



**ŞEKER MORTGAGE FİNANSMAN  
ANONİM ŞİRKETİ**

**31 Aralık 2014 Tarihi İtibarıyla ve  
Aynı Tarihte Sona Eren Yıla Ait  
Finansal Tablolar ve  
Bağımsız Denetçi Raporu**

**Akis Bağımsız Denetim ve Serbest  
Muhasebeci Mali Müşavirlik AŞ  
20 Şubat 2014**

*Bu rapor 2 sayfa bağımsız denetçi raporu  
ile 47 sayfa finansal tablolar ve tamamlayıcı  
notlarından oluşmaktadır.*



**Akis Bağımsız Denetim ve Serbest  
Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.**  
Kavacak Rüzgarlı Bahçe Mah.  
Kavak Sok. No: 29  
Beykoz 34805 İstanbul

Telephone +90 (216) 681 90 00  
Fax +90 (216) 681 90 90  
Internet www.kpmg.com.tr

## BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Şeker Mortgage Finansman Anonim Şirketi  
Yönetim Kurulu'na,

Şeker Mortgage Finansman A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal durum tablosunu, aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait kar veya zarar tablosunu, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunu, özkaynaklar değişim tablosunu, nakit akış tablosunu ve önemli muhasebe politikalarının özetini ve dipnotlarını denetlemiş bulunuyoruz.

### *Şirket Yönetim Kurulu'nun Sorumluluğuna İlişkin Açıklama:*

Şirket Yönetim Kurulu, rapor konusu finansal tabloların 24 Aralık 2013 tarih ve 28861 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketlerinin Muhasebe Uygulamaları İle Finansal Tabloları Hakkında Yönetmelik" ile "Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketlerince Uygulanacak Tekdüzen Hesap Planı ve İzahnamesi Hakkında Tebliğ" ve Türkiye Muhasebe Standartları ile Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ve Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu tarafından muhasebe ve finansal raporlama esaslarına ilişkin yayımlanan diğer yönetmelik, tebliğ ve genelgeler ile Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu tarafından yapılan açıklamalara uygun olarak ve hata ya da suistimal dolayısıyla önemlilik arz eden ölçüde yanlış bilgi içermeyecek şekilde hazırlanmasını ve sunulmasını sağlayacak bir iç kontrol sistemi oluşturulması, uygun muhasebe politikalarının seçilmesi ve uygulanmasından sorumludur.

### *Yetkili Denetim Kuruluşunun Sorumluluğuna İlişkin Açıklama:*

Bağımsız denetimi yapan kuruluş olarak üzerimize düşen sorumluluk, denetlenen finansal tablolar üzerinde görüş bildirmektir. Bağımsız denetimimiz, 1 Kasım 2006 tarihli ve 26333 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Bankalarda Bağımsız Denetim Gerçekleştirecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmelik ve Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na uyumlu olarak gerçekleştirilmiştir. Finansal tabloların önemlilik arz edecek ölçüde bir hata içermediğine ilişkin makul güvence sağlayacak şekilde bağımsız denetim planlanmış ve gerçekleştirilmiştir. Bağımsız denetimde; finansal tablolarda yer alan tutarlar ve finansal tablo açıklama ve dipnotları hakkında denetim kanıtı toplamaya yönelik denetim teknikleri uygulanmış; bu teknikler istihdam ettiğimiz bağımsız denetçilerin inisiyatifine bırakılmış, ancak, duruma uygun denetim teknikleri, finansal tabloların hazırlanması ve sunumu sürecindeki iç kontrollerin etkinliği dikkate alınarak ve uygulanan muhasebe politikalarının uygunluğu değerlendirilerek belirlenmiştir. Ancak, amacımız iç kontrol sisteminin etkinliği hakkında görüş vermek değil, bağımsız denetim tekniklerini koşullara uygun olarak tasarlamak amacıyla, Şirket yönetimi tarafından hazırlanan finansal tablolar ile iç kontrol sistemi arasındaki ilişkiyi ortaya koymaktır. Aşağıda belirtilen bağımsız denetim görüşünün oluşturulması için yeterli ve uygun denetim kanıtı sağlanmıştır.

### *Görüş:*

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, bütün önemli taraflarıyla, Şeker Mortgage Finansman Anonim Şirketi'nin 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait faaliyet sonuçları ile nakit akışlarını Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu tarafından muhasebe ve finansal raporlama esaslarına ilişkin olarak yayımlanan yönetmelik, tebliğ ve genelgeler ile Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu tarafından yapılan açıklamalara uygun olarak doğru bir biçimde yansıtmaktadır.

## Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yüklümlüklere İlişkin Rapor

1) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2014 hesap döneminde defter tutma düzeninin, TTK ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Akis Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.  
A member of KPMG International Cooperative

  
Erdal Tıkmak, SMMM  
Sorumlu Ortak Başdenetçi  
20 Şubat 2015  
İstanbul, Türkiye



Finansal Durum Tablosu (Bilanço)	1-2
Nazım Hesaplar	3
Kar veya Zarar Tablosu	4
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu	5
Özkaynaklar Değişim Tablosu	6
Nakit Akış Tablosu	7
Kar Dağıtım Tablosu	8
Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar	9-47
Not 1 Şirket'in Organizasyonu ve Faaliyet Konusu	9
Not 2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar	10-19
Not 3 Nakit Değerler ve Merkez Bankası	19
Not 4 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar / Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar, Net	20
Not 5 Bankalar	21
Not 6 Finansman Kredileri	21
Not 7 Takipteki Alacaklar	22
Not 8 Maddi Duran Varlıklar	23
Not 9 Maddi Olmayan Duran Varlıklar	24
Not 10 Ertelenmiş Vergi Varlığı/Borcu	25
Not 11 Peşin Ödenmiş Giderler ve Diğer Alacaklar	26
Not 12 Alım Satım Amaçlı Türev Finansal Borçlar	26
Not 13 Alınan Krediler ve Sermaye Benzeri Krediler	27
Not 14 Diğer Borçlar	27
Not 15 Ertelenmiş Gelirler	28
Not 16 Ödenecek Vergi ve Yükümlülükler	28
Not 17 Borç ve Gider Karşılıkları	29
Not 18 Özkaynaklar	30
Not 19 Esas Faaliyet Gelirleri	31
Not 20 Esas Faaliyet Giderleri	31
Not 21 Diğer Faaliyet Gelirleri	32
Not 22 Diğer Faaliyet Giderleri	32
Not 23 Vergiler	32-33
Not 24 Hisse Başına Kazanç/(Zarar)	34
Not 25 İlişkili Taraf Açıklamaları	34-35
Not 26 Koşullu Varlık Ve Yükümlülükler	35-36
Not 27 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği Ve Düzeyi	37-46
Not 28 Finansal Araçlar	46-47
Not 29 Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar	47

**ŞEKER MORTGAGE FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)**  
(Para Birimi: Bin Türk Lirası (TL))

AKTİF KALEMLER	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31 Aralık 2014			Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2013		
		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
<b>I. NAKİT DEĞERLER</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>10,826</b>	<b>10,827</b>	<b>1</b>	<b>5,059</b>	<b>5,060</b>
<b>II. GERÇEĞE UYGUN DEĞER FARKI K/Z'A YANSITILAN FV (Net)</b>	<b>4</b>	<b>360,376</b>	<b>4,057</b>	<b>364,433</b>	<b>211,840</b>	<b>4,703</b>	<b>216,543</b>
2.1 Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar		-	-	-	-	-	-
2.2 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Olarak Sınıflandırılan FV	<b>6</b>	326,484	-	326,484	185,555	-	185,555
2.3 Alım Satım Amaçlı Türev Finansal Varlıklar		33,892	4,057	37,949	26,285	4,703	30,988
<b>III. BANKALAR</b>	<b>5</b>	<b>26,396</b>	<b>62,712</b>	<b>89,108</b>	<b>20,558</b>	<b>111,791</b>	<b>132,349</b>
<b>IV. TERS REPO İŞLEMLERİNDEN ALACAKLAR</b>		-	-	-	-	-	-
<b>V. SATILMAYA HAZIR FİNANSAL VARLIKLAR (Net)</b>		-	-	-	-	-	-
<b>VI. FİNANSMAN KREDİLERİ</b>	<b>6</b>	<b>62,818</b>	-	<b>62,818</b>	<b>58,880</b>	-	<b>58,880</b>
6.1 Tüketici Kredileri		62,818	-	62,818	58,880	-	58,880
6.1.1 Kredi Kartları		-	-	-	-	-	-
6.1.2 Taksitli Ticari Krediler		-	-	-	-	-	-
<b>VII. DİĞER ALACAKLAR</b>	<b>11</b>	<b>795</b>	<b>75</b>	<b>870</b>	<b>549</b>	<b>69</b>	<b>618</b>
<b>VIII. TAKİPTEKİ ALACAKLAR</b>	<b>7</b>	<b>658</b>	-	<b>658</b>	<b>436</b>	-	<b>436</b>
8.1 Takipteki Finansman kredileri		831	-	831	533	-	533
8.2 Özel karşılıklar (-)		173	-	173	97	-	97
<b>IX. RİSKTEN KORUNMA AMAÇLI TÜREV FİNANSAL VARLIKLAR</b>		-	-	-	-	-	-
9.1 Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Amaçlılar		-	-	-	-	-	-
9.2 Nakit Akış Riskinden Korunma Amaçlılar		-	-	-	-	-	-
9.3 Yurtdışındaki Net Yatırım Riskinden Korunma Amaçlılar		-	-	-	-	-	-
<b>X. VADEYE KADAR ELDE TUTULACAK YATIRIMLAR (Net)</b>		-	-	-	-	-	-
<b>XI. BAĞLI ORTAKLIKLAR (Net)</b>		-	-	-	-	-	-
<b>XII. İŞTİRAKLER (Net)</b>		-	-	-	-	-	-
<b>XIII. İŞ ORTAKLIKLARI (Net)</b>		-	-	-	-	-	-
<b>XIV. MADDİ DURAN VARLIKLAR (Net)</b>	<b>8</b>	<b>54</b>	-	<b>54</b>	<b>89</b>	-	<b>89</b>
<b>XV. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (Net)</b>	<b>9</b>	<b>635</b>	-	<b>635</b>	<b>768</b>	-	<b>768</b>
15.1 Şerefiye		-	-	-	-	-	-
15.2 Diğer		635	-	635	768	-	768
<b>XVI. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER</b>	<b>11</b>	<b>205</b>	<b>982</b>	<b>1,187</b>	<b>143</b>	<b>775</b>	<b>918</b>
<b>XVII. CARİ DÖNEM VERGİ VARLIĞI</b>		<b>369</b>	-	<b>369</b>	<b>81</b>	-	<b>81</b>
<b>XV. ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI</b>	<b>10</b>	-	-	-	<b>108</b>	-	<b>108</b>
<b>XVI. DİĞER AKTİFLER</b>		<b>14</b>	-	<b>14</b>	<b>38</b>	-	<b>38</b>
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>452,321</b>	<b>78,652</b>	<b>530,973</b>	<b>293,491</b>	<b>122,397</b>	<b>415,888</b>
<b>XVII. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN VARLIKLAR (Net)</b>		-	-	-	-	-	-
17.1 Satış Amaçlı		-	-	-	-	-	-
17.2 Durdurulan Faaliyetlere İlişkin		-	-	-	-	-	-
<b>AKTİF TOPLAMI</b>		<b>452,321</b>	<b>78,652</b>	<b>530,973</b>	<b>293,491</b>	<b>122,397</b>	<b>415,888</b>

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

ŞEKER MORTGAGE FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)

(Para Birimi: Bin Türk Lirası (TL))

PASİF KALEMLER	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31 Aralık 2014			Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2013		
		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
<b>I. ALIM SATIM AMAÇLI TÜREV FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>12</b>	-	125	125	-	-	-
<b>II. ALINAN KREDİLER</b>	<b>13</b>	-	430,153	430,153	-	330,061	330,061
<b>III. FAKTÖRİNG BORÇLARI</b>		-	-	-	-	-	-
<b>IV. KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR</b>		-	-	-	-	-	-
4.1 A) Finansal Kiralama Borçları		-	-	-	-	-	-
4.2 B) Faaliyet Kiralaması Borçları		-	-	-	-	-	-
4.3 C) Diğer		-	-	-	-	-	-
4.4 D) Ertelemiş Finansal Kiralama Giderleri (-)		-	-	-	-	-	-
<b>V. İHRAÇ EDİLEN MENKUL KIYMETLER (Net)</b>		-	-	-	-	-	-
5.1 Bonolar		-	-	-	-	-	-
5.2 Varlığa Dayalı Menkul Kıymetler		-	-	-	-	-	-
5.3 Tahviller		-	-	-	-	-	-
<b>VI. DİĞER BORÇLAR</b>	<b>14</b>	127	39,556	39,683	317	33,801	34,118
<b>VII. DİĞER YABANCI KAYNAKLAR</b>		183	-	183	55	-	55
<b>VIII. RİSKTEN KORUNMA AMAÇLI TÜREV FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		-	-	-	-	-	-
8.1 Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Amaçlılar		-	-	-	-	-	-
8.2 Nakit Akış Riskinden Korunma Amaçlılar		-	-	-	-	-	-
8.3 Yurtdışındaki Net Yatırım Riskinden Korunma Amaçlılar		-	-	-	-	-	-
<b>IX. ÖDENECEK VERGİ VE YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>16</b>	166	-	166	161	-	161
<b>X. BORÇ VE GİDER KARŞILIKLARI</b>	<b>17</b>	2,164	-	2,164	605	-	605
10.1 Yeniden Yapılanma Karşılığı		-	-	-	-	-	-
10.2 Çalışan Hakları Yükümlülüğü Karşılığı	17.1	193	-	193	184	-	184
10.3 Diğer Karşılıklar	17.2	1,971	-	1,971	421	-	421
<b>XI. ERTELENMİŞ GELİRLER</b>	<b>15</b>	737	-	737	806	-	806
<b>XII. CARİ DÖNEM VERGİ BORCU</b>		-	-	-	-	-	-
<b>XIII. ERTELENMİŞ VERGİ BORCU</b>	<b>10</b>	1,435	-	1,435	-	-	-
<b>XIV. SERMAYE BENZERİ KREDİLER</b>	<b>13</b>	23,593	-	23,593	23,561	-	23,561
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>28,405</b>	<b>469,834</b>	<b>498,239</b>	<b>25,505</b>	<b>363,862</b>	<b>389,367</b>
<b>XV. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIK BORÇLARI (Net)</b>		-	-	-	-	-	-
15.1 Satış Amaçlı		-	-	-	-	-	-
15.2 Durdurulan Faaliyetlere İlişkin		-	-	-	-	-	-
<b>XVI. ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>32,734</b>	-	<b>32,734</b>	<b>26,521</b>	-	<b>26,521</b>
16.1 Ödenmiş Sermaye	18.1	26,000	-	26,000	26,000	-	26,000
16.2 Sermaye Yedekleri		-	-	-	-	-	-
16.2.1 Hisse Senedi İhraç Primleri		-	-	-	-	-	-
16.2.2 Hisse Senedi İptal Kârları		-	-	-	-	-	-
16.2.3 Diğer Sermaye Yedekleri		-	-	-	-	-	-
16.3. Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir veya Giderler		24	-	24	13	-	13
16.4. Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir veya Giderler		-	-	-	-	-	-
16.5 Kâr Yedekleri	18	508	-	508	349	-	349
16.5.1 a) Yasal Yedekler		304	-	304	296	-	296
16.5.2 b) Statü Yedekleri		-	-	-	-	-	-
16.5.3 c) Olağanüstü Yedekler		204	-	204	53	-	53
16.5.4 d) Diğer Kâr Yedekleri		-	-	-	-	-	-
16.6 Kâr veya Zarar		6,202	-	6,202	159	-	159
16.6.1 a) Geçmiş Yıllar Kâr veya Zararı		-	-	-	-	-	-
16.6.2 b) Dönem Net Kâr veya Zararı		6,202	-	6,202	159	-	159
<b>PASİF TOPLAMI</b>		<b>61,139</b>	<b>469,834</b>	<b>530,973</b>	<b>52,026</b>	<b>363,862</b>	<b>415,888</b>

