|---------------|----------------|
| İlişkili taraflara diğer borçlar (Dipnot 21) | 16.221 | - |
| | 16.221 | - |

DİPNOT 8 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ve Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından değerlendirilmiştir.

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 8 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

31 Mart 2011 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlendirme tablosu aşağıda gösterilmektedir:

| | Değerleme Yöntemi | Ekspertiz Rapor Tarihi | Ekspertiz Rayiç Değeri (TL) | Maliyet Değeri |
|------------------------------------|---------------------|------------------------|-----------------------------|-------------------|
| Bizim Top. Sat. M.(BTM)-Altunizade | Emsal Karşılaştırma | 9 Aralık 2010 | 9.310.000 | 6.203.022 |
| Mecidiyeköy İş Merkezi | Emsal Karşılaştırma | 10 Aralık 2010 | 5.180.000 | 4.562.624 |
| Bizim Top. Sat. M.(BTM)-Antalya | Maliyet Yaklaşımı | 17 Aralık 2010 | 5.205.000 | 4.428.874 |
| Fecir İş Merkezi - Arnavutköy | Emsal Karşılaştırma | 14 Aralık 2010 | 14.320.487 | 13.536.917 |
| Rozi Kağıt Fab. - Gebze | Maliyet Yaklaşımı | 14 Aralık 2010 | 38.860.000 | 27.716.075 |
| | | | 72.875.487 | 56.447.512 |

31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlendirme tablosu aşağıda gösterilmektedir:

| | Değerleme Yöntemi | Ekspertiz Rapor Tarihi | Ekspertiz Rayiç Değeri (TL) | Maliyet Değeri |
|------------------------------------|---------------------|------------------------|-----------------------------|-------------------|
| Bizim Top. Sat. M.(BTM)-Altunizade | Emsal Karşılaştırma | 9 Aralık 2010 | 9.310.000 | 6.203.022 |
| Mecidiyeköy İş Merkezi | Emsal Karşılaştırma | 10 Aralık 2010 | 5.180.000 | 4.562.624 |
| Bizim Top. Sat. M.(BTM)-Antalya | Maliyet Yaklaşımı | 17 Aralık 2010 | 5.205.000 | 4.428.874 |
| Fecir İş Merkezi - Arnavutköy | Emsal Karşılaştırma | 14 Aralık 2010 | 14.320.487 | 13.536.917 |
| Rozi Kağıt Fab. - Gebze | Maliyet Yaklaşımı | 14 Aralık 2010 | 38.860.000 | 27.716.075 |
| Duran Doğan Fab. – Arnavutköy (*) | Maliyet Yaklaşımı | 8 Aralık 2010 | 18.595.000 | 18.531.000 |
| | | | 91.470.487 | 74.978.512 |

(*) Şirket, 14 Ocak 2011 tarihinde İstanbul İli, Arnavutköy İlçesi, Hadımköy, 29L-2b Pafta, 374 Ada, 3 nolu parselde bulunan 13.606,63 m2 arsa üzerine geliştirilmiş 16.387 m2 kapalı alana sahip Duran Doğan Fabrikasını KDV hariç 19.747.797 TL bedelle satmıştır. Şirket bu satış sonucunda 1.788.913 TL satış karı elde etmiştir (Not 16).

Bizim Toptan Satış Mağazaları A.Ş.(BTM) Binası - Altunizade

Altunizade BTM 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 22 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 9 Aralık 2010 tarihli raporuna göre Altunizade BTM Binası’nın emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun bedeli, 9.310.000 TL olarak belirlenmiştir.

26 Mart 2007 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında alınan karara istinaden Şirket bu taşınmazını Bizim Toptan Satış Mağazaları A.Ş.’ye kiraya vermiştir. Şirket söz konusu gayrimenkulden 2011 yılı ilk üç ayında 219.231 TL kira geliri elde etmiştir (31 Mart 2010: 201.000 TL). Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİ İTİBARIYLA 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 bitmiştir ve taşınmazın mülkiyeti 31.03.2011 tarihinde Şirket'e geçmiştir.

SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere listeye alınan Elit Ekspertiz ve Değerleme A.Ş.'nin 10 Aralık 2010 tarihli raporuna göre Mecidiyeköy İş Merkezi'nin emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun bedeli, 5.180.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket bu taşınmazının 13 ve 14. katlarını Öncü İletişim Paz. Yap. ve Tic. 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 2011 yılı ilk üç ayında 99.207 TL kira geliri elde etmiştir (31 Mart 2010: 90.000 TL). Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.

Bizim Toptan Satış Mağazaları A.Ş.(BTM) Binası - Antalya

Antalya BTM Binası Antalya ili, Merkez ilçesi, 3. Bölge, Koyunlar köyü, 25029 pafta, 13 parsel üzerinde kayıtlıdır. Parsel 4.230 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 17 Aralık 2010 tarihli raporuna göre Antalya BTM Binası'nın maliyet yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun bedeli, 5.205.000 TL olarak belirlenmiştir.

