

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**1 OCAK - 30 EYLÜL 2010 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR**

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2010 VE 31 ARALIK 2009 TARİHLERİ İTİBARIYLA BİLANÇOLAR

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

	Dipnot referansları	(Sınırlı incelemeden geçmemiş) 30 Eylül 2010	(Yeniden düzenlenmiş bağımsız denetimden geçmiş) 31 Aralık 2009
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		15.246.501	9.658.017
Nakit ve nakit benzerleri	4	7.830.388	8.122.877
Finansal yatırımlar	5	6.257.163	-
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	7,21	190.905	916.270
Diğer dönen varlıklar	12	968.045	618.870
Duran varlıklar		90.528.916	90.925.650
Finansal yatırımlar			
- İştirakler	5	2.716.957	2.386.427
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	8	87.794.819	88.521.079
Maddi duran varlıklar	9	16.126	16.826
Maddi olmayan duran varlıklar	9	1.014	1.318
Toplam varlıklar		105.775.417	100.583.667
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		30.256.607	19.519.003
İlişkili taraflara finansal borçlar			
- Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	6,21	9.824.109	10.339.673
Ticari borçlar			
- İlişkili taraflara borçlar	7,21	10.555	51.286
- Diğer ticari borçlar	7	21.858	8.408
İlişkili taraflara diğer borçlar	7,21	330.282	9.026.060
Diğer yükümlülükler	12	20.069.803	93.576
Uzun vadeli yükümlülükler		21.635.558	30.040.013
İlişkili taraflara finansal borçlar			
- Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	6,21	21.615.628	30.016.915
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	11	19.930	23.098
Özkaynaklar		53.883.252	51.024.651
Ödenmiş sermaye	13	56.000.000	56.000.000
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	13	135.144	135.144
Hisse senedi ihraç primleri	13	736.316	736.316
Geçmiş yıl zararları	13	(5.846.809)	(6.572.375)
Net dönem karı		2.858.601	725.566
Toplam kaynaklar		105.775.417	100.583.667
Karşılıklar, koşullu varlık ve yükümlülükler	10	-	-

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

	Dipnot referansları	(Sınırlı incelemeden geçmemiş) 1 Ocak - 30 Eylül 2010	(Sınırlı incelemeden geçmemiş) 1 Temmuz - 30 Eylül 2010	(Yeniden düzenlenmiş sınırlı incelemeden geçmemiş) 1 Ocak - 30 Eylül 2009	(Yeniden düzenlenmiş sınırlı incelemeden geçmemiş) 1 Temmuz - 30 Eylül 2009
ESAS FAALİYET GELİRİ					
Satış gelirleri, net	14	6.432.538	2.170.360	6.566.634	2.075.291
Satışların maliyeti (-)	14	(1.019.273)	(276.573)	(1.164.125)	(314.031)
Brüt kar		5.413.265	1.893.787	5.402.509	1.761.260
Genel yönetim giderleri (-)	15	(1.448.842)	(329.874)	(1.127.483)	(318.862)
Diğer faaliyet gelirleri	16	4.074	2.011	4.349	-
Diğer faaliyet giderleri (-)	16	(827)	(827)	(4.986)	(2)
Faaliyet karı		3.967.670	1.565.097	4.274.389	1.442.396
Finansal gelirler	17	8.314.843	4.428.436	10.821.507	1.780.190
Finansal giderler (-)	18	(9.423.912)	(2.411.374)	(14.236.655)	(1.646.846)
Vergi öncesi kar		2.858.601	3.582.159	859.241	1.575.740
Vergi gelir/(gideri)	19	-	-	-	-
Net dönem karı		2.858.601	3.582.159	859.241	1.575.740
Diğer kapsamlı gelir		-	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir		2.858.601	3.582.159	859.241	1.575.740
Hisse başına kar	20	0,05	0,06	0,02	0,03

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

	Dipnot referansları	Ödenmiş sermaye	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Hisse senedi ihraç primleri	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı/(zararı)	Özkaynak toplamı
1 Ocak 2009 tarihindeki bakiyeler (önceden raporlanan)		56.000.000	135.144	736.316	2.081.524	(8.653.899)	50.299.085
Düzeltilmelerin etkisi	2.2.1	-	-	-	-	334.839	334.839
1 Ocak 2009 tarihindeki bakiyeler (yeniden düzenlenmiş)		56.000.000	135.144	736.316	2.081.524	(8.319.060)	50.633.924
Transferler	13	-	-	-	(8.319.060)	8.319.060	-
Toplam kapsamlı gelir (yeniden düzenlenmiş)	13	-	-	-	-	859.241	859.241
30 Eylül 2009 tarihindeki bakiyeler (yeniden düzenlenmiş)		56.000.000	135.144	736.316	(6.237.536)	859.241	51.493.165
1 Ocak 2010 tarihindeki bakiyeler (önceden raporlanan)		56.000.000	135.144	736.316	(6.572.375)	268.742	50.567.827
Düzeltilmelerin etkisi	2.2.1	-	-	-	-	456.824	456.824
1 Ocak 2010 tarihindeki bakiyeler (yeniden düzenlenmiş)		56.000.000	135.144	736.316	(6.572.375)	725.566	51.024.651
Transferler	13	-	-	-	725.566	(725.566)	-
Toplam kapsamlı gelir	13	-	-	-	-	2.858.601	2.858.601
30 Eylül 2010 tarihindeki bakiyeler		56.000.000	135.144	736.316	(5.846.809)	2.858.601	53.883.252

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2010 VE 2009 TARİHLERİNDE SONA EREN ARA DÖNEMLERE AİT
NAKİT AKIM TABLOLARI**