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

**ŞEKER MORTGAGE FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA NAZIM HESAPLAR**  
(Para Birimi: Bin Türk Lirası (TL))

NAZIM HESAP KALEMLERİ	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31 Aralık 2014			Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2013		
		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
<b>I. RİSKİ ÜSTLENİLEN FAKTORİNG İŞLEMLERİ</b>		-	-	-	-	-	-
<b>II. RİSKİ ÜSTLENİLMEYEN FAKTORİNG İŞLEMLERİ</b>		-	-	-	-	-	-
<b>III. ALINAN TEMİNATLAR</b>	26.1	572,669	-	572,669	380,731	-	380,731
<b>IV. VERİLEN TEMİNATLAR</b>	26.2	346,555	-	346,555	228,762	-	228,762
<b>V. TAAHHÜTLER</b>		1,896	-	1,896	2,295	-	2,295
5.1 Cayılamaz Taahhütler		57	-	57	-	-	-
5.2 Cayılabilir Taahhütler		1,839	-	1,839	2,295	-	2,295
5.2.1 Kiralama Taahhütleri		-	-	-	-	-	-
5.2.1.1 Finansal Kiralama Taahhütleri		-	-	-	-	-	-
5.2.1.2 Faaliyet Kiralama Taahhütleri		-	-	-	-	-	-
5.2.2 Diğer Cayılabilir Taahhütler		1,839	-	1,839	2,295	-	2,295
<b>VI. TÜREV FİNANSAL ARAÇLAR</b>		358,812	393,663	752,475	218,711	244,540	463,251
6.1 Riskten Korunma Amaçlı Türev Finansal Araçlar		-	-	-	-	-	-
6.1.1 Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Amaçlı İşlemler		-	-	-	-	-	-
6.1.2 Nakit Akış Riskinden Korunma Amaçlı İşlemler		-	-	-	-	-	-
6.1.3 Yurtdışındaki Net Yatırım Riskinden Korunma Amaçlı İşlemler		-	-	-	-	-	-
6.2 Alım Satım Amaçlı İşlemler		358,812	393,663	752,475	218,711	244,540	463,251
6.2.1 Vadeli Alım-Satım İşlemleri	26.3	-	-	-	10,254	10,672	20,926
6.2.2 Swap Alım Satım İşlemleri	26.4	358,812	393,663	752,475	208,457	233,868	442,325
6.2.3 Alım Satım Opsiyon İşlemleri		-	-	-	-	-	-
6.2.4 Futures Alım Satım İşlemleri		-	-	-	-	-	-
6.2.5 Diğer		-	-	-	-	-	-
<b>VII. EMANET KIYMETLER</b>		-	-	-	-	-	-
<b>NAZIM HESAPLAR TOPLAMI</b>		<b>1,279,932</b>	<b>393,663</b>	<b>1,673,595</b>	<b>830,499</b>	<b>244,540</b>	<b>1,075,039</b>

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

ŞEKER MORTGAGE FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ  
31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
KAR VEYA ZARAR TABLOSU  
(Para Birimi: Bin Türk Lirası (TL))

GELİR VE GİDER KALEMLERİ	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden
		CARİ DÖNEM (01.01.2014 - 31.12.2014)	Geçmemiş ÖNCEKİ DÖNEM (01.01.2013 - 31.12.2013)
<b>I. ESAS FAALİYET GELİRLERİ</b>		<b>53,516</b>	<b>15,810</b>
1.1 FAKTORİNG GELİRLERİ		-	-
1.1.1 A) Faktoring Alacaklarından Alınan Faizler		-	-
1.1.1.1 a) İskontolu		-	-
1.1.1.2 b) Diğer		-	-
1.1.2 B) Faktoring Alacaklarından Alınan Ücret ve Komisyonlar		-	-
1.1.2.1 a) İskontolu		-	-
1.1.2.2 b) Diğer		-	-
1.2. FINANSMAN KREDİLERİNDEN GELİRLER	19	53,516	15,810
1.2.1 Finansman Kredilerinden Alınan Faizler		49,369	11,792
1.2.2 Finansman Kredilerinden Alınan Ücret ve Komisyonlar		4,147	4,018
<b>I.3 KİRALAMA GELİRLERİ</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1.3.1 A) Finansal Kiralama Gelirleri		-	-
1.3.2 B) Faaliyet Kiralaması Gelirleri		-	-
1.3.3 C) Kiralama İşlemlerinden Alınan Ücret ve Komisyonlar		-	-
<b>II. FINANSMAN GİDERLERİ (-)</b>		<b>(10,967)</b>	<b>(5,417)</b>
2.1. Kullanılan Kredilere Verilen Faizler		(4,280)	(792)
2.2. Faktoring İşlemlerinden Borçlara Verilen Faizler		-	-
2.3. Finansal Kiralama Giderleri		-	-
2.4. İhraç Edilen Menkul Kıymetlere Verilen Faizler		-	-
2.5. Diğer Faiz Giderleri		(28)	(10)
2.6. Verilen Ücret ve Komisyonlar		(6,659)	(4,615)
<b>III. BRÜT K/Z (I+II)</b>		<b>42,549</b>	<b>10,393</b>
<b>IV. ESAS FAALİYET GİDERLERİ (-)</b>	20	<b>(11,483)</b>	<b>(9,466)</b>
4.1. Personel Giderleri	20.1	(4,060)	(3,907)
4.2. Kıdem Tazminatı Karşılığı Gideri		(36)	(50)
4.3. Araştırma Geliştirme Giderleri		-	-
4.4. Genel İşletme Giderleri	20.2	(7,387)	(5,509)
4.5. Diğer		-	-
<b>V. BRÜT FAALİYET K/Z (III+IV)</b>		<b>31,066</b>	<b>927</b>
<b>VI. DİĞER FAALİYET GELİRLERİ</b>	21	<b>72,187</b>	<b>61,301</b>
6.1. Bankalardan Alınan Faizler		2,267	617
6.2. Ters Repo İşlemlerinden Alınan Faizler		-	-
6.3. Menkul Değerlerden Alınan Faizler		-	-
6.3.1 Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklardan		-	-
6.3.2 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Olarak Sınıflandırılan FV		-	-
6.3.3 Satılmaya Hazır Finansal Varlıklardan		-	-
6.3.4 Vadeye Kadar Elde Tutulacak Yatırımlardan		-	-
6.4. Temettü Gelirleri		-	-
6.5. Sermaye Piyasası İşlemleri Kârı		31,437	50,115
6.5.1 Türev Finansal İşlemlerden		31,437	50,115
6.5.2 Diğer		-	-
6.6. Kambiyo İşlemleri Kârı		38,198	10,396
6.7. Diğer		285	173
<b>VII. TAKİPTEKİ ALACAKLARA İLİŞKİN ÖZEL KARŞILIKLAR (-)</b>		<b>(555)</b>	<b>(179)</b>
<b>VIII. DİĞER FAALİYET GİDERLERİ (-)</b>	22	<b>(94,955)</b>	<b>(61,847)</b>
8.1. Menkul Değerler Değer Düşüş Gideri		-	-
8.1.1. Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Olarak Sınıflandırılan FV Değer Düşme Gideri		-	-
8.1.2. Satılmaya Hazır Finansal Varlıklardan		-	-
8.1.3. Vadeye Kadar Elde Tutulacak Yatırımlardan		-	-
8.2. Duran Varlıklar Değer Düşüş Giderleri		-	-
8.2.1 Maddi Duran Varlık Değer Düşüş Giderleri		-	-
8.2.2 Satış Amaçlı Elde Tutulan ve Durdurulan Faaliyetlere İlişkin Duran Varlıklar Değer Düşüş Giderleri		-	-
8.2.3 Şerefiye Değer Düşüş Gideri		-	-
8.2.4 Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar Değer Düşüş Giderleri		-	-
8.2.5 İştirak, Bağlı Ortaklık ve İş Ortaklıkları Değer Düşüş Giderleri		-	-
8.3. Türev Finansal İşlemlerden Zarar		(26,007)	(11,794)
8.4. Kambiyo İşlemleri Zararı		(68,538)	(50,021)
8.5. Diğer		(410)	(32)
<b>IX. NET FAALİYET K/Z (+...+VI)</b>		<b>7,743</b>	<b>202</b>
<b>X. BİRLEŞME İŞLEMİ SONRASINDA GELİR OLARAK KAYDEDİLEN FAZLALIK TUTARI</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>XI. NET PARASAL POZİSYON KÂRI/ZARARI</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>XII. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z (VII+VIII+IX)</b>		<b>7,743</b>	<b>202</b>
<b>XIII. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIĞI (±)</b>	23	<b>(1,541)</b>	<b>(43)</b>
13.1 Cari Vergi Karşılığı		-	-
13.2 Erteleilmiş Vergi Gider Etkisi (-)		(6,095)	(7,577)
13.3 Erteleilmiş Vergi Gelir Etkisi (+)		4,554	7,534
<b>XIV. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM NET K/Z (X±XII)</b>		<b>6,202</b>	<b>159</b>
<b>XV. DURDURULAN FAALİYETLERDEN GELİRLER</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
15.1 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlık Gelirleri		-	-
15.2 Bağlı Ortaklık, İştirak ve İş Ortaklıkları Satış Karları		-	-
15.3 Diğer Durdurulan Faaliyet Gelirleri		-	-
<b>XVI. DURDURULAN FAALİYETLERDEN GİDERLER (-)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
16.1 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlık Giderleri		-	-
16.2 Bağlı Ortaklık, İştirak ve İş Ortaklıkları Satış Zararları		-	-
16.3 Diğer Durdurulan Faaliyet Giderleri		-	-
<b>XVII. DURDURULAN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z (XIII-XIV)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>XVIII. DURDURULAN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIĞI (±)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
18.1 Cari Vergi Karşılığı		-	-
18.2 Erteleilmiş Vergi Gider Etkisi (+)		-	-
18.3 Erteleilmiş Vergi Gelir Etkisi (-)		-	-
<b>XIX. DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM NET K/Z (XV±XVI)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>XX. NET DÖNEM KARIZARARI (XII+XVII)</b>		<b>6,202</b>	<b>159</b>

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.