26 Mart 2007 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında alınan karara istinaden Şirket bu taşınmazını Bizim Toptan Satış Mağazaları A.Ş.'ye kiraya vermiştir. Şirket söz konusu gayrimenkulden 2011 yılının ilk üç ayında 99.279 TL kira geliri elde etmiştir (31 Mart 2010: 94.446 TL). Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.

Fecir İş Merkezi - Arnavutköy

Fecir İş Merkezi İstanbul ili, Arnavutköy ilçesi, Yassıören-Hadımköy-Büyükçekmece Yolu, F21D13b4D pafta 113 ada 8 parsel üzerinde kayıtlıdır. Parsel 19.836 metrekare alana sahiptir.

Yatırım amaçlı gayrimenkul 21 Şubat 2008 tarihli ve 13.536.917 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 14 Aralık 2010 tarihli raporuna göre Fecir İş Merkezi'nin emsal karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun bedeli, 14.320.487 TL olarak belirlenmiştir.

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 8 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

Fecir İş Merkezi – Arnavutköy (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 2011 yılının ilk üç ayında 364.974 TL kira geliri elde etmiştir (31 Mart 2010: 351.658 TL). Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.

Rozi Kağıt Fabrikası - Gebze

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

Yatırım amaçlı gayrimenkul 16 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 14 Aralık 2010 tarihli raporuna göre Rozi Kâğıt Fabrikası'nın maliyet yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun bedeli, 38.860.000 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 2011 yılının ilk üç ayında 981.158 TL kira geliri elde etmiştir (31 Mart 2010: 919.326 TL). Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.

Duran Doğan Fabrikası - Arnavutköy

Duran Doğan Fabrikası İstanbul İli, Arnavutköy İlçesi, Hadımköy, 29L-2b Pafta, 374 Ada, 3 nolu parselde bulunan 13.606,63 m2 arsa üzerine geliştirilmiş 16.387 m2 kapalı 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 8 Aralık 2010 tarihli raporuna göre Duran Doğan Fabrikası'nın maliyet yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun bedeli, 18.595.000 TL olarak belirlenmiştir.

2 Aralık 2008 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında alınan karara istinaden Duran Doğan Basım ve Ambalaj San. A.Ş.'ye kiraya verilen bu gayrimenkul 14 Ocak 2011 tarihinde kiracısı olan firmaya 15.000.000 USD (KDV Dahil) satılmıştır. Şirket söz konusu gayrimenkulden 2011 yılında, satış tarihine kadar 67.853 TL kira geliri elde etmiştir (31 Mart 2010: 426.144 TL). Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 8 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

31 Mart 2011 ve 2010 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıda gösterilmektedir:

| | 1 Ocak 2011 | İlaveler | Çıkışlar | 31 Mart 2011 |
|---------------------------------------|--------------------|------------------|---------------------|--------------------|
| Maliyet | | | | |
| Bizim Top. Sat. M. (BTM) - Altunizade | 6.203.022 | - | - | 6.203.022 |
| Mecidiyeköy İş Merkezi | 4.562.624 | - | - | 4.562.624 |
| Bizim Top. Sat. M. (BTM) - Antalya | 4.428.874 | - | - | 4.428.874 |
| Fecir İş Merkezi - Arnavutköy | 13.536.917 | - | - | 13.536.917 |
| Rozi Kağıt Fab. - Gebze | 27.716.075 | - | - | 27.716.075 |
| Duran Doğan Fab. - Arnavutköy | 18.531.000 | - | (18.531.000) | - |
| | 74.978.512 | - | (18.531.000) | 56.447.512 |
| Değer düşüklüğü | - | - | - | - |
| Birikmiş amortisman | (2.667.754) | (173.433) | 572.116 | (2.269.071) |
| Net defter değeri | 72.310.758 | | | 54.178.441 |
| | | | | |
| | 1 Ocak 2010 | İlaveler | Çıkışlar | 31 Mart 2010 |
| Maliyet | | | | |
| Çakmaklı Arsa - Esenyurt | 15.241.975 | - | - | 15.241.975 |
| Bizim Top. Sat. M. (BTM) - Altunizade | 6.203.022 | - | - | 6.203.022 |
| Mecidiyeköy İş Merkezi | 4.562.624 | - | - | 4.562.624 |
| Bizim Top. Sat. M. (BTM) - Antalya | 4.428.874 | - | - | 4.428.874 |
| Fecir İş Merkezi - Arnavutköy | 13.536.917 | - | - | 13.536.917 |
| Rozi Kağıt Fab. - 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) | (242.087) | - | (1.941.495) |
| Net defter değeri | 88.521.079 | | | 88.278.992 |

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 9 - MADDİ DURAN VARLIKLAR VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