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

	Dipnot referansları	1 Ocak - 30 Eylül 2010	1 Ocak - 30 Eylül 2009
İşletme faaliyetlerinden sağlanan nakit akımı			
Vergi öncesi kar		2.858.601	859.241
Vergi öncesi kar ile işletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit girişleri mutabakatı için gerekli düzeltmeler			
Kur farkı giderleri net	17,18	(824.432)	(1.315.842)
Amortisman	8,9	733.115	736.769
Kıdem tazminatı karşılığı	11	16.469	6.047
Varlık ve yükümlülüklerdeki değişimler öncesi net nakit		2.783.753	286.215
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler			
Ticari alacaklardaki değişim		725.365	150.270
Diğer duran/cari varlıklardaki değişim		(349.175)	725.323
Diğer yükümlülüklerdeki değişim		19.976.227	40.393
Ticari ve diğer borçlardaki değişim		(8.723.059)	1.616.140
Ödenen kıdem tazminatı	11	(19.637)	-
Faaliyetlerden elde edilen net nakit akımları		14.393.474	2.818.341
Maddi duran varlıklara ilaveler	9	(7.147)	-
Maddi duran varlıklardan çıkışlar	9	1.296	-
Finansal yatırımlara sermaye artışı	5	(330.530)	(265.073)
Finansal yatırımlarda (artış)	5	(6.257.163)	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışı	8	-	8.902.248
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit		(6.593.544)	8.637.175
Finansal kiralama borçlarından ödemeleri	6	(8.092.419)	(11.931.796)
Finansal faaliyetlerde kullanılan net nakit		(8.092.419)	(11.931.796)
Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net (azalış)		(292.489)	(476.280)
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem başı bakiyesi		8.122.877	8.521.678
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem sonu bakiyesi	4	7.830.388	8.045.398

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

DİPNOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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

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

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

30 Eylül 2010 tarihi ve bu tarihte sona eren ara hesap dönemine ait olarak hazırlanan finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından 28 Ekim 2010 tarihinde onaylanmış ve Yönetim Kurulu adına imzalanmıştır. Genel Kurul onaylanan finansal tabloları değiştirme yetkisine sahiptir.

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 SUNUMA İLİŞKİN TEMEL ESASLAR

2.1.1 Uygulanan muhasebe standartları

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

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

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

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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

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

2.1.2 Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

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

2.1.3 Netleştirme/Mahsup

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

2.1.4 İşletmenin sürekliliği

Şirket, finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.2. MUHASEBE POLİTİKALARINDA DEĞİŞİKLİKLER

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

2.2.1 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Yeniden Düzenlenmesi

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

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

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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

	Geçmiş yıllar zararları	Net dönem karı	Toplam kapsamlı gelir
31 Aralık 2009 (önceden raporlanan)	(6.572.375)	268.742	268.742
Finansal kiralama faiz gelir tahakkuku	-	456.824	456.824
31 Aralık 2009 (yeniden düzenlenmiş)	(6.572.375)	725.566	725.566

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

Yeniden düzenleme etkisi

31 Aralık 2009 itibarıyla bilançoya etkisi:

Diğer dönen varlıklar	456.824
Özkaynaklardaki net artış	456.824

Yeniden düzenleme etkisi

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

Finansal giderler	334.839
Toplam kapsamlı gelirlerdeki artış	334.839

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Diğer sınıflandırmalar:

- Daha önce yayımlanan 31 Aralık 2009 tarihli bilançoda “İlişkili taraflara ticari borçlar” içerisinde gösterilen 9.026.060 TL tutarındaki borçlar 30 Eylül 2010 tarihli bilanço ile karşılaştırmalı sunulan finansal bilgiler içerisinde “İlişkili taraflara diğer borçlar” kalemi içerisinde gösterilmiştir.
- Daha önce yayımlanan 31 Aralık 2009 tarihli bilançoda “İlişkili taraflara ticari borçlar” içerisinde gösterilen 36.105 TL tutarındaki personele borçlar 30 Eylül 2010 tarihli bilanço ile karşılaştırmalı sunulan finansal bilgiler içerisinde “Diğer kısa vadeli yükümlülükler” kalemi içerisinde gösterilmiştir.
- Daha önce yayımlanan 1 Ocak - 30 Eylül 2009 tarihli gelir tablosunda “Genel yönetim giderleri” içerisinde gösterilen 145.919 TL tutarındaki emlak vergisi ve tapu harçları giderleri 1 Ocak - 30 Eylül 2010 tarihli kapsamlı gelir tablosu ile karşılaştırmalı sunulan finansal bilgiler içerisinde “Satışların maliyeti” kalemi içerisinde gösterilmiştir.
- Daha önce yayımlanan 1 Ocak - 30 Eylül 2009 tarihli gelir tablosunda “Diğer faaliyetler giderleri” içerisinde gösterilen 307.827 TL tutarındaki yatırım amaçlı gayrimenkul satış zararı 1 Ocak - 30 Eylül 2010 tarihli kapsamlı gelir tablosu ile karşılaştırmalı sunulan finansal bilgiler içerisinde “Esas faaliyet gelirleri” kalemi içerisinde gösterilmiştir.
- Daha önce yayımlanan 1 Ocak - 30 Eylül 2009 tarihli kapsamlı gelir tablosunda “Diğer faaliyetler gelirleri” içerisinde gösterilen 159.942 TL tutarındaki yatırım amaçlı gayrimenkul değer düşüklüğü iptali 1 Ocak - 30 Eylül 2010 tarihli kapsamlı gelir tablosu ile karşılaştırmalı sunulan finansal bilgiler içerisinde “Esas faaliyet gelirleri” kalemi içerisinde gösterilmiştir.

2.2.2 Standartlarda değişiklikler ve yorumlar

Yeni ya da Düzenlenmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartların ve Yorumların Uygulanması

Yeni ya da Düzenlenmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartların ve Yorumların Uygulanması

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

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

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

Finansal tablolara önemli etkileri olmamıştır.

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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

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

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

2.3 MUHASEBE TAHMİNLERİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER VE HATALAR

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

2.4 ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ

Finansal tabloların hazırlanmasında izlenen önemli muhasebe politikaları aşağıda özetlenmiştir:

Nakit ve nakit benzeri değerler

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

İlişkili taraflar

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

Faiz gelir ve gideri

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

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

Yabancı para işlemleri

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

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Ticari alacaklar ve borçlar

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

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

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

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

Finansal borçlar ve borçlanma maliyeti

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

Vergi

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

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Çalışanlara sağlanan faydalar

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

Maddi duran varlıklar ve ilgili amortismanlar

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

Demirbaşlar

5 yıl

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

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

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

Maddi olmayan duran varlıklar

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

Yatırım amaçlı gayrimenkuller

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

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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