**ŞEKER MORTGAGE FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**  
(Para Birimi: Bin Türk Lirası (TL))

KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
		(01.01.2014-31.12.2014)	(01.01.2013-31.12.2013)
<b>I.</b>	<b>DÖNEM KARI/ZARARI</b>	<b>6,202</b>	<b>159</b>
<b>II.</b>	<b>DİĞER KAPSAMLI GELİRLER</b>	<b>11</b>	<b>13</b>
<b>2.1</b>	<b>Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</b>	<b>11</b>	<b>13</b>
2.1.1	Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	-	-
2.1.2	Maddi Olmayan Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	-	-
2.1.3	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	14	16
2.1.4	Diğer Kâr veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları	-	-
2.1.5	Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	-	-
2.1.5.1	Dönem Vergi Gideri/Geliri	-	-
2.1.5.2	Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	(3)	(3)
<b>2.2</b>	<b>Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
2.2.1	Yabancı Para Çevirim Farkları	-	-
2.2.2	Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Gelirleri/Giderleri	-	-
2.2.3	Nakit Akış Riskinden Korunma Gelirleri/Giderleri	-	-
2.2.4	Yurtdışındaki İşletmeye İlişkin Yatırım Riskinden Korunma Gelirleri/Giderleri	-	-
2.2.5	Diğer Kâr veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları	-	-
2.2.6	Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	-	-
2.2.6.1	Dönem Vergi Gideri/Geliri	-	-
2.2.6.2	Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	-	-
<b>III.</b>	<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (I+II)</b>	<b>6,213</b>	<b>172</b>

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

ÖZKAYNAK KALEMLERİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER						Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler													
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Yedekleri	Hisse Senedi İhraç Primleri	Hisse Senedi İptal Kararları	Diğer Sermaye Yedekleri	1	2	3	4	5	6	Kar Yedekleri	Yasal Yedekler	Statü Yedekleri	Olağüstü Yedekler	Diğer Kar Yedekleri	Kar veya Zarar	Geçmiş Dönem Karı / (Zararı)	Dönem Net Karı veya Zararı	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Toplam Özkaynak	
<b>ÖNCEKİ DÖNEM (31.12.2013)</b>																						
I. Dönem Başı Bakiyesi	26,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,178)	119	-	(3,297)	-	3,526	3,526	-	-	-	26,349
II. TMS 8 Uyarınca Yapılan Düzeltmeler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1 Hataların Düzeltilmesinin Etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2 Muhasebe Politikasında Yapılan Değişikliklerin Etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
III. Yeni Bakiye (I+II)	26,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,178)	119	-	(3,297)	-	3,526	3,526	-	-	-	26,349
IV. Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	-	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13
V. Nakden Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VI. İç Kaynaklardan Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VII. Ödenmiş Sermaye Eafiyon Düzeltme Farkı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VIII. Hisse Senedine Dönüştürülebilir Tahviller	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IX. Sermaye Benzeri Krediler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
X. Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış /Azalış	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
XI. Dönem Net Kârı veya Zararı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	159	(3,526)	159	-	-	159
XII. Kâr Dağıtım	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,526	177	-	3,349	-	(3,526)	(3,526)	-	-	-	159
12.1 Dağıtılan Temettü	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.2 Yedeklere Aktarılan Tutarlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,526	177	-	3,349	-	(3,526)	(3,526)	-	-	-	-
12.3 Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Dönem Sonu Bakiyesi (31 Aralık 2013)</b>	<b>26,000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>13</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>349</b>	<b>296</b>	<b>-</b>	<b>53</b>	<b>-</b>	<b>159</b>	<b>-</b>	<b>159</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>26,521</b>	
<b>CARİ DÖNEM (31.12.2014)</b>																						
I. Önceki Dönem Sonu Bakiyesi	26,000	-	-	-	-	-	13	-	-	-	349	296	-	53	-	159	-	159	-	-	-	26,521
II. TMS 8 Uyarınca Yapılan Düzeltmeler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1 Hataların Düzeltilmesinin Etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2 Muhasebe Politikasında Yapılan Değişikliklerin Etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
III. Yeni Bakiye (I+II)	26,000	-	-	-	-	-	13	-	-	-	349	296	-	53	-	159	-	159	-	-	-	26,521
IV. Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	-	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11
V. Nakden Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VI. İç Kaynaklardan Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VII. Ödenmiş Sermaye Eafiyon Düzeltme Farkı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VIII. Hisse Senedine Dönüştürülebilir Tahviller	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IX. Sermaye Benzeri Krediler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
X. Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış /Azalış	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
XI. Dönem Net Kârı veya Zararı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,202	(159)	6,202	-	-	6,202
XII. Kâr Dağıtım	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	159	8	-	151	-	(159)	-	(159)	-	-	-	(159)
12.1 Dağıtılan Temettü	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.2 Yedeklere Aktarılan Tutarlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	159	8	-	151	-	(159)	-	(159)	-	-	-	(159)
12.3 Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Dönem Sonu Bakiyesi</b>	<b>26,000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>24</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>508</b>	<b>304</b>	<b>-</b>	<b>204</b>	<b>-</b>	<b>6,202</b>	<b>-</b>	<b>6,202</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>32,734</b>	

- Duran varlıklar birikmiş yeniden değerlendirme artışları/azalışları,
- Tanımlanmış fayda planlarının birikmiş yeniden ölçüm kazançları/kayıpları,
- Diğer (Özkaynak yönüyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kâr/zararda sınıflandırılmayacak payları ile diğer kâr veya zarar olarak yeniden sınıflandırılmayacak diğer kapsamlı gelir unsurlarının birikmiş tutarları)
- Yabancı para çevrim farkları,
- Sarımsaya hazırlanan finansal varlıkların birikmiş yeniden değerlendirme ve/veya sınıflandırma kazançları/kayıpları,
- Diğer (Nakit akışı riskinden korunma kazançları/kayıpları, Özkaynak yönüyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kâr/zararda sınıflandırılacak payları ve diğer kâr veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacak diğer kapsamlı gelir unsurlarının birikmiş tutarları) ifade eder.

İlişkete notlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

**ŞEKER MORTGAGE FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**NAKİT AKIŞ TABLOSU**  
(Para Birimi: Bin Türk Lirası (TL))

NAKİT AKIŞ TABLOSU	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
		Cari Dönem (01.01.2014 - 31.12.2014)	Önceki Dönem (01.01.2013 - 31.12.2013)
<b>A. ESAS FAALİYETLERE İLİŞKİN NAKİT AKIŞLARI</b>			
1.1 Esas Faaliyet Konusu Aktif ve Pasiflerdeki Değişim Öncesi Faaliyet Kârı		3,978	10,516
1.1.1 Alman Faizler		34,566	21,775
1.1.2 Kiralama Giderleri (Operasyonel)		(190)	(139)
1.1.3 Alman Temettüleri		-	-
1.1.4 Alman Ücret ve Komisyonlar		4,082	3,915
1.1.5 Elde Edilen Diğer Kazançlar		170	173
1.1.6 Zarar Olarak Muhasebeleştirilen Takipteki Alacaklardan Tahsilatlar		115	-
1.1.7 Personele ve Hizmet Tedarik Edenlere Yapılan Nakit Ödemeler		(9,743)	(9,327)
1.1.8 Ödenen Vergiler		(369)	(81)
1.1.9 Diğer		(24,653)	(5,800)
1.2 Esas Faaliyet Konusu Aktif ve Pasiflerdeki Değişim		19,110	50,019
1.2.1 Finansman Kredilerindeki Net (Artış) Azalış		(128,460)	(83,364)
1.2.2 Diğer Aktiflerde Net (Artış) Azalış		59,673	853
1.2.3 Alınan Kredilerdeki Net Artış (Azalış)		81,970	100,438
1.2.4 Vadesi Gelmiş Borçlarda Net Artış (Azalış)		-	-
1.2.5 Diğer Borçlarda Net Artış (Azalış)		5,927	32,092
I. Esas Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı		23,088	60,535
<b>B. YATIRIM FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIŞLARI</b>			
2.1 İktisap Edilen Bağlı Ortaklık ve İştirakler ve İş Ortaklıkları		-	-
2.2 Elden Çıkarılan Bağlı Ortaklık ve İştirakler ve İş Ortaklıkları		-	-
2.3 Satın Alınan Menkuller ve Gayrimenkuller	8, 9	(174)	(179)
2.4 Elden Çıkarılan Menkul ve Gayrimenkuller		-	-
2.5 Elde Edilen Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar		-	-
2.6 Elden Çıkarılan Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar		-	-
2.7 Satın Alınan Vadeye Kadar Elde Tutulacak Yatırımlar		-	-
2.8 Satılan Vadeye Kadar Elde Tutulacak Yatırımlar		-	-
2.9 Diğer (Alım satım amaçlı finansal varlıklar)		-	-
II. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı		(174)	(179)
<b>C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIŞLARI</b>			
3.1 Krediler ve İhraç Edilen Menkul Değerlerden Sağlanan Nakit		-	-
3.2 Krediler ve İhraç Edilen Menkul Değerlerden Kaynaklanan Nakit Çıkışı		-	-
3.3 İhraç Edilen Sermaye Araçları		-	-
3.4 Temettü Ödemeleri		-	-
3.5 Finansal Kiralamaya İlişkin Ödemeler		-	-
3.6 Diğer		-	-
III. Finansman Faaliyetlerinden Sağlanan / (Kullanılan) Net Nakit		-	-
IV. Döviz Kurundaki Değişimin Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar Üzerindeki Etkisi		-	-
<b>V. Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklardaki Net Artış/(Azalış)</b>		<b>22,914</b>	<b>60,356</b>
<b>VI. Dönem Başındaki Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar</b>		<b>65,227</b>	<b>4,871</b>
<b>VII. Dönem Sonundaki Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar</b>	<b>2.2.19</b>	<b>88,141</b>	<b>65,227</b>

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

**ŞEKER MORTGAGE FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**KAR DAĞITIM TABLOSU**  
(Para Birimi: Bin Türk Lirası (TL))

KAR DAĞITIM TABLOSU		Notlar	Cari Dönem 31 Aralık 2014 (*)	Önceki Dönem 31 Aralık 2013
<b>I.</b>	<b>DÖNEM KARININ DAĞITIMI</b>			
1.1	DÖNEM KARI		7,743	202
1.2	ÖDENECEK VERGİ VE YASAL YÜKÜMLÜLÜKLER (-)		(1,541)	(43)
1.2.1	Kurumlar Vergisi (Gelir Vergisi)		-	-
1.2.2	Gelir Vergisi Kesintisi		-	-
1.2.3	Diğer Vergi ve Yasal Yükümlülükler		(1,541)	(43)
<b>A.</b>	<b>NET DÖNEM KARI (1.1-1.2)</b>		<b>6,202</b>	<b>159</b>
1.3	GEÇMİŞ DÖNEMLER ZARARI (-)		-	-
1.4	BİRİNCİ TERTİP YASAL YEDEK AKÇE (-)		-	(8)
1.5	KURULUŞTA BIRAKILMASI VE TASARRUFU ZORUNLU YASAL FONLAR (-)		-	-
<b>B.</b>	<b>DAĞITILABİLİR NET DÖNEM KARI [(A-(1.3+1.4+1.5)]</b>		<b>6,202</b>	<b>151</b>
1.6	ORTAKLARA BİRİNCİ TEMETTÜ (-)		-	-
1.6.1	Hisse Senedi Sahiplerine		-	-
1.6.2	İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine		-	-
1.6.3	Katılma İntifa Senetlerine		-	-
1.6.4	Kâra İştirakli Tahvillere		-	-
1.6.5	Kâr ve Zarar Ortaklığı Belgesi Sahiplerine		-	-
1.7	PERSONELE TEMETTÜ (-)		-	-
1.8	YÖNETİM KURULUNA TEMETTÜ (-)		-	-
1.9	ORTAKLARA İKİNCİ TEMETTÜ (-)		-	-
1.9.1	Hisse Senedi Sahiplerine		-	-
1.9.2	İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine		-	-
1.9.3	Katılma İntifa Senetlerine		-	-
1.9.4	Kâra İştirakli Tahvillere		-	-
1.9.5	Kâr ve Zarar Ortaklığı Belgesi Sahiplerine		-	-
1.10	İKİNCİ TERTİP YASAL YEDEK AKÇE (-)		-	-
1.11	STATÜ YEDEKLERİ (-)		-	-
1.12	OLAĞANÜSTÜ YEDEKLER		-	(151)
1.13	DİĞER YEDEKLER		-	-
1.14	ÖZEL FONLAR		-	-
<b>II.</b>	<b>YEDEKLERDEN DAĞITIM</b>			
2.1	DAĞITILAN YEDEKLER		-	-
2.2	İKİNCİ TERTİP YASAL YEDEKLER (-)		-	-
2.3	ORTAKLARA PAY (-)		-	-
2.3.1	Hisse Senedi Sahiplerine		-	-
2.3.2	İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine		-	-
2.3.3	Katılma İntifa Senetlerine		-	-
2.3.4	Kâra İştirakli Tahvillere		-	-
2.3.5	Kâr ve Zarar Ortaklığı Belgesi Sahiplerine		-	-
2.4	PERSONELE PAY (-)		-	-
2.5	YÖNETİM KURULUNA PAY (-)		-	-
<b>III.</b>	<b>HİSSE BAŞINA KAR</b>			
3.1	HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE		6,202	151
3.2	HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE ( % )		0.238	0.005
3.3	İMTİYAZLI HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE		-	-
3.4	İMTİYAZLI HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE ( % )		-	-
<b>IV.</b>	<b>HİSSE BAŞINA TEMETTÜ</b>			
4.1	HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE		-	-
4.2	HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE ( % )		-	-
4.3	İMTİYAZLI HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE		-	-
4.4	İMTİYAZLI HİSSE SENEDİ SAHİPLERİNE ( % )		-	-

(\*) Kar dağıtımına ilişkin karar Genel Kurul'da verilecektir.

# Şeker Mortgage Finansman Anonim Şirketi

## 31 Aralık 2014 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL))

### 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Şeker Mortgage Finansman A.Ş. ("Şirket") Kasım 2007 yılında Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu ("BDDK")'dan alınan kuruluş iznini müteakip, 9 Ocak 2008 tarihinde İstanbul Finansman A.Ş. ünvanı altında 30 Eylül 1983 tarih ve 90 sayılı Ödünç Para Verme İşleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ile ilgili diğer Kanun, Kararname, Yönetmelik ve Mevzuatlar çerçevesinde, tüketici finansman şirketi olarak faaliyet göstermek amacıyla kurulmuştur. Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'nun 24 Temmuz 2008 tarih ve 2715 sayılı Kararı ile Şirket'in Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmeliğin 7'nci Maddesi uyarınca finansman faaliyetlerinde bulunması uygun görülmüştür. Şirket'in ana faaliyet konusu mevzuat hükümleri çerçevesinde her türlü mal ve hizmet alımlarında tüketicileri kredilendirmek suretiyle finansmanını sağlamaktır.