31 Mart 2011 ve 31 Mart 2010 tarihleri itibarıyla maddi duran varlıklar hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

| | 1 Ocak 2011 | İlaveler | Çıkışlar | 31 Mart 2011 |
|----------------------------|-----------------|----------------|----------|-----------------|
| Maliyet | | | | |
| Demirbaşlar | 42.845 | 1.536 | - | 44.381 |
| Özel maliyetler | 1.220 | - | - | 1.220 |
| | 44.065 | 1.536 | - | 45.601 |
| Birikmiş amortisman | | | | |
| Demirbaşlar | (29.660) | (2.124) | - | (31.784) |
| Özel maliyetler | (671) | (61) | - | (732) |
| | (30.331) | (2.185) | - | (32.516) |
| Net defter değeri | 13.734 | | | 13.085 |

| | 1 Ocak 2010 | İlaveler | Çıkışlar | 31 Mart 2010 |
|----------------------------|-----------------|----------------|----------|-----------------|
| Maliyet | | | | |
| Demirbaşlar | 38.058 | 5.552 | - | 43.610 |
| Özel maliyetler | 1.220 | - | - | 1.220 |
| | 39.278 | 5.552 | - | 44.830 |
| Birikmiş amortisman | | | | |
| Demirbaşlar | (22.025) | (2.033) | - | (24.058) |
| Özel maliyetler | (427) | (61) | - | (488) |
| | (22.452) | (2.094) | - | (24.546) |
| Net defter değeri | 16.826 | | | 20.284 |

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİ İTİBARIYLA 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)

31 Mart 2011 ve 2010 tarihleri itibarıyla maddi olmayan duran varlıklar hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

| | 1 Ocak 2011 | İlaveler | Çıkışlar | 31 Mart 2011 |
|----------------------------|----------------|--------------|----------|-----------------|
| Maliyet | | | | |
| Haklar | 2.029 | - | - | 2.029 |
| | 2.029 | - | - | 2.029 |
| Birikmiş amortisman | | | | |
| Haklar | (1.116) | (102) | - | (1.218) |
| | (1.116) | (102) | - | (1.218) |
| Net defter değeri | 913 | | | 811 |
| | 1 Ocak 2010 | İlaveler | Çıkışlar | 31 Mart 2010 |
| Maliyet | | | | |
| Haklar | 2.029 | - | - | 2.029 |
| | 2.029 | - | - | 2.029 |
| Birikmiş amortisman | | | | |
| Haklar | (711) | (101) | - | (812) |
| | (711) | (101) | - | (812) |
| Net defter değeri | 1.318 | | | 1.217 |

DİPNOT 10 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla Şirket'in koşullu varlığı veya yükümlülüğü bulunmamaktadır.

DİPNOT 11 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR

| | 31 Mart 2011 | 31 Aralık 2010 |
|---|---------------|----------------|
| Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar: | | |
| İzin Karşılığı | 24.553 | - |
| Prim Karşılığı | 18.750 | - |
| | 43.303 | - |

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 11 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR (Devamı)

İzin karşılığının dönem içindeki hareketi aşağıdaki gibidir:

| | 1 Ocak – 31 Mart 2011 | 1 Ocak - 31 Mart 2010 |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1 Ocak | - | - |
| Cari dönemde ayrılan karşılık tutarı | 24.553 | - |
| Dönem sonu | 24.553 | - |

Personel primi karşılığının dönem içindeki hareketi aşağıdaki gibidir:

| | 1 Ocak – 31 Mart 2011 | 1 Ocak – 31 Mart 2010 |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1 Ocak | - | - |
| Cari dönemde ayrılan karşılık tutarı | 18.750 | - |
| Dönem sonu | 18.750 | - |

Kıdem tazminatı karşılığı:

| Uzun vadeli karşılıklar | 31 Mart 2011 | 31 Aralık 2010 |
|---------------------------|--------------|----------------|
| Kıdem tazminatı karşılığı | 9.569 | 14.462 |
| | 9.569 | 14.462 |

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 31 Mart 2011 tarihi itibarıyla 2.623 TL (31 Aralık 2010: 2.517 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:

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 11 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR (Devamı)

| | 31 Mart 2011 | 31 Aralık 2010 |
|---------------------|--------------|----------------|
| Faiz oranı (%) | 10,00 | 10,00 |
| Enflasyon oranı (%) | 5,1 | 5,1 |
| Reel faiz oranı (%) | 4,66 | 4,66 |

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, 1 Ocak 2011 tarihinden itibaren geçerli olan 2.623 TL (31 Aralık 2010: 2.623 TL) üzerinden hesaplanmaktadır.

Kıdem tazminatı karşılığının dönem içindeki hareketi aşağıdaki gibidir:

| | 1 Ocak – 31 Mart 2011 | 1 Ocak – 31 Mart 2010 |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1 Ocak | 14.462 | 23.098 |
| Faiz maliyeti | 169 | 1.367 |
| Ödenen tazminat | - | (17.806) |
| Cari dönemde ayrılan karşılık tutarı | - | 2.094 |
| İptal edilen karşılık | (5.062) | - |
| Dönem sonu | 9.569 | 8.753 |