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

Yatırım amaçlı gayrimenkuller - binalar

50 yıl

Varlıklarda değer düşüklüğü

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

Gelirlerin kaydedilmesi

Gelir ve giderler tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

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

Gayrimenkul kiralamalarından elde edilen kira gelirleri

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

Gayrimenkulün satışı

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

Faiz

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

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Finansal kiralamalar

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

Karşılıklar, koşullu varlıklar ve yükümlülükler

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

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

Hisse başına kazanç

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

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

Nakit akım raporlaması

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

Bilanço tarihinden sonraki olaylar

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

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 ÖNEMLİ MUHASEBE DEĞERLENDİRME, TAHMİN VE VARSAYIMLARI

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

Şirket yatırım amaçlı gayrimenkuller içerisinde yer alan Çakmaklı Arsası isimli gayrimenkulünün gerçeğe uygun değer hesaplamasında emsal karşılaştırma ve indirgenmiş nakit akım yönteminin ortalamasını, Altunizade Bizim Toptan Satış Mağazaları A.Ş. (“BTM”) Binası, Mecidiyeköy İş Merkezi ve Fecir İş Merkezi isimli gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değer hesaplamasında emsal karşılaştırma yöntemini; Antalya BTM Binası, Rozi Fabrika Binası, Duran Doğan Fabrikası gerçeğe uygun değer hesaplamasında ise maliyet yöntemini kullanmıştır (Dipnot 8).

DİPNOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

DİPNOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
Kasa	1.930	616
Bankalardaki mevduat	7.828.458	8.122.261
- Vadesiz mevduat	238.400	135.384
- Vadeli mevduat	7.590.058	7.986.877
	7.830.388	8.122.877

Nakit akım tablosunda kullanılan nakit ve nakit benzeri değerlerin 30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla tutarı 7.830.388 TL’dir (31 Aralık 2009: 8.122.877 TL).

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

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

DİPNOT 5 - FİNANSAL YATIRIMLAR

30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla Şirket'in 6.257.163 TL tutarındaki kısa vadeli finansal yatırımlarının vadesi bir gün olup ortalama faiz oranı %5,77'dir (31 Aralık 2009: Bulunmamaktadır).

Şirket'in uzun vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
İştirakler		
Ottoman Gayrimenkul Yatırımları İnş. ve Tic. A.Ş. (*)	3.600.000	2.500.000
İştiraklere sermaye taahhüdü (**)	(883.043)	(113.573)
	2.716.957	2.386.427

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

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

Ottoman Gayrimenkul Yatırımları İnşaat ve Ticaret A.Ş. 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, 216.957 TL nakit ödeyerek sermaye artırımına katılmış ve kalan 883.043 TL tutarı da ödemeyi taahhüt etmektedir. 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla taahhüdü bulunan 113.573 TL 2010 yılı içerisinde ödenmiştir.

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

DİPNOT 6 - FİNANSAL BORÇLAR

Uzun vadeli finansal kiralama borçların kısa vadeli kısımları:

	30 Eylül 2010			31 Aralık 2009		
	Faiz Oranı (%)	Orijinal Yabancı Para	TL Karşılığı	Faiz Oranı (%)	Orijinal Yabancı Para	TL Karşılığı
ABD doları	7,50	133.119	193.183	7,50	712.048	1.072.131
ABD doları	8,00	6.636.525	9.630.926	8,00	6.154.973	9.267.542
		6.769.644	9.824.109		6.867.021	10.339.673

Uzun vadeli finansal kiralama borçları:

	30 Eylül 2010			31 Aralık 2009		
	Faiz Oranı (%)	Orijinal Yabancı Para	TL Karşılığı	Faiz Oranı (%)	Orijinal Yabancı Para	TL Karşılığı
ABD doları	7,50	4.620.752	6.705.635	7,50	4.620.752	6.957.467
ABD doları	8,00	10.274.251	14.909.993	8,00	15.314.770	23.059.448
		14.895.003	21.615.628		19.935.522	30.016.915

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

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
1 yıldan az	12.292.254	13.593.296
1 - 5 yıl arası	23.373.082	33.633.061
5 yıldan fazla	-	-
Toplam	35.665.336	47.226.357
Gelecek yıllara ait faiz gideri (-)	(4.225.599)	(6.869.769)
Finansal kiralama borçları anapara toplamı	31.439.737	40.356.588

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

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
Uzun vadeli finansal kiralama borçlarının kısa vadeye düşen kısmı:		
Kısa vadeli finansal kiralama borçları (brüt)	12.292.254	13.593.296
Kısa vadeli finansal kiralama borçları (faiz)	(2.468.145)	(3.253.623)
	9.824.109	10.339.673

Uzun vadeli finansal kiralama borçları:

Uzun vadeli finansal kiralama borçları (brüt)	23.373.082	33.633.060
Uzun vadeli finansal kiralama borçları (faiz)	(1.757.454)	(3.616.145)
	21.615.628	30.016.915
Genel toplam	31.439.737	40.356.588

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

DİPNOT 7 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR, DİĞER BORÇLAR

Kısa vadeli ticari alacaklar

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
İlişkili taraflardan alacaklar (Dipnot 21)	190.905	916.270
	190.905	916.270

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

Kısa vadeli ticari borçlar

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
İlişkili taraflara borçlar (Dipnot 21)	10.555	51.286
Diğer ticari borçlar	21.858	8.408
	32.413	59.694

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
İlişkili taraflara diğer borçlar (Dipnot 21)	330.282	9.026.060
	330.282	9.026.060

DİPNOT 8 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkulleri Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ve Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından değerlendirilmiştir.