Şirket, 31 Temmuz 2008 tarihinde yapmış olduğu Genel Kurul Toplantısı ile ünvanını İstanbul Mortgage Finansman A.Ş. olarak değiştirmiştir. Ünvan değişikliğine ilişkin tescil 8 Ağustos 2008 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu'na yapılmış, 29 Ağustos 2008 tarih ve 7138 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir. Şirket 14 Ekim 2010 tarihinde yapmış olduğu Genel Kurul Toplantısı ile ünvanını Şeker Mortgage Finansman A.Ş. olarak değiştirmiştir. Ünvan değişikliği 20 Ekim 2010 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu'na tescil edilmiş, 26 Ekim 2010 tarih ve 7677 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

Şirket ana hissedarı olan İpotek Financing S.A. (merkezi Lüksemburg) ile Şekerbank T.A.Ş. arasında yapılan ve BDDK tarafından 22 Eylül 2010 tarih, 19805 numaralı yazısı ile onaylanan hisse devir görüşmeleri, 21 Aralık 2010 tarihinde sonuçlanmıştır. Yapılan devir anlaşması ile Şekerbank T.A.Ş. İpotek Financing S.A.'nın sahip olduğu Şirket hisselerinin %51'ini oluşturan 10.200.000 adet hisse senedini devralmıştır.

31 Aralık 2010 tarih, 27802 (5. Mükerrer) sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan, BDDK'nın 31 Aralık 2010 tarih, 3993 sayılı Kararı ile Şekerbank T.A.Ş.'ye verilen "şubeler ve alternatif dağıtım kanalları üzerinden Şirket'e ait ürünlerin tanıtılmasına ilişkin izin ile, Şirket'in pazarlama, satış, finansman ve kredi verme faaliyetleri, 20 Nisan 2011 tarihinde Şekerbank T.A.Ş. ile birlikte yürütülen kampanyayla başlamıştır.

Şirket'in öncelikli amacı konut finansmanı alanında faaliyet göstermektir. Şirket'in merkezi Barbaros Bulvarı No:149 Kat:7 Balmumcu, İstanbul/Türkiye adresindedir.

Şirket'in ortakları ve paylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
	Pay oranı (%)	Pay oranı (%)
Şekerbank T.A.Ş.	62	62
İpotek Financing S.A.	38	38
Şeker Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	<1	<1
Şeker Finansal Kiralama A.Ş.	<1	<1
Şeker Faktoring Hizmetleri A.Ş.	<1	<1
<b>Toplam</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Şirket'in 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla çalışan sayısı 33'dür (31 Aralık 2013: 44).

## **Şeker Mortgage Finansman Anonim Şirketi**

### **31 Aralık 2014 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**

(Para Birimi – Aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL))

## **2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR**

### **2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar**

#### **2.1.1 Uygulanan muhasebe standartları**

Şirket, ilişikteki finansal tablolarını, BDDK tarafından 24 Aralık 2013 tarih ve 28861 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketlerinin Muhasebe Uygulamaları ile Finansal Tabloları Hakkında Yönetmelik” ve aynı tarihli ve sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketlerince Uygulanacak Tekdüzen Hesap Planı ve İzahnamesi Hakkında Tebliğ”, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yürürlüğe konulan Türkiye Muhasebe Standartları (“TMS”) ile Türkiye Finansal Raporlama Standartları (“TFRS”) ve bunlara ilişkin ek ve yorumlara ve BDDK tarafından muhasebe ve raporlama esaslarına yayımlanan yönetmelik, tebliğ, açıklama ve genelgelere (tümü “Raporlama Standartları”) uygun olarak hazırlamıştır.

Şirket’in 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla düzenlenmiş finansal tabloları 20 Şubat 2015 tarihinde Şirket Yönetimi tarafından Yönetim Kurulu’na sunulmak üzere onaylanmıştır. Genel Kurul’un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

#### **2.1.2 Geçerli ve raporlama para birimi**

Şirket’in geçerli para birimi ve raporlama para birimi TL’dir.

#### **2.1.3 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler**

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Cari dönemde muhasebe politikalarında değişiklik yoktur.

#### **2.1.4 Muhasebe tahminleri**

Finansal tabloların Raporlama Standartları’na uygun olarak hazırlanması, yönetimin, politikaların uygulanması ve raporlanan varlık, yükümlülük, gelir ve gider tutarlarını etkileyen kararlar almasını, tahminler ve varsayımlar yapmasını gerektirmektedir. Gerçekleşen sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir.

Tahminler ve tahminlerin temelini teşkil eden varsayımlar sürekli olarak gözden geçirilmektedir. Muhasebe tahminlerindeki güncellemeler, güncellenmenin yapıldığı dönemde ve bu güncellemelerden etkilenen müteakip dönemlerde kayıtlara alınır. Tahminlerin kullanıldığı başlıca notlar aşağıdaki gibidir:

Not 4 – Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar

## **Şeker Mortgage Finansman Anonim Şirketi**

### **31 Aralık 2014 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**

(Para Birimi – Aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL))

## **2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

### **2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)**

#### **2.1.5 31 Aralık 2014 Tarihi İtibarıyla Yeni ve Henüz Yürürlükte Olmayan Standartlar ve Yorumlar**

*2014 yılında yürürlüğe giren standartlar ve yorumlar:*

Şirket, 31 Aralık 2014 tarihinde geçerli ve uygulanması zorunlu olan KGK tarafından çıkarılan TMS/TFRS ve bunlara ilişkin tüm yorumları uygulamıştır.

*31 Aralık 2014 tarihinde henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar:*

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren hesap dönemi itibarıyla henüz yürürlüğe girmemiş olan ve ilişikteki finansal tabloların hazırlanmasında uygulanmamış yeni standartlar, standartlara ve yorumlara yapılan bir takım güncellemeler bulunmakta olup bu güncellemelerden Şirket için önemli olabilecek standart aşağıdaki gibidir:

#### **Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar**

##### **TFRS 9 Finansal Araçlar – Sınıflandırma ve Ölçümleme**

Aralık 2012’de yayınlanan değişiklikle yeni standart, 1 Ocak 2018 tarihi ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olacaktır. TFRS 9 Finansal Araçlar standardının ilk safhası finansal varlıkların ve yükümlülüklerin ölçülmesi ve sınıflandırılmasına ilişkin yeni hükümler getirmektedir. TFRS 9’da yapılan değişiklikler esas olarak finansal varlıkların sınıflama ve ölçümünü ve gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılan finansal yükümlülüklerin ölçümünü etkileyecektir ve bu tür finansal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değer değişikliklerinin kredi riskine ilişkin olan kısmının diğer kapsamlı gelir tablosunda sunumunu gerektirmektedir. Standardın erken uygulanmasına izin verilmektedir. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

#### **Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (TMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar**

Temmuz 2014’de yayımlanan TFRS 9 standardı TMS 39 *Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme* standardındaki mevcut yönlendirmeyi değiştirmektedir. Bu versiyon daha önceki versiyonlarda yayımlanan yönlendirmeleri de içerecek şekilde finansal varlıklardaki değer kaybının hesaplanması için yeni bir beklenen kredi kayıp modeli de dahil olmak üzere finansal araçların sınıflandırılması ve ölçülmesi ve yeni genel riskten korunma muhasebesi gereklilikleri ile ilgili güncellenmiş uygulamaları içermektedir. UFRS 9 aynı zamanda TMS 39’da yer alan finansal araçların muhasebeleştirilmesi ve bilanço dışında bırakılması ile ilgili uygulamaları yeni TFRS 9 standardına taşımaktadır. TFRS 9 standardı 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

## **Şeker Mortgage Finansman Anonim Şirketi**

### **31 Aralık 2014 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**

(Para Birimi – Aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL))

## **2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

### **2.2 Önemli muhasebe politikalarının özeti**

#### **2.2.1 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.

#### **2.2.2 Faiz gelir ve giderleri**

Gerçeğe uygun değer farkı kar / zarara yansıtılan olarak sınıflanan finansman kredilerinin gerçeğe uygun değeri ile değerlendirilmesi sonucunda oluşan kar / zarar finansman kredilerinden alınan faizler hesabında muhasebeleştirilmektedir. Diğer faiz gelir ve giderleri, iç verim oranı yöntemi kullanılarak tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

#### **2.2.3 Ücret ve komisyon gelir ve giderleri**

Konut finansmanı işlemlerinden peşin olarak alınan ücret ve komisyon gelirleri ile diğer kredi kurum ve kuruluşlarına ödenen kredi ücret ve komisyon giderleri; ücret ve komisyonun niteliğine göre tahakkuk esasına göre veya, faizin bir parçası olduğu durumlarda, etkin faiz yöntemine dahil edilerek hesaplanmakta ve kayıtlara alınmaktadır.

#### **2.2.4 Maddi Duran Varlıklar**

Maddi duran varlıklar satın alım maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve kalıcı değer kayıpları düşülerek finansal tablolara yansıtılır.

##### *Sonradan ortaya çıkan giderler*

Maddi duran varlıkların herhangi bir parçasını değiştirmekten doğan giderler bakım onarım maliyetleri ile birlikte aktifleştirilebilirler. Sonradan ortaya çıkan diğer harcamalar, söz konusu varlığın gelecekteki ekonomik faydasını arttırıcı nitelikte ise aktifleştirilebilirler. Tüm diğer giderler oluştuğu gelir tablosunda gider kalemleri içinde muhasebeleştirilir.

##### *Amortisman*

Maddi duran varlıklara ilişkin amortismanlar, varlıkların faydalı ömürlerine göre aktife giriş veya montaj tarihleri esas alınarak eşit tutarlı, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak, maliyet bedelleri üzerinden ayrılmıştır.

Maddi duran varlıkların tahmini ekonomik ömürleri aşağıdaki gibidir:

	<b>Yıl</b>
Döşeme ve demirbaşlar	4-10
Özel Maliyetler	5

Maddi duran varlıkların herhangi bir parçasını değiştirmekten doğan giderler, bakım onarım maliyetleri ile birlikte aktifleştirilir ve ilgili maddi varlığın geri kalan ekonomik ömrü boyunca amortismanına tabi tutulur. Maddi duran varlıkların elden çıkartılması sonucu oluşan kar ve zararlar, diğer faaliyetlerden gelir ve karlar ve diğer faaliyetlerden gider ve zararlar hesaplarına dahil edilirler.



## **Şeker Mortgage Finansman Anonim Şirketi**

### **31 Aralık 2014 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**

(Para Birimi – Aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL))

## **2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

### **2.2 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)**

#### **2.2.5 Maddi Olmayan Duran Varlıklar**

Maddi olmayan duran varlıklar, bilgisayar yazılımları ve diğer hakları içermektedir. Maddi olmayan duran varlıklar, satın alım maliyet değerlerinden birikmiş itfa payları ile kalıcı değer kayıpları düşülerek yansıtılır. Maddi olmayan varlıklar için kullanılan itfa oranları lisanslar için yıllık %7, program ürünleri için %33'tür.

#### **2.2.6 Borçlanma Maliyetleri**

Tüm finansman giderleri, oluştuğu dönemlerde gelir tablosuna kaydedilmektedir.

#### **2.2.7 Finansal araçlar**

Finansal araçlar, nakit ve nakit benzerleri, finansman kredileri ve finansal borçlardan oluşmaktadır.

##### *Nakit ve nakit benzerleri*

Nakit ve nakit benzerleri, kasadaki nakit varlıkları, bankalardaki nakit para ve orjinal vadesi üç aydan kısa olan mevduatları içermektedir. Nakit ve nakit benzerleri kolayca nakde dönüştürülebilir, vadesi üç ayı geçmeyen ve değer kaybetme riski bulunmayan kısa vadeli yüksek likiditeye sahip varlıklardır. Bankalardaki vadeli mevduatlar işlem tarihinde elde etme maliyeti ile kayda alınmakta kayda alınmalarını takiben etkin faiz oranı kullanılarak iskonto edilmiş değerleri üzerinden izlenmektedir.

##### *Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar (Finansman Kredileri)*

Şirket, büyüyen uzun vadeli ve sabit faizli TL konut finansman kredisi portföyünü uluslararası piyasalardan sağladığı uzun vadeli değişken faizli yabancı para kaynak ile fonlamaktadır. Şirket, uluslararası piyasalardan sağladığı fon ile yarattığı yabancı para likiditeyi uzun vadeli swap işlemleri ile TL likiditeye dönüştürmekte, bu sayede uzun vadeli sabit faizli kredileri için hem TL fon oluşturmakta hem de faiz riskinden korunmaktadır.

Şirket, uzun vadeli ve sabit faizli TL kredi portföyünü fonladığı swapları gerçeğe uygun değerleri ile finansal tablolara yansıtırken bu swaplarla ilişkilendirilen kredileri de ilk muhasebeleştirme sırasında "Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan" olarak sınıflayarak gerçeğe uygun değerleri ile finansal tablolarda izlemektedir. Gerçeğe uygun değeri 326,484 TL (31 Aralık 2013: 185,555 TL) olan konut kredileri gerçeğe uygun değer farkı kar/zarar olarak muhasebeleştirilmiştir.

## **Şeker Mortgage Finansman Anonim Şirketi**

### **31 Aralık 2014 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**

(Para Birimi – Aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL))

## **2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

### **2.2 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)**

#### **2.2.7 Finansal araçlar (devamı)**

##### *Finansman Kredileri*

Şirket tarafından müşterilere verilen finansman kredileri tüketici kredileri olarak sınıflandırılır ve verildiği tarihteki gerçeğe uygun değerleri ve varsa işlem maliyetleri dahil edilerek kayda alınır. Kayda alınmalarını izleyen dönemlerde etkin faiz yöntemiyle hesaplanan iskonto edilmiş maliyet bedellerinden varsa değer düşüklüğü karşılığı düşülerek finansal tablolara yansıtılır.

##### *Finansal borçlar*

Finansal borçlar, ilk maliyet değerleri üzerinden işlem maliyetleri ile netleştirilmiş tutarları ile kayda alınır. Kayda alınmalarını izleyen dönemlerde, geri ödeme tutarlarının etkin faiz yöntemiyle hesaplanan bugünkü değerleriyle finansal tablolara yansıtılır ve ilk maliyet ile arasındaki farklar söz konusu borçların vadeleri süresince kar veya zarar tablosuna intikal ettirilir.