DİPNOT 12 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

| | 31 Mart 2011 | 31 Aralık 2010 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Diğer dönen varlıklar | | |
| Peşin ödenen vergi ve fonlar | 81.385 | 55.118 |
| Gelecek aylara ait giderler | 38.951 | 23.204 |
| Personelden alacaklar | - | 1.498 |
| Diğer | 823 | - |
| | 121.159 | 79.820 |

| | 31 Mart 2011 | 31 Aralık 2010 |
|--|----------------|----------------|
| Diğer kısa vadeli yükümlülükler | | |
| Ödenecek vergi ve fonlar | 113.003 | 105.783 |
| Personele borçlar | 30.844 | 31.178 |
| Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri | 6.627 | 12.091 |
| Diğer | 9.115 | 21.803 |
| | 159.589 | 170.855 |

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 13 - ÖZKAYNAKLAR

Şirket’in 31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihlerindeki hissedarları ve sermaye içindeki payları aşağıdaki gibidir:

| | Hisse % | 2010 | Hisse % | 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.

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 dağıtımı veya sermaye artırımına konu olmamışsa “Geçmiş Yıllar Kar/Zararıyla”, ilişkilendirilmesi gerekmektedir. Diğer özkaynak kalemleri ise Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan finansal raporlama standartları çerçevesinde değerlendirilen tutarları ile gösterilmektedir.

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

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 13 - ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

SPK'nın 28 Ocak 2010 tarihli kararı gereğince 2010 yılı faaliyetlerinden elde edilen karların dağıtım esasları ile ilgili olarak payları borsada işlem gören anonim ortaklıklar için, yapılacak temettü dağıtımı konusunda herhangi bir asgari kar dağıtım zorunluluğu getirilmemiştir. SPK'nın halka açık şirketlerin kar dağıtım esaslarını düzenlediği Seri: IV, No:40 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 artırımı yapan ve bu nedenle payları “eski” ve “yeni” şeklinde ayrılan anonim ortaklıklardan, 2010 yılı faaliyetleri sonucunda elde ettikleri dönem karından temettü dağıtacaklarını, 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 dağıtımı yapılmayacaktır.

Şirket'in yasal kayıtlara göre geçmiş yıllar zararlarının dağılımı aşağıdaki gibidir:

Kar yedekleri, geçmiş yıllar karları:

| | 31 Mart 2011 | 31 Aralık 2010 |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler | | |
| - Yasal yedekler | 135.144 | 135.144 |
| Geçmiş yıllar zararları | (2.622.263) | (5.812.224) |
| | (2.487.119) | (5.677.080) |

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

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 14 - ESAS FAALİYET GELİRLERİ

| | 1 Ocak - 31 Mart 2011 | 1 Ocak - 31 Mart 2010 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Kira gelirleri | | |
| Rozi Kağıt Fab. - Gebze | 981.158 | 919.326 |
| Fecir İş Merkezi - Arnavutköy | 364.974 | 351.658 |
| Bizim Top. Sat. M. (BTM) - Altunizade | 219.231 | 201.000 |
| Bizim Top. Sat. M. (BTM) - Antalya | 99.279 | 94.446 |
| Mecidiyeköy İş Merkezi | 99.207 | 90.000 |
| Duran Doğan Fab. Arnavutköy | 67.853 | 426.144 |
| Diğer gelirler | - | 24.586 |
| | 1.831.702 | 2.107.160 |
| Satışların maliyeti | | |
| Emlak vergisi ve tapu harç giderleri | 452.407 | - |
| Amortisman giderleri | 173.433 | 242.087 |
| Sigorta giderleri | 12.231 | 32.952 |
| Danışmanlık ve değerlendirme giderleri | - | 10.000 |
| | 638.071 | 285.039 |
| Brüt Kar | 1.193.631 | 1.822.121 |

DİPNOT 15 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

| | 1 Ocak - 31 Mart 2011 | 1 Ocak - 31 Mart 2010 |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Personel giderleri | 203.534 | 542.527 |
| Holding hizmet giderleri | 72.399 | 40.750 |
| Müşavirlik giderleri | 41.374 | 28.729 |
| Diğer vergi, resim, harç giderleri | 21.924 | 23.538 |
| Dışarıdan sağlanan hizmet giderleri | 10.367 | - |
| Kira giderleri | 10.148 | 18.735 |
| Amortisman ve itfa payları | 2.287 | 2.195 |
| Diğer | 13.909 | 45.231 |
| | 375.942 | 701.705 |

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 16 - DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR/GİDERLER

| | 1 Ocak - 31 Mart 2011 | 1 Ocak - 31 Mart 2010 |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Diğer faaliyet gelirleri | | |
| Yatırım amaçlı gayrimenkul satış karı | 1.788.913 | - |
| Diğer gelirler | 132 | - |
| | 1.789.045 | - |
| Diğer faaliyet giderleri | | |
| Diğer | (1.132) | - |
| | (1.132) | - |

DİPNOT 17 - FİNANSAL GELİRLER

| | 1 Ocak - 31 Mart 2011 | 1 Ocak - 31 Mart 2010 |
|-------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Finansal Gelirler | | |
| Kur farkı gelirleri | 1.647.219 | 1.671.219 |
| Vadeli mevduat faiz gelirleri | 183.187 | 80.534 |
| | 1.830.406 | 1.751.753 |