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

	Değerleme Yöntemi	Ekspertiz Rapor Tarihi	Ekspertiz Rayiç Değeri (TL)	Maliyet Değeri
Çakmaklı Arsa - Esenyurt	Emsal Karşılaştırma ve İndirgenmiş Nakit Akım	17 Eylül 2010	19.500.000	15.241.975
BTM - Altunizade	Emsal Karşılaştırma	31 Aralık 2009	9.050.000	6.203.022
Mecidiyeköy İş Merkezi	Emsal Karşılaştırma	30 Aralık 2009	4.910.000	4.562.624
BTM - Antalya	Maliyet Yaklaşımı	28 Aralık 2009	4.910.000	4.428.874
Fecir İş Merkezi - Arnavutköy	Emsal Karşılaştırma	28 Aralık 2009	14.305.000	13.536.917
Rozi Fabrika Binası - Gebze	Maliyet Yaklaşımı	28 Aralık 2009	36.465.000	27.716.075
Duran Doğan Fab. - Arnavutköy	Maliyet Yaklaşımı	29 Aralık 2009	19.075.000	18.531.000
			108.215.000	90.220.487

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

DİPNOT 8 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

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

	Değerleme Yöntemi	Ekspertiz Rapor Tarihi	Ekspertiz Rayiç Değeri (TL)	Maliyet Değeri
Çakmaklı Arsa - Esenyurt	Emsal Karşılaştırma	28 Aralık 2009	20.880.000	15.241.975
BTM - Altunizade	Emsal Karşılaştırma	31 Aralık 2009	9.050.000	6.203.022
Mecidiyeköy İş Merkezi	Emsal Karşılaştırma	30 Aralık 2009	4.910.000	4.562.624
BTM - Antalya	Maliyet Yaklaşımı	28 Aralık 2009	4.910.000	4.428.874
Fecir İş Merkezi - Arnavutköy	Emsal Karşılaştırma	28 Aralık 2009	14.305.000	13.536.917
Rozi Fabrika Binası- Gebze	Maliyet Yaklaşımı	28 Aralık 2009	36.465.000	27.716.075
Duran Doğan Fab. - Arnavutköy	Maliyet Yaklaşımı	29 Aralık 2009	19.075.000	18.531.000
			109.595.000	90.220.487

Çakmaklı Arsa

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

Yatırım amaçlı gayrimenkul 26 Aralık 2007 tarihli ve 15.241.974 TL bedelli sözleşmeyle FFK Fon Finansal Kiralama A.Ş.'den finansal kiralama yöntemiyle kiralanmıştır. Söz konusu finansal kiralama haklarının, 21 Eylül 2010 tarihinde 20.000.000 TL (KDV dahil) bedel ile devredilmesine karar verilmiş olup aynı tarihte finansal kiralama sözleşmesinden kaynaklanan devir bedeli düşülerek satış bedeli tahsil edilmiştir. 6 Ekim 2010 tarihinde finansal kiralama sözleşmesinin noter devir işlemi tamamlanmıştır (Dipnot 12).

SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere listeye alınan Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin 17 Eylül 2010 tarihli raporuna göre Çakmaklı Arsa'sının emsal karşılaştırma ve indergenmiş nakit akım yönteminin ortalamasına göre belirlediği gerçeğe uygun bedeli, 19.500.000 TL olarak belirlenmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.

Altunizade BTM Binası

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

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

26 Mart 2007 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında alınan karara istinaden Şirket bu taşınmazını BTM'ye kiraya vermiştir. Şirket söz konusu gayrimenkulden 30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla dokuz aylık dönemde 639.462 TL kira geliri elde etmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

DİPNOT 8 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

Mecidiyeköy İş Merkezi

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

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

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

Şirket bu taşınmazının 13 ve 14. katlarını Öncü İletişim Pazarlama A.Ş.'ye, 15. katını İki Nokta Bilişim A.Ş.'ye ve 16. katını Yıldız Holding A.Ş.'ye kiraya vermiştir. Şirket söz konusu gayrimenkulden 30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla dokuz aylık dönemde 288.759 TL kira geliri elde etmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.

Antalya BTM Binası

Antalya BTM Binası Antalya ili, Merkez ilçesi, 3. Bölge, Koyunlar köyü, 25029 pafta, 13 parsel üzerinde kayıtlıdır. Parsel 3.712 metrekare alana sahiptir. Gayrimenkulün toplam kullanım alanı 4.230 metrekaredir.

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

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

26 Mart 2007 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında alınan karara istinaden Şirket bu taşınmazını BTM'ye kiraya vermiştir. Şirket söz konusu gayrimenkulden 30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla dokuz aylık dönemde 285.465 TL kira geliri elde etmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.

Fecir İş Merkezi

Fecir İş Merkezi İstanbul ili, Arnavutköy ilçesi, Yassıören-Hadımköy-Büyükçekmece Yolu, F21D13b4D pafta 113 ada 8 parsel üzerinde kayıtlıdır. Parsel 10.187 metrekare alana sahiptir. Gayrimenkulün toplam kullanım alanı 19.836 metrekaredir.

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

SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere listeye alınan Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin 28 Aralık 2009 tarihli raporuna göre Fecir İş Merkezi'nin maliyet yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun bedeli, 14.305.000 TL olarak belirlenmiştir.

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

DİPNOT 8 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

3 Mart 2008 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında alınan karara istinaden Şirket bu taşınmazını Özgür Beynelminel Nakliyat A.Ş.'ye kiraya vermiştir. Şirket söz konusu gayrimenkulden 30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla dokuz aylık dönemde 1.081.606 TL kira geliri elde etmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.

Rozi Fabrika Binası

Rozi Fabrika Binası Kocaeli ili, Gebze ilçesi, Balçık Köyü, G22b14c4b pafta, 117 ada, 15 parsel üzerinde kayıtlıdır. Parsel 69.907,48 metrekare alana sahiptir. Gayrimenkulün toplam kullanım alanı 30.202 metrekaredir.

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

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

12 Aralık 2008 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında alınan karara istinaden Şirket bu taşınmazını Komili Kağıt ve Kişisel Bakım Üretim A.Ş.'ye kiraya vermiştir. Şirket söz konusu gayrimenkulden 30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla dokuz aylık dönemde 2.790.089 TL kira geliri elde etmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.

Duran Doğan Fabrikası

Duran Doğan Fabrikası İstanbul ili, Arnavutköy ilçesi, Sırt Yolu Mevkii, 374 ada, 3 parsel üzerinde kayıtlıdır. Parsel 13.606,63 metrekare alana sahiptir. Gayrimenkulün toplam kullanım alanı 16.387 metrekaredir.