##### *Finansal varlıklarda değer düşüklüğü*

Şirket, her raporlama döneminde, bir finansal varlık veya finansal varlık grubunun değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin ortada tarafsız göstergelerin bulunup bulunmadığı hususunu değerlendirir. Anılan türden bir göstergenin mevcut olması durumunda Şirket ilgili değer düşüklüğü tutarını tespit eder.

Bir finansal varlık veya finansal varlık grubu, yalnızca, ilgili varlığın ilk muhasebeleştirilmesinden sonra bir veya birden daha fazla olayın (“zarar/kayıp olayı”) meydana geldiğine ve söz konusu zarar olayının (veya olaylarının) ilgili finansal varlığın veya varlık grubunun güvenilir bir biçimde tahmin edilebilen gelecekteki tahmini nakit akışları üzerindeki etkisi sonucunda değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğü zararı oluşur. İleride meydana gelecek olaylar sonucunda oluşması beklenen kayıpların olasılığı yüksek dahi olsa muhasebeleştirilmemektedir.

Tahsili ileride şüpheli olabilecek finansman kredileri için karşılık ayrılmakta ve gider yazılmak suretiyle cari dönem karından düşülmektedir. Takipteki alacaklar karşılığı, mevcut finansman kredileri ile ilgili ileride çıkabilecek muhtemel zararları karşılamak amacıyla, Şirket’in kredi portföyü, kalite ve risk açısından değerlendirilerek, ekonomik koşulları ve diğer etkenleri ve ilgili mevzuatı da göz önüne alarak ayırdığı tutardır. Şirket, BDDK tarafından 24 Aralık 2013 tarih ve 28861 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketlerinin Muhasebe Uygulamaları ile Finansal Tabloları Hakkında Yönetmelik” kapsamında, tahsili vadesinden itibaren 90 günden fazla geciken ancak 180 günü geçmeyen alacaklarının, teminatları dikkate alındıktan sonra, en az %20’si oranında, tahsili vadesinden itibaren 180 günden fazla geciken ancak 365 günü geçmeyen alacaklarının, teminatları dikkate alındıktan sonra, en az %50’si oranında ve tahsili vadesinden itibaren 1 yıldan fazla gecikmiş olan alacak , teminatları dikkate alındıktan sonra, %100’ü oranında özel karşılık ayırır.

## **Şeker Mortgage Finansman Anonim Şirketi**

### **31 Aralık 2014 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**

(Para Birimi – Aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL))

## **2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

### **2.2 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)**

#### **2.2.7 Finansal araçlar (devamı)**

*Finansal varlık ve yükümlülüklerin kayda alınması ve çıkarılması*

Şirket, finansal varlık veya yükümlülükleri, ilgili finansal araç sözleşmelerine taraf olduğu takdirde bilançosuna yansıtmaktadır. Şirket finansal varlığın tamamını veya bir kısmını, sadece söz konusu varlıkların konu olduğu sözleşmeden doğan haklar üzerindeki kontrolünü kaybettiği zaman kayıttan çıkartır. Şirket finansal yükümlülükleri ancak sözleşmede tanımlanan yükümlülüğü ortadan kalkar, iptal edilir veya zaman aşımına uğrar ise kayıtlarından çıkartır.

#### **2.2.8 Vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri ile türev ürünlere ilişkin açıklamalar**

“Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçmeye İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı (“TMS 39”)” hükümleri uyarınca vadeli döviz alım-satım sözleşmeleri, swap, opsiyon ve futures işlemleri Şirket tarafından “Alım satım amaçlı” işlemler olarak sınıflandırılmaktadır. Türev işlemlerin ilk olarak kayda alınmasında elde etme maliyeti kullanılmakta ve bunlara ilişkin işlem maliyetleri elde etme maliyetine dahil edilmektedir. Ayrıca, türev işlemlerden doğan yükümlülük ve alacaklar sözleşme tutarları üzerinden nazım hesaplara kaydedilmektedir. Türev işlemler kayda alınmalarını izleyen dönemlerde gerçeğe uygun değer ile değerlendirilmekte ve gerçeğe uygun değer pozitif veya negatif olmasına göre Alım Satım Amaçlı Türev Finansal Varlıklar veya Türev Finansal Yükümlülükler hesaplarında finansal durum tablosu içerisinde gösterilmektedir. Yapılan değerlendirme sonucu gerçeğe uygun değerde meydana gelen farklar kar veya zarar tablosuna yansıtılmaktadır.

#### **2.2.9 Kur Değişiminin Etkileri**

Yabancı para cinsinden yapılan işlemler, işlem tarihindeki yabancı para kuru ile Türk Lirası’na (“TL”) çevrilmiştir. Yabancı para parasal varlıklar ve borçlar, raporlama dönemi sonunda geçerli kur üzerinden dönem sonunda TL’ye çevrilmiştir. Bu tip işlemlerden kaynaklanan kur farkları, gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

Şirket tarafından kullanılan 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihli kur bilgileri aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2014</b>	<b>31 Aralık 2013</b>
Amerikan Doları	2.3189	2.1343
Avro	2.8207	2.9365
İngiliz Sterlini	3.5961	3.5114

#### **2.2.10 Hisse başına kazanç/zarar**

Hisse başına kazanç/zarar miktarı, net dönem karının/zararının Şirket hisselerinin dönem içindeki ağırlıklı ortalama hisse adedine bölünmesiyle hesaplanır. Ağırlıklı ortalama hisse adedi, dönem başındaki adi hisse senedi sayısı ve dönem içinde geri alınan veya ihraç edilen hisse senedi sayısının bir zaman-ağırlığı faktörü ile çarpılarak toplanması sonucu bulunan hisse senedi sayısıdır. Zaman-ağırlığı faktörü belli sayıda hisse senedinin çıkarılmış bulunduğu gün sayısının toplam dönemin gün sayısına oranıdır.

## **Şeker Mortgage Finansman Anonim Şirketi**

### **31 Aralık 2014 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**

(Para Birimi – Aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL))

## **2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

### **2.2 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)**

#### **2.2.11 Raporlama döneminden sonraki olaylar**

Raporlama dönemi sonu ile finansal tabloların yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade eder. “Raporlama Döneminden Sonraki Olaylara İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı (“TMS 10”) hükümleri uyarınca raporlama dönemi sonu itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların raporlama döneminden sonra ortaya çıkması durumunda ve bu olaylar finansal tabloların düzeltilmesini gerektiriyorsa, Şirket, finansal tablolarını yeni duruma uygun şekilde düzeltmektedir. Söz konusu olaylar finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmiyorsa, Şirket, söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

#### **2.2.12 Karşılıklar, şarta bağlı yükümlülükler ve şarta bağlı varlıklar**

“Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklara İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı (“TMS 37”)”nda belirtildiği üzere herhangi bir karşılık tutarının finansal tablolara alınabilmesi için; Şirket’in geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması gerekmektedir. Şirket söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır

Şarta bağlı varlıklar gerçekleşmedikçe muhasebeleştirilmemekte ve sadece dipnotlarda açıklanmaktadır.

#### **2.2.13 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklik ve Hatalar**

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları “Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalara İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı (“TMS 8”) uyarınca geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak uygulanır.

#### **2.2.14 Kiralama İşlemleri**

##### *Finansal Kiralama*

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

##### *Operasyonel Kiralama*

Operasyonel kiralama işlemleri tahakkuk esasına göre gelir tablosuna kaydedilmektedir.

## **Şeker Mortgage Finansman Anonim Şirketi**

### **31 Aralık 2014 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**

(Para Birimi – Aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL))

## **2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

### **2.2 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)**

#### **2.2.15 İlişkili Taraflar**

“İlişkili Tarafların Açıklamalarına İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı (“TMS 24”); hissedarlık, sözleşmeye dayalı haklar, aile ilişkisi veya benzeri yollarla karşı tarafı doğrudan ya da dolaylı bir şekilde kontrol edebilen veya önemli derecede etkileyebilen kuruluşlar, ilişkili kuruluş olarak tanımlanırlar. İlişkili kuruluşlara aynı zamanda sermayedarlar ve Şirket yönetimi de dahildir. Şirket yönetimi, yönetim ve denetim kurulu, genel müdür ve genel müdür yardımcılarında oluşmaktadır. İlişkili kuruluş işlemleri, kaynakların ve yükümlülüklerin ilişkili kuruluşlar arasında bedelli veya bedelsiz olarak transfer edilmesini içermektedir.

#### **2.2.16 Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler**

##### *Kurumlar Vergisi*

Dönemin vergi karşılığı, cari dönem vergisi ve ertelenmiş vergiyi içermektedir. Cari dönem vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden ve raporlama dönemi sonunda geçerli olan vergi oranları ile hesaplanan vergi yükümlülüğünü ve geçmiş yıllardaki vergi yükümlülüğü ile ilgili düzeltme kayıtlarını içermektedir.

##### *Ertelenmiş Vergi*

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya alacağı, varlıkların ve borçların finansal tablolarda gösterilen değerleri ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların vergi etkilerinin hesaplanmasıyla belirlenmektedir.

“Gelir Vergilerine İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı (“TMS 12”)” uyarınca ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya alacağı, söz konusu geçici farklılıkların ortadan kalkacağı ilerideki dönemlerde ödenecek vergi tutarlarında yapacakları tahmin edilen artış ve azalış oranlarında ilişikteki finansal tablolara yansıtılmaktadırlar. Ertelenmiş vergi alacağı, gelecek dönemlerde vergi avantajının sağlanması olası durumlarda kaydedilir. Bu alacaktan artık yararlanılamayacağı anlaşıldığı oranda ilgili aktiften silinir. Ertelenmiş verginin hesaplanmasında, söz konusu geçici farklılıkların ortadan kalkacağı ilerideki dönemlerde geçerli olacağı tahmin edilen vergi oranları kullanılmaktadır.

## **Şeker Mortgage Finansman Anonim Şirketi**

### **31 Aralık 2014 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**

(Para Birimi – Aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL))

## **2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

### **2.2 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)**

#### **2.2.17 Çalışanlara sağlanan faydalar**

Yürürlükteki kanunlara göre, Şirket, emeklilik dolayısıyla veya istifa ve İş Kanunu'nda belirtilen davranışlar dışındaki sebeplerle istihdamı sona eren çalışanlara belirli bir toplu ödeme yapmakla yükümlüdür. Söz konusu ödeme tutarları raporlama dönemi sonu itibarıyla geçerli olan kıdem tazminat tavanı esas alınarak hesaplanır. Kıdem tazminatı tavanı, Türkiye Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı tarafından ilgili dönem için 3,438.22 tam TL (31 Aralık 2013: 3,254.44 tam TL) olarak belirlenmiştir.

#### *Kıdem tazminatı*

Kıdem tazminatı karşılığı, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğacak yükümlülük tutarları için, istatistiksel metotla "Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı"na ("TMS 19") uygun olarak kıdem tazminatı karşılığı hesaplamış ve ilişikteki finansal tablolarda muhasebeleştirilmiştir. Kullanılan başlıca varsayımlar aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2014</b>	<b>31 Aralık 2013</b>
Net iskonto oranı	%8,10	%9,80
Faiz oranı	%5,0	%6,40
Tahmin edilen emekliliğe hak kazanma oranı	%100	%100

#### *Emeklilik planları*

Şirket'in çalışanlarına sağladığı herhangi bir emeklilik sonrası fayda ve emeklilik planı bulunmamaktadır.

#### *Kısa vadeli çalışan hakları*

Çalışanların bir hesap dönemi boyunca aldığı hizmetler karşılığında ödenmesi beklenen yükümlülükler TMS 19 uyarınca iskonto edilmeden finansal tablolara yansıtılmaktadır.

#### **2.2.18 Bölümlere Göre Raporlama**

Şirket'in faaliyetlerine ilişkin karar almaya yetkili mercii tarafından finansal performansları ayrı takip edilen bölümleri olmadığından faaliyet bölümlerine göre raporlama yapılmamıştır.

#### **2.2.19 Nakit akış tablosu**

Şirket, net varlıklarındaki değişimleri, finansal yapısını ve nakit akışlarının tutar ve zamanlamasını değişen şartlara göre yönlendirme yeteneği hakkında finansal tablo kullanıcılarına bilgi vermek üzere nakit akış tablolarını düzenlemektedir.

## **Şeker Mortgage Finansman Anonim Şirketi**

### **31 Aralık 2014 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**

(Para Birimi – Aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL))

## **2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

### **2.2 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)**

#### **2.2.19 Nakit akış tablosu (devamı)**

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları, Şirket'in faaliyet alanına giren konulardan kaynaklanan nakit akışlarını gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akışları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (sabit yatırımlar ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği yatırım faaliyetlerinden nakit akışlarını gösterir. Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akışları, Şirket'in finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, nakit akış tablosuna baz olan nakit ve nakde eşdeğer varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2014</b>	<b>31 Aralık 2013</b>
Nakit Değerler ve Bankalar (vadesi 3 aydan kısa)	99,869	137,330
Reeskontlar	66	79
Nakit blokaj (*)	(11,794)	(72,182)
<b>Toplam</b>	<b>88,141</b>	<b>65,227</b>

(\*)31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla, Şirket'in U.S. Bank ve İstanbul Takas ve Saklama Bankası AŞ ("Takasbank") nezdinde bulunan hesaplarında Overseas Private Investment Corporation ("OPIC")' den alınan ve bankalar hesabında tutulan krediden dolayı üzerinde 1,110 TL nakit blokaj bulunmaktadır (31 Aralık 2013: 67,122). Ayrıca 10,684 TL Merkez Bankasında zorunlu karşılık tesis edilmiştir. (31 Aralık 2013: 5,059).