DİPNOT 18 - FİNANSAL GİDERLER

| | 1 Ocak - 31 Mart 2011 | 1 Ocak - 31 Mart 2010 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Finansal Giderler | | |
| Kur farkı giderleri | (1.741.767) | (1.972.497) |
| İlişkili taraf faiz gideri (*) (Not 21) | (282.740) | (1.006.236) |
| Kredi faiz giderleri | (174.347) | - |
| | (2.198.854) | (2.978.733) |

(*) FFK Finansal Kiralama A.Ş. ile yapılan finansal kiralama işlemine dair ödenen faizdir (31 Mart 2010: Yıldız Holding'den alınan borca ilişkin ödenen faiz gideri ile FFK Finansal Kiralama A.Ş. ile yapılan finansal kiralama işlemine dair ödenen faizdir).

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 19 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Şirket 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. maddesi d-4 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

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 artırmaktadırlar. 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 ihraç edilmiş bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile yapılmıştır.

| | 31 Mart 2011 | 31 Mart 2010 |
|--|--------------|---------------|
| Hissedarlara ait net kar/(zarar) | 2.237.154 | (106.564) |
| İhraç edilmiş hisselerin ağırlıklı ortalaması (adet) | 56.000.000 | 56.000.000 |
| Hisse başına kar/(zarar) (1 TL nominal karşılığı) | 0,04 | (0,00) |

DİPNOT 21 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) 31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla bakiyeler aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflardan alacaklar

| | 31 Mart 2011 | 31 Aralık 2010 |
|--------------------------------------|--------------|----------------|
| Öncü İletişim Paz. Yap. ve Tic. A.Ş. | - | 9.609 |
| | - | 9.609 |

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 21 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

| | 31 Mart 2011 | 31 Aralık 2010 |
|--|----------------|----------------|
| İlişkili taraflara ticari borçlar | | |
| FFK Fon Finansal Kiralama A.Ş. | 364.002 | 41.183 |
| Yıldız Holding A.Ş. | 31.124 | 20.107 |
| Sağlam İnşaat Taah. Tic. A.Ş. | 10.530 | 8.903 |
| Öncü İletişim Paz. Yap. ve Tic. A.Ş. | 3.447 | - |
| Datateknik Bil. Sis. Tic. San. A.Ş. | - | 111 |
| | 409.103 | 70.304 |

İlişkili taraflara diğer borçlar

| | | |
|---------------------|---------------|----------|
| Yıldız Holding A.Ş. | 16.221 | - |
| | 16.221 | - |

İlişkili taraflara finansal kiralama borçları, net

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| FFK Finansal Kiralama A.Ş. | | |
| - Kısa vadeli finansal kiralama borçları | 10.881.367 | 4.303.101 |
| - Uzun vadeli finansal kiralama borçları | 966.172 | 8.557.359 |
| | 11.847.539 | 12.860.460 |

b) 31 Mart 2011 ve 31 Mart 2010 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan alınan kira gelirleri aşağıdaki gibidir:

| | 1 Ocak - 31 Mart 2011 | 1 Ocak - 31 Mart 2010 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| İlişkili taraflara yapılan satışlar | | |
| Kira gelirleri | | |
| Komili Kağıt ve Kişisel Bakım Üretim A.Ş. | 981.158 | 919.326 |
| Bizim Toptan Satış Mağazaları A.Ş. | 318.510 | 295.446 |
| Duran Doğan Basım ve Ambalaj San. A.Ş. | 67.853 | 426.144 |
| Öncü İletişim Paz. Yap. ve Tic. A.Ş. | 58.941 | 56.331 |
| Yıldız Holding A.Ş. | 11.317 | 10.816 |
| | 1.437.779 | 1.708.063 |

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 21 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

- c) 31 Mart 2011 ve 2010 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara ödenen faiz giderleri ve diğer giderler aşağıdaki gibidir:

| | 1 Ocak - 31 Mart 2011 | 1 Ocak - 31 Mart 2010 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| İlişkili taraflara ödenen faiz giderleri | | |
| FFK Fon Finansal Kiralama A.Ş. | (282.740) | (788.228) |
| Yıldız Holding A.Ş. | - | (218.008) |
| | (282.740) | (1.006.236) |

İlişkili taraflara diğer giderler

| | | |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| Yıldız Holding A.Ş. | 43.164 | 29.062 |
| Öncü İletişim Paz. Yap. ve Tic. A.Ş. | 30.537 | 30.537 |
| Sağlam İnşaat Taah. Tic. A.Ş. | 25.235 | 20.930 |
| Bizim Menkul Değerler A.Ş.(*) | - | 15.003 |
| Diğer | 38 | 1.472 |
| | 98.974 | 97.004 |

- (*) Yıldız Holding, 20 Eylül 2010 tarihinde Bizim Menkul Değerler A.Ş.'ye ait hisselerini Boydak Holding A.Ş.'ye devretmiştir.