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

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

2 Aralık 2008 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında alınan karara istinaden Şirket bu taşınmazını Duran Doğan Basım ve Ambalaj San. A.Ş.'ye kiraya vermiştir. Şirket söz konusu gayrimenkulden 30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla dokuz aylık dönemde 1.291.878 TL kira geliri elde etmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

DİPNOT 8 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

30 Eylül 2010 ve 2009 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıda gösterilmektedir:

	1 Ocak 2010	İlaveler	Çıkışlar	30 Eylül 2010
Maliyet				
Çakmaklı Arsa - Esenyurt	15.241.975	-	-	15.241.975
BTM - Altunizade	6.203.022	-	-	6.203.022
Mecidiyeköy İş Merkezi	4.562.624	-	-	4.562.624
BTM - Antalya	4.428.874	-	-	4.428.874
Fecir İş Merkezi. - Arnavutköy	13.536.917	-	-	13.536.917
Rozi Fabrika Binası - Gebze	27.716.075	-	-	27.716.075
Duran Doğan Fab. - Arnavutköy	18.531.000	-	-	18.531.000
	90.220.487	-	-	90.220.487
Birikmiş amortisman	(1.699.408)	(726.260)	-	(2.425.668)
Net defter değeri	88.521.079	(726.260)	-	87.794.819

Yatırım amaçlı gayrimenkullerden Duran Doğan Fabrikası nakden 18.531.000 TL bedelle alınmış olup birikmiş amortisman tutarı 503.462 TL'dir (30 Eylül 2009: 228.846 TL). Diğer yatırım amaçlı gayrimenkuller finansal kiralama yoluyla 71.689.487 TL bedelle alınmış olup birikmiş amortisman tutarı 1.922.206 TL'dir (30 Eylül 2009: 1.228.474 TL).

	1 Ocak 2009	İlaveler	Çıkışlar	30 Eylül 2009
Maliyet				
Çakmaklı Arsa - Esenyurt	15.241.975	-	-	15.241.975
BTM - Altunizade	6.203.022	-	-	6.203.022
Mecidiyeköy İş Merkezi	4.562.624	-	-	4.562.624
BTM - Antalya	4.428.874	-	-	4.428.874
Fecir İş Merkezi. - Arnavutköy	13.536.917	-	-	13.536.917
Rozi Fabrika Binası - Gebze	27.716.075	-	-	27.716.075
Duran Doğan Fabrikası - Arnavutköy	18.531.000	-	-	18.531.000
Bağdat Caddesi İş Merkezi	8.494.126	-	(8.494.126)	-
Zitaş Blokları - İçerenköy	607.984	-	(607.984)	-
	99.322.597	-	(9.102.110)	90.220.487
Değer düşüklüğü	(159.942)	-	159.942	-
Birikmiş amortisman	(766.578)	(730.663)	39.921	(1.457.320)
Net defter değeri	98.396.077	(730.663)	(8.902.247)	88.763.167

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

DİPNOT 9 - MADDİ DURAN VARLIKLAR VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

30 Eylül 2010 ve 2009 tarihleri itibarıyla maddi duran varlıklar hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2010	İlaveler	Çıkışlar	30 Eylül 2010
Maliyet				
Demirbaşlar	38.058	7.147	(2.360)	42.845
Özel maliyetler	1.220	-	-	1.220
	39.278	7.147	(2.360)	44.065
Birikmiş amortisman				
Demirbaşlar	(22.025)	(6.368)	1.064	(27.329)
Özel maliyetler	(427)	(183)	-	(610)
	(22.452)	(6.551)	1.064	(27.939)
Net defter değeri	16.826			16.126
	1 Ocak 2009	İlaveler	Çıkışlar	30 Eylül 2009
Maliyet				
Demirbaşlar	37.466	-	-	37.466
Özel maliyetler	1.220	-	-	1.220
	38.686	-	-	38.686
Birikmiş amortisman				
Demirbaşlar	(14.522)	(5.619)	-	(20.141)
Özel maliyetler	(183)	(183)	-	(366)
	(14.705)	(5.802)	-	(20.507)
Net defter değeri	23.981			18.179

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

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

30 Eylül 2010 ve 2009 tarihleri itibarıyla maddi olmayan duran varlıklar hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2010	İlaveler	Çıkışlar	30 Eylül 2010
Maliyet				
Haklar	2.029	-	-	2.029
	2.029	-	-	2.029
Birikmiş itfa payı				
Haklar	(711)	(304)	-	(1.015)
	(711)	(304)	-	(1.015)
Net defter değeri	1.318			1.014
	1 Ocak 2009	İlaveler	Çıkışlar	30 Eylül 2009
Maliyet				
Haklar	2.029	-	-	2.029
	2.029	-	-	2.029
Birikmiş itfa payı				
Haklar	(304)	(304)	-	(608)
	(304)	(304)	-	(608)
Net defter değeri	1.725			1.421

DİPNOT 10 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla Şirket'in koşullu varlığı veya yükümlülüğü bulunmamaktadır. (31 Aralık 2009: Bulunmamaktadır).

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

DİPNOT 11 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
Uzun vadeli karşılıklar		
Kıdem tazminatı karşılığı	19.930	23.098
	19.930	23.098

Kıdem tazminatı karşılığı aşağıdaki açıklamalar çerçevesinde ayrılmaktadır:

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

Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık maaş kadardır ve bu tutar 30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla 2.517,01 TL (31 Aralık 2009: 2.365,16 TL) ile sınırlandırılmıştır.

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

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

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

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

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

Kıdem tazminatı karşılığının dönem içindeki hareketi aşağıdaki gibidir:

	2010	2009
1 Ocak	23.098	20.464
Aktüeryal zararlar	887	4.829
Faiz maliyeti	1.367	1.218
Ödenen tazminat	(19.637)	-
Cari dönemde ayrılan karşılık tutarı	14.215	-
30 Eylül	19.930	26.511

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

DİPNOT 12 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
Diğer dönen varlıklar		
Faiz geliri tahakkuku	752.020	456.824
Diğer avanslar	68.496	-
Devreden Katma Değer Vergisi (“KDV”) alacağı	53.674	84.943
Gelecek aylara ait giderler	44.687	13.559
Peşin ödenen vergi ve fonlar	39.946	59.694
Personelden alacaklar	6.508	-
Diğer	2.714	962
Vergi dairesinden alacaklar	-	2.888
	968.045	618.870

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		
Alınan avanslar (*)	19.985.000	-
Personele borçlar	30.734	36.105
Ödenecek vergi ve fonlar	30.506	38.182
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	12.093	8.440
Diğer	11.470	10.849
	20.069.803	93.576

(*) Dipnot 8’de detaylı olarak açıklanmıştır.