## **3 NAKİT DEĞERLER ve MERKEZ BANKASI**

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, nakit değerler ve merkez bankası detayı aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2014</b>		<b>31 Aralık 2013</b>	
	<b>TP</b>	<b>YP</b>	<b>TP</b>	<b>YP</b>
T.C.M.B	1	10,826	1	5,059
<b>Toplam</b>	<b>1</b>	<b>10,826</b>	<b>1</b>	<b>5,059</b>

Zorunlu karşılık oranları: Finansman şirketleri için 4 Ekim 2013 tarihinden sonra kullanılan krediler için yükümlülük tutarı üzerinden orijinal vadeye göre hesaplanmakta olup, 10,684 TL yabancı para hesap bakiyesinden ibarettir.(31 Aralık 2013: 5,059).

a) Türk lirası yükümlülükler için;

- 1) 1 yıla kadar (1 yıl dâhil) vadeli yükümlülüklerde yüzde 11,5,
- 2) 3 yıla kadar (3 yıl dâhil) vadeli yükümlülüklerde yüzde 8,
- 3) 3 yıldan uzun vadeli yükümlülüklerde yüzde 5,

b) Yabancı para yükümlülükler için;

- 1) 1 yıla kadar (1 yıl dâhil) vadeli yükümlülüklerde yüzde 13,
- 2) 3 yıla kadar (3 yıl dâhil) vadeli yükümlülüklerde yüzde 11,
- 3) 3 yıldan uzun vadeli yükümlülüklerde yüzde 6.

**Şeker Mortgage Finansman Anonim Şirketi**

**31 Aralık 2014 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait  
Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**

(Para Birimi – Aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL))

**4 GERÇEĞE UYGUN DEĞER FARKI KAR / ZARARA YANSITILAN FİNANSAL VARLIKLAR, NET**  
**Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Olarak Sınıflandırılan FV**

Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan varlık olarak sınıflanan finansman kredilerinin dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2014</b>	<b>31 Aralık 2013</b>
Dönem Başı Bakiyesi	185,555	105,901
Dönem İçinde İntikal (+)	155,313	118,022
Faiz Oranlarındaki Değişimin Etkisi (*)	12,136	(6,355)
Kredi ve Erken Kapama Riskindeki Değişimin Etkisi (**)	8,807	(3,693)
Değer Azalış Karşılığı	(365)	(104)
Dönem İçinde Tahsilat (-)	(34,962)	(28,216)
<b>Bilançodaki Net Bakiyesi</b>	<b>326,484</b>	<b>185,555</b>

(\*) Faiz oranlarındaki değişimin etkisi; gösterge faizi olarak kullanılan Hazine Bonusu getirilerinin iki dönem sonu değerleri arasındaki farkının gerçeğe uygun değer farkı kar zarar yansıtılan olarak sınıflanan kredilere etkisini göstermektedir.

(\*\*) Kredi ve erken kapama riskindeki değişimin etkisi; Şirket tarafından 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla müşterilerine kullandırılan konut kredilerine ilişkin beklenen nakit akımlarının verim eğrisi üzerinden tek oran haline getirilmiş erken kapama ve kredi riskleri ile hazine bonusu getiri oranları arasındaki farkın gerçeğe uygun değer farkı kar zarar yansıtılan olarak sınıflanan kredilere etkisini göstermektedir.

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değeri 326,484 TL (31 Aralık 2013: 185,555 TL) olan gerçeğe uygun değer farkı kar zarar yansıtılan olarak sınıflanan kredilerin etkin faiz oranı yöntemine göre iskonto edilmiş değeri 309,836 TL'dir (31 Aralık 2013: 184,983 TL)

**Alım Satım Amaçlı Türev Finansal Varlıklar**

Türev finansal araçlar gerçeğe uygun değerleriyle gösterilmekte olup pozitif gerçeğe uygun değerlendirme farkları alım satım amaçlı türev finansal varlıklar hesabında, negatif gerçeğe uygun değerlendirme farkları ise alım satım amaçlı türev finansal yükümlülükler hesabında gösterilmektedir.

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, alım satım amaçlı türev finansal varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2014</b>		<b>31 Aralık 2013</b>	
	<b>TP</b>	<b>YP</b>	<b>TP</b>	<b>YP</b>
Vadeli döviz alım satım işlemleri	-	-	-	531
Swap alım satım işlemleri	33,892	4,057	26,285	4,172
<b>Toplam</b>	<b>33,892</b>	<b>4,057</b>	<b>26,285</b>	<b>4,703</b>



## Şeker Mortgage Finansman Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2014 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para Birimi – Aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL))

#### 5 BANKALAR

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, bankalar tutarları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014		31 Aralık 2013	
	TP	YP	TP	YP
Banka				
-Vadesiz mevduat	1,537	1,110	424	913
-Vadeli mevduat	24,859	61,602	20,134	110,878
<b>Toplam</b>	<b>26,396</b>	<b>62,712</b>	<b>20,558</b>	<b>111,791</b>

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla, Şirket'in U.S. Bank ve Takasbank nezdinde bulunan hesaplarında, henüz konut finansmanı temliği vermediği için kullanamadığı OPIC' den alınan ve bankalar hesabında tutulan kredinin üzerinde 1,110 TL nakit blokaj bulunmaktadır (31 Aralık 2013: 67,122 TL).

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla, vadeli TL mevduat'ın faiz oranları %8.60 – %10.75 olup vadesi 2-18 gündür. ABD Doları faiz oranı %2.00-%2.40 olup vadesi 2-36 gündür. EUR vadeli mevduat faiz oranları %1.2 - %2.6 olup vadesi 2-42 gündür (31 Aralık 2013 için vadeli TL mevduatın faiz oranları %6.75 – %8.25 olup vadesi 3-8 gün, ABD Doları için %0.15-%3 olup vadesi 2 - 3 gündür, EUR vadeli mevduat için %1 olup vadesi 6 gündür).

#### 6 FİNANSMAN KREDİLERİ

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla finansman kredileri konut finansman kredilerinden oluşmaktadır ve aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014		31 Aralık 2013	
	TP	YP	TP	YP
Konut finansman kredileri	62,818	-	58,880	-
Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarar yansıtılan konut finansman kredileri	326,484	-	185,555	-
<b>Toplam (*)</b>	<b>389,302</b>	<b>-</b>	<b>244,435</b>	<b>-</b>

(\*) Konut finansman kredilerinin 346,555 TL'si OPIC adına, kredi sözleşmesine istinaden temlik edilmiştir (31 Aralık 2013: 228,762 TL).

Şirket'in 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla dövizle endeksli finansman kredisi bulunmamaktadır (31 Aralık 2013: Bulunmamaktadır).

Kullandırılan krediler için toplam 572,669 TL tutarında teminat alınmıştır. Alınan teminatların detayı 26.1 numaralı notta sunulmuştur (31 Aralık 2013: 380,731 TL).

**Şeker Mortgage Finansman Anonim Şirketi**

**31 Aralık 2014 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait  
Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**

(Para Birimi – Aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL))

**7 TAKİPTEKİ ALACAKLAR**

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, Şirket'in takipteki finansman kredilerinin ve karşılıklarının dağılımı aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2014</b>	<b>31 Aralık 2013</b>
Takipteki finansman kredileri	831	533
Özel karşılıklar	(173)	(97)
<b>Takipteki alacaklar, net (*)</b>	<b>658</b>	<b>436</b>

(\*)31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla takipteki alacaklara ilişkin 985 TL (31 Aralık 2013: 675 TL) tutarında ipotek teminatı bulunmaktadır.

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, takipteki finansman kredilerinin gecikme süreleri ve özel karşılıkların dağılımı aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2014</b>		<b>31 Aralık 2013</b>	
	<b>Takipteki Finansman Kredileri</b>	<b>Ayrılmış Karşılık</b>	<b>Takipteki Finansman Kredileri</b>	<b>Ayrılmış Karşılık</b>
90 Güne Kadar	-	-	-	-
90 – 180 Gün Arası	229	14	59	4
180 – 360 Gün Arası	64	9	288	40
360 Gün Üzeri	538	150	186	53
<b>Toplam</b>	<b>831</b>	<b>173</b>	<b>533</b>	<b>97</b>

**Şeker Mortgage Finansman Anonim Şirketi**

**31 Aralık 2014 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait  
Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**

(Para Birimi – Aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL))

**8 MADDİ DURAN VARLIKLAR**

<b>31 Aralık 2014</b>	<b>Döşeme ve Demirbaşlar</b>	<b>Özel Maliyetler</b>	<b>Toplam</b>
<b>Maliyet</b>			
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2014	300	156	456
Girişler	5	-	5
<b>Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2014</b>	<b>305</b>	<b>156</b>	<b>461</b>
<b>Birikmiş amortisman</b>			
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2014	(211)	(156)	(367)
Cari dönem amortismanı	(40)	-	(40)
<b>Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2014</b>	<b>(251)</b>	<b>(156)</b>	<b>(407)</b>
<b>Net defter değeri, 31 Aralık 2014</b>	<b>54</b>	<b>-</b>	<b>54</b>
<b>31 Aralık 2013</b>			
<b>Döşeme ve Demirbaşlar</b>			
<b>Özel Maliyetler</b>			
<b>Toplam</b>			
<b>Maliyet</b>			
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2013	271	156	427
Girişler	29	-	29
<b>Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2013</b>	<b>300</b>	<b>156</b>	<b>456</b>
<b>Birikmiş amortisman</b>			
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2013	(174)	(150)	(324)
Cari dönem amortismanı	(37)	(6)	(43)
<b>Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2013</b>	<b>(211)</b>	<b>(156)</b>	<b>(367)</b>
<b>Net defter değeri, 31 Aralık 2013</b>	<b>89</b>	<b>-</b>	<b>89</b>

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, Şirket'in maddi duran varlıkları üzerinde herhangi bir ipotek veya rehin bulunmamaktadır.

**Şeker Mortgage Finansman Anonim Şirketi**

**31 Aralık 2014 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait  
Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**

(Para Birimi – Aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL))

**9 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR**

<b>31 Aralık 2014</b>	<b>Lisanslar ve Programlar</b>	<b>Toplam</b>
<b>Maliyet</b>		
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2014	1,924	1,924
Girişler	169	169
<b>Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2014</b>	<b>2,093</b>	<b>2,093</b>
<b>Birikmiş itfa payı</b>		
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2014	(1,156)	(1,156)
Cari dönem itfa gideri	(302)	(302)
<b>Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2014</b>	<b>(1,458)</b>	<b>(1,458)</b>
<b>Net defter değeri 31 Aralık 2014</b>	<b>635</b>	<b>635</b>
<b>31 Aralık 2013</b>		
<b>Lisanslar ve Programlar</b>		
<b>Toplam</b>		
<b>Maliyet</b>		
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2013	1,774	1,774
Girişler	150	150
<b>Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2013</b>	<b>1,924</b>	<b>1,924</b>
<b>Birikmiş itfa payı</b>		
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2013	(868)	(868)
Cari dönem itfa gideri	(288)	(288)
<b>Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2013</b>	<b>(1,156)</b>	<b>(1,156)</b>
<b>Net defter değeri 31 Aralık 2013</b>	<b>768</b>	<b>768</b>

Şirket'in 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla işletme içerisinde oluşturulmuş maddi olmayan duran varlığı bulunmamaktadır.

**Şeker Mortgage Finansman Anonim Şirketi**  
**31 Aralık 2014 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait**  
**Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**

(Para Birimi – Aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL))

**10 ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI/BORCU**

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla ertelenmiş vergi varlık ve borçlarını oluşturan geçici farkların yer aldığı kalemler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
	Varlık		Borç		Net	
Maddi ve maddi olmayan duran varlık amortisman farkları	-	-	(38)	(42)	(38)	(42)
Türev finansal varlıklar değerlendirme farkı	25	-	(7,590)	(6,198)	(7,565)	(6,198)
Kıdem tazminatı karşılıkları	28	24	-	-	28	24
İzin karşılıkları	10	13	-	-	10	13
Borç karşılıkları	1,165	634	-	-	1,165	634
Şüpheli alacak karşılığı	128	38	-	-	128	38
Faiz reeskontları Linear Irr Farkı	-	-	(4)	(2)	(4)	(2)
Gerçeğe uygun değerlendirme farkı K/Z yansıtılan krediler	-	-	(4,181)	(745)	(4,181)	(745)
Peşin tahsil edilen dosya masrafları	148	161	-	-	148	161
Vergiden indirilebilir mali zararlar (*)	8,874	6,225	-	-	8,874	6,225
<b>Toplam</b>	<b>10,378</b>	<b>7,095</b>	<b>(11,813)</b>	<b>(6,987)</b>	<b>(1,435)</b>	<b>108</b>

(\*) Şirket'in mali zararları ve son indirim tarihleri aşağıdaki gibidir:

	Mali zarar	Son indirim tarihi
2011	839	31 Aralık 2016
2012	2,590	31 Aralık 2017
2013	27,705	31 Aralık 2018
2014	13,238	31 Aralık 2019
	<b>44,372</b>	

**Şeker Mortgage Finansman Anonim Şirketi**

**31 Aralık 2014 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait  
Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**

(Para Birimi – Aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL))

**11 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE DİĞER ALACAKLAR**

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Şirket'in peşin ödenmiş giderleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014		31 Aralık 2013	
	TP	YP	TP	YP
Peşin ödenen giderler (*)	205	982	143	775
	<b>205</b>	<b>982</b>	<b>143</b>	<b>775</b>

(\*)31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla peşin ödenen giderler içerisinde 982 TL tutarında yurtdışından kullanılan OPIC kredisi için peşin ödenen komisyonlar bulunmaktadır (31 Aralık 2013: 775 TL).

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Şirket'in diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014		31 Aralık 2013	
	TP	YP	TP	YP
Verilen depozitolar	-	75	-	69
Futures işlemleri için verilen teminatlar	-	-	101	-
Swap işlemleri İçin verilen teminatlar	-	-	-	-
İcradan alınan gayrimenkuller	388	-	-	-
Diğer (**)	407	-	448	-
	<b>795</b>	<b>75</b>	<b>549</b>	<b>69</b>

(\*\*) 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 itibarıyla, "Diğer" kalemi içerisinde bulunan 401 TL, Şirket'in İstanbul Finans Danışmanlık Limited Şirketi'nden devreden alacağından oluşmaktadır. Şirket, bu alacağına istinaden 401 TL tutarında karşılık ayırmıştır. Ayrılan karşılık finansal tablolarda "Borç ve Gider Karşılıkları" hesabında gösterilmiştir (31 Aralık 2013: 401 TL).