- d) Üst Yönetime Sağlanan Faydalar

| | 1 Ocak - 31 Mart 2011 | 1 Ocak - 31 Mart 2010 |
|-----------------|--------------------------|--------------------------|
| Ücret ödemeleri | 119.395 | 434.750 |
| | 119.395 | 434.750 |

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.

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

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> | <u>Ticari Alacaklar</u> | |
|--|----------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|
| | <u>Diğer Taraf</u> (Dipnot 4) | <u>Diğer Taraf</u> (Dipnot 7) | <u>İlişkili Taraf</u> (Dipnot 21) |

31 Mart 2011

Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski

28.337.034

-

-

Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri

28.337.034

-

-

| | <u>Bankalardaki Mevduat</u> | <u>Ticari Alacaklar</u> | |
|--|----------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|
| | <u>Diğer Taraf</u> (Dipnot 4) | <u>Diğer Taraf</u> (Dipnot 7) | <u>İlişkili Taraf</u> (Dipnot 21) |

31 Aralık 2010

Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski

8.498.294

762

9.609

Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri

8.498.294

762

9.609

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.

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 ihtiyacının 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:

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİ İTİBARIYLA 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

| 31 Mart 2011 | | | | | | |
|---|-------------------|--|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | Defter değeri | Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı | 3 aya kadar | 3-12 ay arası | 1-5 yıl arası | 5 yıl ve üzeri |
| Finansal borçlar | 29.185.833 | 30.913.772 | 1.643.656 | 10.806.492 | 18.463.624 | - |
| Ticari borçlar | 430.481 | 430.481 | 430.481 | - | - | - |
| Diğer borçlar | 175.810 | 175.810 | 175.810 | - | - | - |
| Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar | 52.872 | 52.872 | - | 43.303 | - | 9.569 |
| | 29.844.996 | 31.572.935 | 2.249.947 | 10.849.795 | 18.463.624 | 9.569 |

| 31 Aralık 2010 | | | | | | |
|---|-------------------|--|------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| | Defter değeri | Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı | 3 aya kadar | 3-12 ay arası | 1-5 yıl arası | 5 yıl ve üzeri |
| Finansal borçlar | 29.999.107 | 32.112.071 | 1.302.216 | 4.575.446 | 26.234.409 | - |
| Ticari borçlar | 81.735 | 81.735 | 81.735 | - | - | - |
| Diğer borçlar | 170.855 | 170.855 | 170.855 | - | - | - |
| Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar | 14.462 | 14.462 | - | - | - | 14.462 |
| | 30.266.159 | 32.379.123 | 1.554.806 | 4.575.446 | 26.234.409 | 14.462 |

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. 31 Mart 2011 tarihi itibarıyla Şirket'in kur hareketlerinden kaynaklanacak etkilere açık net yükümlülüğü 20.411.072 TL'dir (31 Aralık 2010: 4.838.107 TL).

31 Mart 2011 tarihi itibarıyla ABD doları işlemlerinde kullanılan dönem sonu kuru 1,5483 TL, Avro işlemlerinde kullanılan dönem sonu kuru 2,1816'dır (31 Aralık 2010: ABD doları: 1,546 TL, Avro: 2,0491 TL)

Şirket'in yabancı para varlık ve yükümlülükleri 31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla bilanço dışı herhangi bir enstrümanla dengelenmemektedir.

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Döviz pozisyonu riski (devamı)

Aşağıdaki tablo 31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 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 | | | | | |
|---|---|---------------------|------------|---|--------------------|------------|
| | 31 Mart 2011 | | | 31 Aralık 2010 | | |
| | TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi) | ABD Doları | Avro | TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi) | ABD Doları | Avro |
| Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil) | 10.476.633 | 6.766.351 | 134 | 8.063.536 | 5.215.564 | 134 |
| Toplam Varlıklar | 10.476.633 | 6.766.351 | 134 | 8.063.536 | 5.215.564 | 134 |
| Kısa Vadeli Finansal Yükümlülükler | (12.082.746) | (7.803.879) | - | (4.344.284) | (2.810.016) | - |
| Uzun Vadeli Finansal Yükümlülükler | (18.804.959) | (12.145.553) | - | (8.557.359) | (5.535.161) | - |
| Toplam Yükümlülükler | (30.887.705) | (19.949.432) | - | (12.901.643) | (8.345.177) | - |
| Net Yabancı Para Yükümlülük Pozisyonu | (20.411.072) | (13.183.081) | 134 | (4.838.107) | (3.129.613) | 134 |

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.