DİPNOT 13 - ÖZKAYNAKLAR

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

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

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

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

DİPNOT 13 - ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

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

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

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

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

SPK'nın 28 Ocak 2010 tarihli kararı gereğince 2009 yılı faaliyetlerinden elde edilen karların dağıtım esasları ile ilgili olarak payları borsada işlem gören anonim ortaklıklar için, yapılacak temettü dağıtımı konusunda herhangi bir asgari kar dağıtım zorunluluğu getirilmemiştir. SPK'nın halka açık şirketlerin kar dağıtım esaslarını düzenlediği Seri: IV, No:27 sayılı Sermaye Piyasası Kanununa Tabi Olan Halka Açık Anonim Ortaklıkların Temettü ve Temettü Avansı Dağıtımında Uyacakları Esaslar Hakkında Tebliğ, ortaklıkların esas sözleşmelerinde bulunan hükümler ve ortaklıklar tarafından kamuya açıklanmış olan kar dağıtım politikaları çerçevesinde bu dağıtımın şirketlerin genel kurullarında alacakları karara bağlı olarak nakit veya temettünün sermayeye eklenmesi suretiyle ihraç edilecek payların bedelsiz olarak ortaklara dağıtılmasına ya da belli oranda nakit, belli oranda bedelsiz pay dağıtılması suretiyle gerçekleştirilebilmesine; belirlenecek birinci temettü tutarının mevcut ödenmiş/çıkarılmış sermayelerinin %5'inden az olması durumunda, söz konusu tutarın dağıtılmadan ortaklık bünyesinde bırakabilmesine imkan verilmiş ancak bir önceki döneme ilişkin temettü dağıtımını gerçekleştirilmeden sermaye artırımını yapan ve bu nedenle payları "eski" ve "yeni" şeklinde ayrılan anonim ortaklıklardan, 2009 yılı faaliyetleri sonucunda elde ettikleri dönem karından temettü dağıtacakların, hesaplayacakları birinci temettüyü nakden dağıtmaları zorunluluğu vardır.

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

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

DİPNOT 13 - ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

Kar yedekleri, geçmiş yıllar karları:

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		
- Yasal yedekler	135.144	135.144
Geçmiş yıllar zararları	(5.846.809)	(6.572.375)
	(5.711.665)	(6.437.231)

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

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

DİPNOT 14 - ESAS FAALİYET GELİRLERİ

	1 Ocak- 30 Eylül 2010	1 Temmuz- 30 Eylül 2010	1 Ocak- 30 Eylül 2009	1 Temmuz- 30 Eylül 2009
Kira gelirleri				
Rozi Fabrika Binası - Gebze	2.790.089	941.319	2.822.880	897.880
Duran Doğan Fab. - Arnavutköy	1.291.878	434.900	1.308.518	416.203
Fecir İş Merkezi - Arnavutköy	1.081.606	364.974	1.025.941	345.000
BTM - Altunizade	639.462	219.231	597.000	201.000
Mecidiyeköy İş Merkezi	288.759	97.476	297.724	94.192
BTM - Antalya	285.465	99.279	261.000	90.000
Bağdat Caddesi İş Merkezi	-	-	165.398	-
Zitaş İş Merkezi	-	-	3.990	-
Diğer gelirler	55.279	13.181	84.183	31.016
	6.432.538	2.170.360	6.566.634	2.075.291
Satışların maliyeti				
Amortisman giderleri	(726.260)	(242.087)	(730.663)	(282.008)
Emlak vergisi ve tapu harç giderleri	(181.941)	-	(145.919)	(125)
Sigorta giderleri	(100.072)	(33.486)	(106.358)	(31.898)
Danışmanlık ve değerleme giderleri	(11.000)	(1.000)	(33.300)	-
Gayrimenkul satış zararı (*)	-	-	(147.885)	-
	(1.019.273)	(276.573)	(1.164.125)	(314.031)
Brüt Kar	5.413.265	1.893.787	5.402.509	1.761.260

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

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

DİPNOT 15 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak- 30 Eylül 2010	1 Temmuz- 30 Eylül 2010	1 Ocak- 30 Eylül 2009	1 Temmuz- 30 Eylül 2009
Genel yönetim giderleri				
Personel giderleri	1.015.502	208.673	746.647	259.598
Müşavirlik giderleri	133.027	32.844	36.075	2.200
Holdingle hizmet giderleri	123.577	40.857	101.809	27.044
Kira giderleri	50.563	15.522	72.857	19.377
Dışarıdan sağlanan hizmet giderleri	38.884	14.094	14.845	3.930
Diğer vergi, resim, harç giderleri	33.326	3.179	83.201	2.440
Amortisman ve itfa payları	6.855	2.323	6.106	2.035
Diğer	47.108	12.382	65.943	2.238
	1.448.842	329.874	1.127.483	318.862

DİPNOT 16 - DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR/GİDERLER

	1 Ocak- 30 Eylül 2010	1 Temmuz- 30 Eylül 2010	1 Ocak- 30 Eylül 2009	1 Temmuz- 30 Eylül 2009
Diğer faaliyet gelirleri				
Diğer gelirler	4.074	2.011	4.349	-
	4.074	2.011	4.349	-
Diğer faaliyet giderleri				
Komisyon giderleri	(827)	(827)	-	-
Diğer giderler	-	-	(4.986)	(2)
	(827)	(827)	(4.986)	(2)

DİPNOT 17 - FİNANSAL GELİRLER

	1 Ocak- 30 Eylül 2010	1 Temmuz- 30 Eylül 2010	1 Ocak- 30 Eylül 2009	1 Temmuz- 30 Eylül 2009
Finansal Gelirler				
Kur farkı gelirleri	7.258.521	3.540.514	10.512.969	1.696.336
Vadeli mevduat faiz gelirleri	1.056.322	887.922	308.538	83.854
	8.314.843	4.428.436	10.821.507	1.780.190

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

DİPNOT 18 - FİNANSAL GİDERLER

	1 Ocak- 30 Eylül 2010	1 Temmuz- 30 Eylül 2010	1 Ocak- 30 Eylül 2009	1 Temmuz- 30 Eylül 2009
Finansal Giderler				
Kur farkı giderleri	(6.434.089)	(1.432.714)	(10.382.410)	(537.009)
Finansal kiralama faiz giderleri	(2.250.014)	(712.809)	(3.254.733)	(924.934)
İlişkili taraf faiz gideri (*)	(739.809)	(265.851)	(599.512)	(184.903)
	(9.423.912)	(2.411.374)	(14.236.655)	(1.646.846)