**12 ALIM SATIM AMAÇLI TÜREV FİNANSAL BORÇLAR**

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, alım satım amaçlı türev finansal borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014		31 Aralık 2013	
	TP	YP	TP	YP
Vadeli döviz alım satım işlemleri	-	-	-	-
Swap alım satım işlemleri (*)	-	125	-	-
<b>Toplam</b>	<b>-</b>	<b>125</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(\*) Şirket'in 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla yapmış olduğu swap alım satım işlemlerinin vadesi Mart 2015 ve Eylül 2017'dir .

**Şeker Mortgage Finansman Anonim Şirketi**

**31 Aralık 2014 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait  
Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**

(Para Birimi – Aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL))

**13 ALINAN KREDİLER ve SERMAYE BENZERİ KREDİLER**

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla alınan kredilerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014		31 Aralık 2013	
	TP	YP	TP	YP
<b>Alınan Krediler</b>				
Uzun vadeli banka kredileri	-	430,153	-	330,061
<b>Sermaye Benzeri Krediler</b>				
Uzun vadeli sermaye benzeri kredileri	23,593	-	23,561	-
<b>Toplam</b>	<b>23,593</b>	<b>430,153</b>	<b>23,561</b>	<b>330,061</b>

	31 Aralık 2014 TL Karşılığı				31 Aralık 2013 TL Karşılığı			
	Orijinal Tutar	Faiz Oranı	1 Yıla Kadar	1 yıl ve Üzeri	Orijinal Tutar	Faiz Oranı	1 Yıla Kadar	1 yıl ve Üzeri
TL	23,593	6M TRLIBOR+6	-	23,593	23,561	6M TRLIBOR+6	-	23,561
ABD Doları (Bin)	185,498	%1.5+US Treasury Rate	-	430,153	154,647	%1.5+US Treasury Rate	-	330,061
<b>Toplam</b>				<b>453,746</b>				<b>- 353,622</b>

Şirket, Türkiye piyasasında var olmayan uzun vadeli ev kredilerini piyasaya sunmak ve büyük tüketici kredilerine ev alma imkânı tanımak için 10 Mayıs 2011 tarihinde OPIC ile kredi finansmanı sözleşmesi imzalamıştır. İlgili kredi 8 yıl içerisinde kullanılmak üzere Şirket'e 200,000 Bin ABD Doları finansman sağlayacaktır. Sözleşmeye göre, Şirket tarafından bireylere verilen ev kredileri paketler halinde OPIC kredisinin teminatı olarak OPIC adına Takasbank tarafından saklanacaktır.

Şirket, OPIC tarafından sağlanan finansmanın toplam 200.000.Bin ABD Doları'nın tamamı 25 Haziran 2014 itibarıyla kullanmıştır. Kullanılan her kredi diliminin (toplam 6 dilim kullanılmıştır)kredi anapara ödemeleri kullandırım tarihinden itibaren altı ay sonra başlamaktadır. Haftalık değişken faizli olan kredinin vadesi 15 Haziran 2034'dür. Şirket sözleşmede belirtilen oranlara istinaden komisyon ödeyecektir.

Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman şirketlerinin kuruluş ve faaliyet esasları hakkında yönetmeliğin 11. Maddesi kapsamında ana ortak Şekerbank T.A.Ş.'den 23,088 Bin TL sermaye benzeri kredi kullanılmıştır.

**14 DİĞER BORÇLAR**

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, muhtelif borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014		31 Aralık 2013	
	TP	YP	TP	YP
Muhtelif Borçlar (*)	127	508	317	410
Likidite Rezerve Hesabı (**)	-	1,110	-	913
Türev işlemler İçin Alınan Teminatlar	-	37,938	-	32,478
<b>Toplam</b>	<b>127</b>	<b>39,556</b>	<b>317</b>	<b>33,801</b>

(\*) Muhtelif Borçlar YP hesabı OPIC Kredi sözleşmesi gereği hesaplanan komisyon reeskontlarından ibarettir.

(\*\*) 31Aralık 2014 rarihi itibarıyla OPIC Kredi Sözleşmesi gereği şirket tarafından ödenmiş olan tahsis komisyon ücretlerinden US Bank nezdinde likidite reserve hesabında blokeye alınan tutarlardan ibarettir.

**Şeker Mortgage Finansman Anonim Şirketi**

**31 Aralık 2014 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait  
Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**

(Para Birimi – Aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL))

**15 ERTELENMİŞ GELİRLER**

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla ertelenmiş gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014		31 Aralık 2013	
	TP	YP	TP	YP
Peşin tahsil edilen ücret ve komisyonlar (*)	737	-	806	-
<b>Toplam</b>	<b>737</b>	<b>-</b>	<b>806</b>	<b>-</b>

(\*) Şirket, kullandığı kredilerden bedelini peşin tahsil ettiği faiz, ücret ve komisyonları, etkin faiz yöntemi ile kredinin vadesine uygun olarak gelir hesaplarına kaydetmektedir.

**16 ÖDENECEK VERGİ VE YÜKÜMLÜLÜKLER**

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla ödenecek vergi ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014		31 Aralık 2013	
	TP	YP	TP	YP
Ödenecek gelir vergisi	92	-	96	-
Ödenecek primler	52	-	51	-
Ödenecek KDV	2	-	12	-
Ödenecek damga vergisi	20	-	2	-
<b>Toplam</b>	<b>166</b>	<b>-</b>	<b>161</b>	<b>-</b>



**Şeker Mortgage Finansman Anonim Şirketi**

**31 Aralık 2014 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait  
Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**

(Para Birimi – Aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL))

**17 BORÇ VE GİDER KARŞILIKLARI**

**17.1 Çalışan Hakları Yükümlülüğü Karşılığı**

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014		31 Aralık 2013	
	TP	YP	TP	YP
Kullanılmayan izin karşılığı	51	-	65	-
Kıdem tazminatı karşılığı	142	-	119	-
<b>Toplam</b>	<b>193</b>	<b>-</b>	<b>184</b>	<b>-</b>

Kıdem tazminatı karşılığının cari dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Dönem başı	119	86
Hizmet maliyeti	96	44
Faiz Maliyeti	11	7
Aktüeryal (kayıp) / kazanç	(14)	(16)
Ödenen kıdem tazminatları	(70)	(2)
<b>Dönem sonu</b>	<b>142</b>	<b>119</b>

**Kullanılmayan izin karşılığı**

Kullanılmamış izin karşılığının cari dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Dönem başı	65	46
Dönem içindeki artış	10	76
Ödenen izinler	(24)	(57)
<b>Dönem sonu</b>	<b>51</b>	<b>65</b>

**17.2 Diğer Karşılıklar**

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla diğer karşılıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014		31 Aralık 2013	
	TP	YP	TP	YP
Alacak karşılığı (Not 11)	401	-	401	-
Komisyon iade karşılığı	1,290	-	-	-
Diğer Karşılıklar (*)	280	-	20	-
<b>Toplam</b>	<b>1,971</b>	<b>-</b>	<b>421</b>	<b>-</b>

(\*) Şirketin 31 Aralık 2014 itibarıyla diğer karşılıklar prim ve çeşitli gider karşılıklarından oluşmaktadır (31 Aralık 2013: 20 TL çeşitli gider karşılığı).

## **Şeker Mortgage Finansman Anonim Şirketi**

### **31 Aralık 2014 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**

(Para Birimi – Aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL))

## **18 ÖZKAYNAKLAR**

### **18.1 Ödenmiş Sermaye**

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2014</b>		<b>31 Aralık 2013</b>	
	<b>Pay oranı (%)</b>	<b>Pay tutarı</b>	<b>Pay oranı (%)</b>	<b>Pay tutarı</b>
Şekerbank T.A.Ş.	62	16,200	62	16,200
İpotek Financing S.A.	38	9,800	38	9,800
Şeker Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	<1	-	<1	-
Şeker Finansal Kiralama A.Ş.	<1	-	<1	-
Şeker Faktoring Hizmetleri A.Ş.	<1	-	<1	-
<b>Toplam</b>	<b>100</b>	<b>26,000</b>	<b>100</b>	<b>26,000</b>

31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, Şirket'in esas sermayesi 26,000 TL'dir. Şirket'in sermayesi, ihraç edilmiş ve her biri 1 TL nominal değerinde 26.000 (31 Aralık 2013: 26.000) adet hisseden meydana gelmektedir.

Sermayeyi temsil eden hisse senetlerine tanınan imtiyazlar bulunmamaktadır.

### **18.2 Kar yedekleri**

Türk Ticaret Kanunu'na göre yasal yedek akçeler; birinci ve ikinci tertip yasal yedek akçelerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedek akçeler, Şirket sermayesinin %20'sine ulaşmaya kadar, kanuni dönem karının %5'i oranında ayrılmaktadır. İkinci tertip yasal yedek akçeler, şirket sermayesinin %5'ini aşan tüm kar payı dağıtımlarının %10'u oranında ayrılmaktadır. Birinci ve ikinci yasal yedek akçeler, toplam sermayenin %50'sini aşmadığı sürece dağıtılamazlar; ancak ihtiyari yedek akçelerin tükenmesi halinde zararların karşılanmasında kullanılabilirler.

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla Şirket'in kar yedeklerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2014</b>	<b>31 Aralık 2013</b>
Yasal Yedekler	304	296
- I.Tertip kanuni yedek akçe (TTK 466/1)	304	296
Olağanüstü Yedekler	204	53
- Genel Kurul uyarınca ayrılan yedek akçe	1,818	1,818
-Birikmiş zararlar	(1,614)	(1,765)
<b>Toplam</b>	<b>508</b>	<b>349</b>

### **18.3 Geçmiş Yıl Karları / (Zararları)**

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 olağanüstü yedeklerde sınıflanan haricinde geçmiş yıllar karı/(zararı) bulunmamaktadır.

**Şeker Mortgage Finansman Anonim Şirketi**

**31 Aralık 2014 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait  
Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**

(Para Birimi – Aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL))

**19 ESAS FAALİYET GELİRLERİ**

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde esas faaliyet gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2014</b>	<b>31 Aralık 2013</b>
Finansman Kredilerinden Alınan Faizler	33,293	21,511
Finansman Kredilerinden Alınan Ücret ve Komisyonlar	4,147	4,018
Gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan olarak sınıflanan krediler değerlendirme farkı	16,076	(9,719)
<b>Toplam</b>	<b>53,516</b>	<b>15,810</b>

**20 ESAS FAALİYET GİDERLERİ**

**20.1 Personel Giderleri**

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde personel giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2014</b>	<b>31 Aralık 2013</b>
Maaş ve ücretler	3,321	3,270
Sosyal güvenlik primleri işveren payı	357	346
Sağlık giderleri	87	136
Yemek servis ve eğitim gideri	119	95
Diğer	176	60
<b>Toplam</b>	<b>4,060</b>	<b>3,907</b>

**20.2 Genel İşletme Giderleri**

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde genel işletme giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2014</b>	<b>31 Aralık 2013</b>
Diğer Karşılıklar	1,570	20
İpotek tesis ve ekspertiz giderleri	1,509	1,090
Krediye aracılık ve satış giderleri	902	1,008
Noter giderleri	617	410
Danışmanlık ve müşavirlik giderleri	443	704
Amortisman ve itfa payı giderleri	342	331
Vergi resim harc gideri	334	476
Hukuk Giderleri	245	20
Bilgi işlem giderleri	217	295
Kira giderleri	202	197
Araç kiralama giderleri	190	139
Haberleşme giderleri	173	198
Yasal Kuruluşlara Odenen Üyelik Gideri	145	80
Benzin giderleri	106	107
Promosyon ve Reklam giderleri	95	112
Aidatlar	72	81
Malzeme ve kırtasiye giderleri	48	52
Temizlik Gideri	40	35
İzin Karşılığı	10	76
Diğer	127	78
<b>Toplam</b>	<b>7,387</b>	<b>5,509</b>

## **Şeker Mortgage Finansman Anonim Şirketi**

### **31 Aralık 2014 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**

(Para Birimi – Aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL))

#### **21 DİĞER FAALİYET GELİRLERİ**

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde diğer faaliyet gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2014</b>	<b>31 Aralık 2013</b>
Türev işlem karları (*)	31,437	50,115
Kambiyo karı	38,198	10,396
Mevduat faiz geliri	2,267	617
Sigorta Komisyon Gelirleri	129	157
Geçmiş yıllar giderlerine ait düzeltme	154	9
Diğer	2	7
<b>Toplam</b>	<b>72,187</b>	<b>61,301</b>

(\*)31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla türev işlem karları Şirket'in 2014 yılı içerisinde yapmış olduğu Vadeli İşlem Opsiyon Borsası (VOB) işlemlerinden olan 2,128 TL, swap işlemlerinden doğan 29,194 TL ve Forward işlemlerinden doğan 115 TL 'den ibarettir.

#### **22 DİĞER FAALİYET GİDERLERİ**

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde diğer faaliyet giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2014</b>	<b>31 Aralık 2013</b>
Kambiyo zararı	68,538	50,021
Türev İşlem Zararı (*)	26,007	11,794
Diğer	410	32
<b>Toplam</b>	<b>94,955</b>	<b>61,847</b>

(\*)31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla türev işlem zararı Şirket'in 2014 yılı içerisinde yapmış olduğu Vadeli İşlem Opsiyon Borsası (VOB) işlemlerinden olan 2,447 TL, swap işlemlerinden doğan 23,131 TL ve Forward işlemlerinden doğan 429 TL'den ibarettir.

#### **23 VERGİLER**

Kurum kazançları %20 oranında kurumlar vergisine tabidir.