31 Mart 2011

| | Kar/Zarar | | Özkavnaklar | |
|---|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| | 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 | (2.041.136) | 2.041.136 | (2.041.136) | 2.041.136 |
| 2. ABD Doları riskinden korunan kısım (-) | - | - | - | - |
| 3. ABD Doları Net Etki (1+2) | (2.041.136) | 2.041.136 | (2.041.136) | 2.041.136 |
| Avro'nun TL karşısında %10 değişmesi halinde | | | | |
| 4. Avro net varlık/yükümlülüğü | 29 | (29) | 29 | (29) |
| 5. Avro riskinden korunan kısım (-) | - | - | - | - |
| 6. Avro Net Etki (4+5) | 29 | (29) | 29 | (29) |
| Diğer döviz'in TL karşısında %10 değişmesi halinde | | | | |
| 4. Avro net varlık/yükümlülüğü | - | - | - | - |
| 5. Avro riskinden korunan kısım (-) | - | - | - | - |
| 6. Avro Net Etki (4+5) | - | - | - | - |
| Toplam (3+6) | (2.041.107) | 2.041.107 | (2.041.107) | 2.041.107 |

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Döviz pozisyonu riski (devamı)

31 Aralık 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 | (483.838) | 483.838 | (483.838) | 483.838 |
| 2. ABD Doları riskinden korunan kısım (-) | - | - | - | - |
| 3. ABD Doları Net Etki (1+2) | (483.838) | 483.838 | (483.838) | 483.838 |
| Avro'nun TL karşısında | | | | |
| %10 değişmesi halinde | | | | |
| 4. Avro net varlık/yükümlülüğü | 27 | (27) | 27 | (27) |
| 5. Avro riskinden korunan kısım (-) | - | - | - | - |
| 6. Avro Net Etki (4+5) | 27 | (27) | 27 | (27) |
| Diğer döviz'in TL karşısında | | | | |
| %10 değişmesi halinde | | | | |
| 4. Avro net varlık/yükümlülüğü | - | - | - | - |
| 5. Avro riskinden korunan kısım (-) | - | - | - | - |
| 6. Avro Net Etki (4+5) | - | - | - | - |
| Toplam (3+6) | (483.811) | 483.811 | (483.811) | 483.811 |

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 finansal borçlar olarak sınıfladığı krediler faiz riskine maruz kalmaktadır. 31 Mart 2011 tarihinde ABD Doları para birimi cinsinden olan faiz %0,5 oranında yüksek/düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı vergi öncesi kar 26.493 TL düşük/yüksek olacaktı (31 Aralık 2010: 7.468 TL düşük/yüksek).

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Faiz pozisyonu riski (devamı)

31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla faiz oranına duyarlı finansal araçlar aşağıdaki tabloda sunulmuştur:

| | 31 Mart 2011 | 31 Aralık 2010 |
|---|--------------|----------------|
| Değişken faizli finansal araçlar | | |
| Finansal varlıklar | | |
| Vadeli mevduat (Kar payı) | 8.044.565 | 8.063.261 |
| Sabit faizli finansal araçlar | | |
| Finansal varlıklar | | |
| Vadeli mevduat | 2.431.776 | - |
| Ters repo | 17.817.145 | 84.000 |
| Finansal yükümlülükler | | |
| Finansal borçlar | 17.338.094 | 17.138.647 |
| Finansal kiralama borçları | 11.847.539 | 12.860.460 |

31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 itibarıyla finansal araçlara uygulanan ağırlıklı ortalama faiz oranları aşağıdaki gibidir:

| | 31 Mart 2011 | | 31 Aralık 2010 | |
|----------------------------|--------------|----------------|----------------|----------|
| Vadeli mevduat | ABD Doları | Kar payı ve %1 | ABD Doları | Kar payı |
| Finansal kiralama borçları | ABD Doları | %7,77 | ABD Doları | %7,72 |
| Krediler | ABD Doları | %3,90 | ABD Doları | %3,90 |

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİ İTİBARIYLA 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 31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla aktif ve pasiflerinin yeniden fiyatlandırmaya kalan vadelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