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

DİPNOT 19 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

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

DİPNOT 20 - HİSSE BAŞINA KAR

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

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

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

	1 Ocak- 30 Eylül 2010	1 Temmuz- 30 Eylül 2010	1 Ocak- 30 Eylül 2009	1 Temmuz- 30 Eylül 2009
Hissedarlara ait net kar	2.858.601	3.582.159	859.241	1.575.740
İhraç edilmiş hisselerin ağırlıklı ortalaması	56.000.000	56.000.000	56.000.000	56.000.000
Hisse başına kar	0,05	0,06	0,02	0,03

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

DİPNOT 21 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) 30 Eylül 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla bakiyeler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
Nakit ve nakit benzerleri		
Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.		
- TL vadesiz mevduatlar	7.743	129.742
- Avro vadesiz mevduatlar	4.933	647
- ABD Doları vadesiz mevduatlar	-	1.084
	12.676	131.473

İlişkili taraflardan alacaklar

Duran Doğan Basım ve Ambalaj San. A.Ş.	173.323	-
Öncü İletişim Hizmetleri A.Ş.	17.582	-
Komili Kağıt ve Kişisel Bakım Üretim A.Ş.	-	916.270
	190.905	916.270

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
İlişkili taraflara ticari borçlar		
Sağlam İnşaat Taah. Tic. A.Ş.	9.370	44.384
Bizim Toptan Satış Mağazaları A.Ş.	858	-
Medyasoft Bilgi Sistemleri San. ve Tic. Ltd. Şti.	327	498
Sağlam İnşaat Taah. Tic. A.Ş.	-	44.384
Bizim Menkul Değerler A.Ş. (*)	-	5.252
FFK Fon Finansal Kiralama A.Ş.	-	970
Datateknik Bil. Sis. Tic. San. A.Ş.	-	182
	10.555	51.286

(*) 30 Eylül 2010 itibarıyla ilişkili taraf sınıflandırması sonlandırılmıştır.

İlişkili taraflara diğer borçlar

Yıldız Holding A.Ş.	330.282	9.026.060
	330.282	9.026.060

İlişkili taraflara finansal kiralama borçları, net

FFK Finansal Kiralama A.Ş.		
- Kısa vadeli finansal kiralama borçları (Dipnot 6)	9.824.109	10.339.674
- Uzun vadeli finansal kiralama borçları (Dipnot 6)	21.615.628	30.016.915
	31.439.737	40.356.589

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

DİPNOT 21 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

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

	1 Ocak- 30 Eylül 2010	1 Temmuz- 30 Eylül 2010	1 Ocak- 30 Eylül 2009	1 Temmuz- 30 Eylül 2009
İlişkili taraflara yapılan satışlar				
Kira gelirleri				
Komili Kağıt ve Kişisel Bakım Üretim A.Ş.	2.790.089	941.319	2.822.880	897.880
Duran Doğan Basım ve Ambalaj San. A.Ş.	1.291.878	434.900	1.308.518	416.203
Bizim Toptan Satış Mağazaları A.Ş.	924.927	318.510	858.000	291.000
Öncü İletişim Pazarlama A.Ş.	170.771	57.489	95.031	56.118
Yıldız Holding A.Ş.	32.788	11.040	148.093	10.775
	5.210.453	1.763.258	5.232.522	1.671.976

- c) 30 Eylül 2010 ve 2009 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan faiz giderleri ve diğer giderler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2010	1 Temmuz- 30 Eylül 2010	1 Ocak- 30 Eylül 2009	1 Temmuz- 30 Eylül 2009
İlişkili taraflara ödenen faiz giderleri				
FFK Fon Finansal Kiralama A.Ş.	2.250.014	712.809	3.254.733	924.934
Yıldız Holding A.Ş.	739.809	265.851	599.512	184.903
	2.989.823	978.660	3.854.245	1.109.837

İlişkili taraflardan diğer giderler

Yıldız Holding A.Ş.	125.856	43.036	128.559	56.701
Sağlam İnşaat Taah. Tic. A.Ş.	55.947	36.050	33.780	24.405
Öncü İletişim Paz. Yap. ve Tic. A.Ş.	49.977	15.084	-	-
Bizim Menkul Değerler A.Ş. (*)	45.000	15.000	67.558	37.558
Diğer	5.945	2.761	9.963	3.040
	282.725	111.931	239.860	121.704

(*) 30 Eylül 2010 itibarıyla ilişkili taraf sınıflandırması sonlandırılmıştır.

- d) Üst Yönetime Sağlanan Faydalar:

	1 Ocak- 30 Eylül 2010	1 Temmuz- 30 Eylül 2010	1 Ocak- 30 Eylül 2009	1 Temmuz- 30 Eylül 2009
Ücret ödemeleri	570.430	67.841	420.786	156.873
	570.430	67.841	420.786	156.873

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

DİPNOT 22 -FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

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

i. Kredi riski açıklamaları

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

	<u>Bankalardaki Mevduat</u>		İlişkili Taraf (Dipnot 21)
	İlişkili Taraf (Dipnot 21)	Diğer Taraf (Dipnot 4 ve 5)	
30 Eylül 2010			
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski	12.676	14.072.945	190.905
Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	12.676	14.072.945	190.905
	<u>Bankalardaki Mevduat</u>		İlişkili Taraf (Dipnot 21)
	İlişkili Taraf (Dipnot 21)	Diğer Taraf (Dipnot 4)	
31 Aralık 2009			
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski	131.473	7.990.788	916.270
Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	131.473	7.990.788	916.270

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

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

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

ii. Likidite riski açıklamaları

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

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

	30 Eylül 2010					
	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aya kadar	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5-10 yıl arası
Finansal borçlar	31.439.737	35.665.336	3.206.670	9.085.584	23.373.082	-
Ticari borçlar	32.413	32.413	32.413	-	-	-
İlişkili taraflara diğer borçlar	330.282	330.282	330.282	-	-	-
Toplam kaynaklar	31.802.432	36.028.031	3.569.365	9.085.584	23.373.082	-

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

iii. Piyasa riski açıklamaları

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

Döviz pozisyonu riski

Yabancı para cinsinden varlıklar, yükümlülükler ve bilanço dışı kalemlere sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkiler kur riskini oluşturmaktadır. 30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla Şirket'in kur hareketlerinden kaynaklanacak etkilere açık net yükümlülüğü 23.844.500 TL'dir (31 Aralık 2009: 32.367.446 TL).

30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla ABD doları işlemlerinde kullanılan dönem sonu kuru 1,4512 TL, Avro işlemlerinde kullanılan dönem sonu kuru 1,9754'tür (31 Aralık 2009: ABD doları: 1,5057 TL, Avro: 2,1603 TL).

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

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

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

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

	Döviz pozisyonu tablosu					
	30 Eylül 2010			31 Aralık 2009		
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	7.595.237	5.230.364	2.497	7.989.142	5.305.500	301
Toplam Varlıklar	7.595.237	5.230.364	2.497	7.989.142	5.305.500	301
Kısa Vadeli Finansal Yükümlülükler	9.824.109	6.769.645	-	10.339.673	6.868.309	-
Uzun Vadeli Finansal Yükümlülükler	21.615.628	14.895.003	-	30.016.915	19.935.522	-
Toplam Yükümlülükler	31.439.737	21.664.648	-	40.356.588	26.803.831	-
Net Yabancı Para Yükümlülük Pozisyonu	(23.844.500)	(16.434.284)	2.497	(32.367.446)	(21.498.331)	301

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

30 Eylül 2010	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı Paranın değer kazanması	Yabancı Paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değişmesi halinde				
1. ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(2.384.943)	2.384.943	(2.384.943)	2.384.943
2. ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3. ABD Doları Net Etki (1+2)	(2.384.943)	2.384.943	(2.384.943)	2.384.943
Avro'nun TL karşısında %10 değişmesi halinde				
4. Avro net varlık/yükümlülüğü	493	(493)	493	(493)
5. Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6. Avro Net Etki (4+5)	493	(493)	493	(493)
Toplam (3+6)	(2.384.450)	2.384.450	(2.384.450)	2.384.450

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

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

31 Aralık 2009

	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı Paranın değer kazanması	Yabancı Paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değişmesi halinde				
1. ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(3.238.944)	3.238.944	(3.238.944)	3.238.944
2. ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3. ABD Doları Net Etki (1+2)	(3.238.944)	3.238.944	(3.238.944)	3.238.944
Avro'nun TL karşısında %10 değişmesi halinde				
4. Avro net varlık/yükümlülüğü	65	(65)	65	(65)
5. Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6. Avro Net Etki (4+5)	65	(65)	65	(65)
Toplam (3+6)	(3.238.879)	3.238.879	(3.238.879)	3.238.879

Faiz pozisyonu riski

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

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

Şirket'in bilançosunda diğer finansal yükümlülük olarak sınıfladığı finansal kiralama borçlarının 13.205.263 TL'si sabit faizlidir.

Şirket'in bilançosunda finansal borçlar olarak sınıfladığı değişken faizli krediler faiz değişimlerine bağlı olarak faiz riskine maruz kalmaktadır. 30 Eylül 2010 tarihinde ABD Doları para birimi cinsinden olan faiz %0,5 ve TL para birimi cinsinden olan faiz %1 oranında yüksek/düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı vergi öncesi kar 223.073 TL düşük/yüksek olacaktı.

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

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

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

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
Değişken faizli finansal araçlar		
Finansal varlıklar		
Vadeli mevduat (Kar payı)	7.590.058	7.986.877
Diğer ticari borçlar		
İlişkili tarafa diğer borçlar (Yıldız Holding A.Ş.)	330.282	9.026.060
Finansal yükümlülükler		
Finansal kiralama borçları	18.234.474	23.007.546
Sabit faizli finansal araçlar		
Finansal yatırımlar (Ters repo)	6.257.163	-
Finansal yükümlülükler		
Finansal kiralama borçları	13.205.263	17.349.042

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

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

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

	30 Eylül 2010				
	3 ay - kadar	3 ay - 1 yıl arası	1 yıl - 5 yıl arası	Faizsiz	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	7.590.058	-	-	240.330	7.830.388
Finansal yatırımlar	6.257.163	-	-	-	6.257.163
Ticari alacaklar	190.905	-	-	-	190.905
Toplam varlıklar	14.038.126	-	-	240.330	14.278.456
Finansal kiralama borçları	2.509.309	7.314.800	21.615.628	-	31.439.737
Ticari borçlar	32.413	-	-	-	32.413
Diğer borçlar	330.282	-	-	-	330.282
Toplam kaynaklar	2.872.004	7.314.800	21.615.628	-	31.802.432
Net yeniden fiyatlandırma pozisyonu	11.166.122	(7.314.800)	(21.615.628)	240.330	(17.523.976)

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

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

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

iv. Sermaye yönetimi

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

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

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
Toplam yükümlülükler	51.892.165	49.559.016
Nakit ve nakit benzerleri ile Kısa vadeli finansal yatırımlar,	14.087.551	8.122.877
Net yükümlülük	37.804.614	41.436.139
Özkaynaklar	53.883.252	51.024.651
Yatırılan sermaye	56.000.000	56.000.000
Net yükümlülük/ özkaynak oranı	%70	%81

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

DİPNOT 23 - FİNANSAL ARAÇLAR

Finansal varlıklar:

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

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

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

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

Finansal yükümlülükler:

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

DİPNOT 24 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

26 Aralık 2007 tarihinde 1706 nolu finansal kiralama sözleşmesi ile Şirket portföyüne alınan İstanbul İli, Esenyurt İlçesi, Çakmaklı köyü, 140 Ada, 14 Parsel üzerinde kayıtlı 57.197,52 metrekare büyüklüğündeki arsanın 21 Eylül 2010 tarihinde 20.000.000 TL (KDV dahil) bedel ile devredilmesine karar verilmiş olup aynı tarihte finansal kiralama sözleşmesinden kaynaklanan devir bedeli düşerek satış bedeli tahsil edilmiştir. 6 Ekim 2010 tarihinde finansal kiralama sözleşmesinin noter devir işlemi tamamlanmıştır (31 Aralık 2009: Bulunmamaktadır).

.....