| | 31 Mart 2011 | | | | |
|--|--------------------|--------------------|---------------------|-------------------|---------------------|
| | 3 aya kadar | 3 ay - 1 yıl arası | 1 yıl - 5 yıl arası | Faizsiz | Toplam |
| Nakit ve nakit benzerleri | 28.293.486 | - | - | 43.676 | 28.337.162 |
| Ticari alacaklar | - | - | - | - | - |
| İlişkili taraflardan alacaklar | - | - | - | - | - |
| Diğer dönen varlıklar | - | - | - | 121.159 | 121.159 |
| Finansal yatırımlar | - | - | - | 3.680.689 | 3.680.689 |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller | - | - | - | 54.178.441 | 54.178.441 |
| Maddi duran varlıklar | - | - | - | 13.085 | 13.085 |
| Maddi olmayan duran varlıklar | - | - | - | 811 | 811 |
| Toplam varlıklar | 28.293.486 | - | - | 58.037.861 | 86.331.347 |
| Krediler | (348.916) | (339.899) | (16.649.479) | - | (17.338.294) |
| Finansal kiralama borçları | (1.306.011) | (9.575.356) | (966.172) | - | (11.847.539) |
| Ticari borçlar | (430.481) | - | - | - | (430.481) |
| İlişkili taraflara diğer borçlar | (16.221) | - | - | - | (16.221) |
| Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar | - | - | - | (52.872) | (52.872) |
| Diğer yükümlülükler | - | - | - | (159.589) | (159.589) |
| Toplam kaynaklar | (2.101.429) | (9.915.255) | (17.615.651) | (212.461) | (29.844.996) |
| Net yeniden fiyatlandırma pozisyonu | 26.192.057 | (9.915.255) | (17.615.651) | 57.825.400 | 56.486.351 |
| | 31 Aralık 2010 | | | | |
| | 3 aya kadar | 3 ay - 1 yıl arası | 1 yıl - 5 yıl arası | Faizsiz | Toplam |
| Nakit ve nakit benzerleri | 8.147.262 | - | - | 352.498 | 8.499.760 |
| Ticari Alacaklar | - | - | - | 762 | 762 |
| İlişkili taraflardan alacaklar | - | - | - | 9.609 | 9.609 |
| Diğer dönen varlıklar | - | - | - | 79.820 | 79.820 |
| Finansal yatırımlar | - | - | - | 3.600.000 | 3.600.000 |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller | - | - | - | 72.310.758 | 72.310.758 |
| Maddi duran varlıklar | - | - | - | 13.734 | 13.734 |
| Maddi olmayan duran varlıklar | - | - | - | 913 | 913 |
| Toplam varlıklar | 8.147.262 | - | - | 76.368.094 | 84.515.356 |
| Krediler | - | (777.355) | (16.361.292) | - | (17.138.647) |
| Finansal kiralama borçları | (2.762.780) | (1.540.321) | (8.557.359) | - | (12.860.460) |
| Ticari borçlar | (81.735) | - | - | - | (81.735) |
| Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar | - | - | - | (14.462) | (14.462) |
| Diğer yükümlülükler | - | - | - | (170.855) | (170.855) |
| Toplam kaynaklar | (2.844.515) | (2.317.676) | (24.918.651) | (185.317) | (30.266.159) |
| Net yeniden fiyatlandırma pozisyonu | 5.302.747 | (2.317.676) | (24.918.651) | 76.182.777 | 54.249.197 |

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

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.

31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla net yükümlülük/yatırılan sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

| | 31 Mart 2011 | 31 Aralık 2010 |
|---------------------------------------|--------------|----------------|
| Toplam yükümlülükler | 29.844.996 | 30.266.159 |
| Nakit ve nakit benzerleri | 28.337.162 | 8.499.760 |
| Net yükümlülük | 1.507.834 | 21.766.399 |
| Özkaynaklar | 56.481.767 | 54.249.197 |
| Yatırılan sermaye | 56.000.000 | 56.000.000 |
| Net yükümlülük/ özkaynak oranı | %3 | %40 |

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.

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 24 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket Yönetim Kurulu Başkan Vekili ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapan Cahit Paksoy 11 Nisan 2011 tarihinde görevinden ayrılmıştır. Yönetim Kurulu Başkan Vekilliğine Yönetim Kurulu Üyesi olan M. Atilla Kurama atanmıştır. Cahit Paksoy’dan boşalan yönetim kurulu üyeliğine Ahmet Özokur seçilmiştir.

Yıldız Holding A.Ş.’nin Şirket’in sermayesinde sahip olduğu paylar, 7 Haziran 2011 tarihinde Gözde Finansal Hizmetler A.Ş.’ye devredilmiştir.

İstanbul ili, Şişli ilçesi, 2. Bölge, Mecidiyeköy mahlallesi, 311 pafta, 2013 ada, 85 parsel üzerinde kayıtlı Mecidiyeköy iş merkezinin 14. Katında yer alan 130,131,132,133,134 ve 135 nolu bağımsız bölümler 10 Haziran 2011 tarihinde KDV hariç 1.000.000 USD bedel ile satılmıştır.

Şirket’in 17 Haziran 2011 tarihinde yapılan 2010 yılı olağan genel kurul toplantısında, Şirket’in Vergi Usul Kanunu’na göre hazırlanan 31 Aralık 2010 tarihli finansal tablolarında yer alan dönem karından ve geçmiş yıllar karından, kar dağıtımını yapılmayarak geçmiş yıllar zararlarının mahsup edilmesine karar verilmiştir.

Ülker Bisküvi A.Ş.’nin Şirket’in sermayesinde sahip olduğu %10,7 oranındaki pay, 27 Haziran 2011 tarihinde Yıldız Holding A.Ş.’ye devredilmiştir.

1 Temmuz 2011 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile,

- Türk Ticaret Kanunu'nun 451'inci maddesi, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 18., 19. ve 20. maddeleri hükümleri ve Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: 1, No: 31 sayılı tebliği hükümleri çerçevesinde Saf Gayrimenkul Geliştirme İnşaat ve Ticaret A.Ş.'nin, tüm aktif ve pasifleriyle birlikte küllen Şirket'e devrolunması suretiyle iki şirketin birleşmesine,
- birleşmenin, şirketlerin Sermaye Piyasası Kanunu'nun ilgili düzenlemelerine göre hazırlanan 31 Mart 2011 tarihli bilançoları üzerinden gerçekleşmesine karar verilmiştir.