Türkiye'de bir işyeri ya da daimi temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden kurumlar ile Türkiye'de yerleşik kurumlara yapılanlar dışındaki temettü ödemeleri %15 oranında stopaja tabidir.

Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 13'ncü maddesinin transfer fiyatlandırması yoluyla "örtülü kazanç dağıtımı" başlığı altında transfer fiyatlandırması konusu işlenmektedir. 18 Kasım 2007 tarihinde yayımlanan "Transfer Fiyatlandırması Yoluyla Örtülü Kazanç Dağıtımı Hakkında Genel Tebliğ'de uygulamadaki detaylar belirlenmiştir.

## Şeker Mortgage Finansman Anonim Şirketi

### 31 Aralık 2014 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para Birimi – Aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL))

#### 23 VERGİLER (devamı)

Eğer vergi mükellefleri ilgili kuruluşlarla (kişilerle), fiyatlandırmaları emsallere uygunluk ilkesi çerçevesinde yapılmayan ürün, hizmet veya mal alım ve satım işlemlerine giriyorlarsa, o zaman ilgili karlar transfer fiyatlaması yoluyla örtülü bir şekilde dağıtıldığı kanaatine varılacaktır. Bu tarz transfer fiyatlaması yoluyla örtülü kar dağıtımları kurumlar vergisi açısından vergi matrahından indirilemeyecektir.

Şirketler üçer aylık mali karları üzerinden %20 oranında geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 10'uncu gününe kadar beyan edip 17'inci günü akşamına kadar öderler. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir. Mahsuba rağmen ödenmiş geçici vergi tutarı kalmış ise bu tutar nakden iade alınabileceği gibi devlete karşı olan herhangi bir başka mali borca da mahsup edilebilir.

Türkiye'de vergi konusunda yetkili makamlar ile nihai mutabakat sağlamak gibi bir uygulama bulunmamaktadır. Kurumlar vergisi beyannameleri ilgili oldukları yılı takip eden dördüncü ayın on beşinci günü akşamına kadar vergi dairelerine teslim edilir. Ancak, vergi incelemesine yetkili makamlar geriye dönük olarak beş yıllık muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve/veya vergi ile ilgili görüşlerini değiştirebilir.

Türk vergi mevzuatına göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönem kurum kazancından indirilebilirler.

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait gelir tablosundaki vergi kalemleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Cari dönem kurumlar vergisi gideri	-	-
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	(1,541)	(43)
<b>Toplam vergi geliri/(gideri)</b>	<b>(1,541)</b>	<b>(43)</b>

	31 Aralık 2014	Oran (%)	31 Aralık 2013	Oran (%)
Vergi öncesi kar/(zarar)	7,743	-	202	-
Yasal vergi oranı	-	20	-	20
Yasal oranla hesaplanan kurumlar vergisi	(1,549)	(20.00)	(40)	(20.00)
Kanunen kabul edilmeyen giderler	(2)	(0.00)	(3)	(1.29)
Vergiden muaf gelirler	--	-	-	-
Diğer	10	(0.00)	-	(0.50)
<b>Vergi geliri</b>	<b>(1,541)</b>	<b>(20.00)</b>	<b>(43)</b>	<b>(21.29)</b>

Dönemler içerisindeki ödenen kurumlar vergisi hesabının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Cari dönem kurumlar vergisi karşılığı	-	-
Peşin ödenen vergi	-	-
<b>Peşin ödenen vergiler</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Şeker Mortgage Finansman Anonim Şirketi**

**31 Aralık 2014 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait  
Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**

(Para Birimi – Aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL))

**24 HİSSE BAŞINA KAZANÇ/(ZARAR)**

TMS 33 “Hisse Başına Kazanç” standardına göre hisse senetleri borsada işlem görmeyen işletmelerin hisse başına kazanç açıklama yükümlülükleri bulunmamaktadır. Şirket’in hisseleri borsada işlem görmediğinden ilişikteki finansal tablolarda hisse başına kazanç hesaplanmamıştır.

**25 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI**

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla ve aynı tarihte sona eren hesap dönemlerinde Şirket’in ilişkili taraflarla olan işlemleri ve bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2014</b>	<b>31 Aralık 2013</b>
<b>Faiz ve komisyon giderleri</b>		
Şekerbank T.A.Ş. Komisyon Gideri	(753)	(900)
Şeker Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Komisyon Gideri	(10)	(475)
Şekerbank T.A.Ş. Faiz Gideri	(3,863)	(25)
	<b>(4,626)</b>	<b>(1,400)</b>
<b>Faiz ve komisyon gelirleri</b>		
Şekerbank T.A.Ş. Faiz Gelirleri	1,345	378
SBN Sigorta A.Ş. Sigorta Acenta Komisyon Geliri	129	157
	<b>1,474</b>	<b>535</b>
<b>Türev işlemler</b>		
Şekerbank T.A.Ş. Türev İşlemler Karı	29,194	49,004
Şekerbank T.A.Ş. Türev İşlemler Zararı	(23,131)	(11,605)
	<b>6,063</b>	<b>37,399</b>
<b>Diğer hizmet giderleri</b>		
Desmer Bilgi ve İletişim Hiz. Tic. A.Ş. Çağrı Merkezi Gideri	(50)	(69)
Sekar Oto Kiralama Tur. Ltd. Şti. Araç Kira Gideri	(190)	(139)
	<b>(240)</b>	<b>(208)</b>
<b>İlişkili taraflardan alacaklar:</b>		
	<b>31 Aralık 2014</b>	<b>31 Aralık 2013</b>
Şekerbank T.A.Ş. Bankalar	73,530	60,707
Şekerbank T.A.Ş. Muhtelif Alacaklar	-	-
Şeker Yatırım ve Menkul Kıymetler A.Ş. Ters Repo	-	-
Şeker Yatırım ve Menkul Kıymetler A.Ş. Futures Teminat	-	101
	<b>73,530</b>	<b>60,808</b>

**Şeker Mortgage Finansman Anonim Şirketi**

**31 Aralık 2014 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait  
Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**

(Para Birimi – Aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL))

**25 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)**

**Muhtelif Borçlar**

	<b>31 Aralık 2014</b>	<b>31 Aralık 2013</b>
Şekerbank T.A.Ş. Türev İşlemler İçin Alınan Teminatlar	37,938	32,478
SBN Sigorta A.Ş. Sigorta	20	75
Sekar Oto Kiralama Tur. Ltd. Şti.	--	-
Desmer Bilgi Ve İletişim Hiz.Tic.A.Ş.	4	12
<b>Toplam</b>	<b>37,962</b>	<b>32,565</b>

**Bilanço dışı hesaplar:**

	<b>31 Aralık 2014</b>	<b>31 Aralık 2013</b>
<i>Swap Alım-Satım İşlemleri</i>		
Şekerbank T.A.Ş.	358,812	208,457
<i>Vadeli Döviz Alım-Satım İşlemleri</i>		
Şekerbank T.A.Ş.	-	-
<b>Toplam</b>	<b>358,812</b>	<b>208,457</b>

Şirket'in 31 Aralık 2014 tarihinde sona eren hesap döneminde yönetim kurulu ve üst yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 1,599 TL (31 Aralık 2013: 1,552 TL)'dir. Bu tutar ücret ve primlerden oluşmaktadır.

**26 KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER**

**26.1 Alınan Teminatlar**

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, Şirket'in finansman işlemlerinden alacaklarına ilişkin aldığı teminatların detayı aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2014</b>		<b>31 Aralık 2013</b>	
	<b>TP</b>	<b>YP</b>	<b>TP</b>	<b>YP</b>
Gayrimenkul ipotekleri	446,110	-	293,606	-
Kefaletler	125,052	-	83,821	-
Diğer	1,507	-	3,304	-
<b>Toplam</b>	<b>572,669</b>	<b>-</b>	<b>380,731</b>	<b>-</b>

**Şeker Mortgage Finansman Anonim Şirketi**

**31 Aralık 2014 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait  
Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**

(Para Birimi – Aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL))

**26 KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (devamı)**

**26.2 Verilen Teminatlar**

	31 Aralık 2014		31 Aralık 2013	
	TP	YP	TP	YP
Alacak Temliki (*)	346,555	-	228,762	-
<b>Toplam</b>	<b>346,555</b>	<b>-</b>	<b>228,762</b>	<b>-</b>

(\*) Konut finansman kredilerinin 346,555 TL'si OPIC adına, kredi sözleşmesine istinaden temlik edilmiştir (31 Aralık 2013: 228,762TL).

**26.3 Vadeli Döviz Alım-Satım İşlemleri**

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, vadeli döviz alım-satım işlemlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014		31 Aralık 2013	
	TP	YP	TP	YP
Vadeli döviz alım işlemleri	-	-	-	10,672
Vadeli döviz satım işlemleri	-	-	10,254	-
<b>Toplam</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10,254</b>	<b>10,672</b>

**26.4 Swap Alım-Satım İşlemleri**

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, swap alım-satım işlemlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014		31 Aralık 2013	
	TP	YP	TP	YP
Swap alım işlemleri	-	393,663	-	233,868
Swap satım işlemleri	358,812	-	208,457	-
<b>Toplam</b>	<b>358,812</b>	<b>393,663</b>	<b>208,457</b>	<b>233,868</b>

(\*) Şirket'in 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla yapmış olduğu swap alım satım işlemlerinin en uzun vadesi Eylül 2017'dir . (31 Aralık 2013: Eylül 2017).



## **Şeker Mortgage Finansman Anonim Şirketi**

### **31 Aralık 2014 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**

(Para Birimi – Aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL))

## **27 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ**

### **27.1 Finansal Risk Yönetimi Amaçları ve Politikaları**

Şirket faaliyetleri sırasında aşağıdaki çeşitli risklere maruz kalmaktadır:

- Kredi Riski
- Likidite Riski
- Piyasa Riski

Bu not Şirket'in yukarıda bahsedilen risklere maruz kalması durumunda, Şirket'in bu risklerin yönetimindeki hedefleri, politikaları ve süreçleri hakkında bilgi vermek amaçlı sunulmuştur.

Şirket Yönetim Kurulu, Şirket'in risk yönetimi çerçevesinin kurulmasından ve gözetiminden genel olarak sorumluluk sahibidir.

Şirket'in risk yönetimi politikaları Şirket'in maruz kalabileceği riskleri belirlemek ve maruz kalabileceği riskleri analiz etmek için oluşturulmuştur. Risk yönetimi politikalarının amacı Şirket'in riskleri için uygun risk limit kontrolleri oluşturmak, riskleri izlemek ve limitlere bağlı kalmaktır. Şirket çeşitli eğitim ve yönetim standartları ve süreçleri yoluyla, disiplinli ve yapıcı bir kontrol ortamı yaratarak, tüm çalışanların rollerini ve sorumluluklarını anlamasına yardımcı olmaktadır.

#### **27.1.1 Kredi Riski**

Şirket ana faaliyeti olan konut kredisi verilmesi ve finansman işlemlerinden dolayı kredi riskine maruz kalmaktadır. Şirket'in Kredi Tahsis ve Tahsilat/Operasyon departmanları kredi riskinin yönetiminden sorumludur. Risk Yönetimi departmanının bu iki departmanın faaliyetlerini izleyerek Risk Komitesi'ne periyodik olarak raporlaması kararlaştırılmıştır. Şirket kredi politikası gereği kullandığı krediler için belirli miktarda teminat talep etmektedir. Kredi tahsis kısıtlarını taşımayan müşteriler ile kredi ilişkisi başlatılmamaktadır. Talep edilen tüm kredi teklifleri kredi komitesi onay yetkileri çerçevesinde değerlendirilmektedir. İlgili kredi komitesi kendi onay yetki alanına giren tutardaki kredi talepleri için başvuruları toplamakta, değerlendirmekte ve sonuçlandırmaktadır. Kredi başvuruları değerlendirilirken uluslararası bir uzman kuruluşun mortgage kredilerine uyarlanmış başvuru ve skorlama modülü kullanılmakta olup; sözkonusu modül Kredi Kayıt Bürosu, TCMB ve Kimlik Paylaşım Sistemi veri tabanları ile entegre çalışmaktadır.

Şirket'in maksimum kredi riski her finansal varlığın bilançoda gösterilen kayıtlı değeri kadardır.

#### **27.1.2 Likidite riski**

Likidite riski, Şirket'in faaliyetlerinin fonlanması sırasında ortaya çıkmaktadır. Bu risk, Şirket'in varlıklarını hem uygun vade ve oranlarda fonlayamama hem de bir varlığı makul bir fiyat ve uygun bir zaman dilimi içinde likit duruma getirememesi risklerini kapsamaktadır. Şirket bankalar ve diğer finansal kuruluşlar aracılığıyla fonlama ihtiyacını karşılamaktadır. Şirket hedeflerine ulaşmak için gerekli olan fon kaynaklarındaki değişimleri belirlemek ve seyrini izlemek suretiyle sürekli olarak likidite riskini değerlendirmektedir.

#### **27.1.3 Piyasa riski**

##### **(i) Döviz kuru riski**

Şirket, yabancı para birimleri ile gerçekleştirdiği işlemlerden dolayı (banka kredileri gibi) yabancı para riski taşımaktadır. Şirket'in finansal tabloları TL bazında hazırlandığından dolayı, söz konusu finansal tablolar yabancı para birimlerinin TL karşısında dalgalanmasından etkilenmektedir. Şirket yabancı para riskinden korunmak amacıyla türev işlemleri yapmaktadır.

## **Şeker Mortgage Finansman Anonim Şirketi**

### **31 Aralık 2014 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**

(Para Birimi – Aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL))

## **27 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)**

### **27.1 Finansal Risk Yönetimi Amaçları ve Politikaları (devamı)**

#### **27.1.3 Piyasa riski (devamı)**

##### **(ii) Faiz oranı riski**

Şirket'in faaliyetleri, faizli varlıklar ve borçlarının farklı zaman veya miktarlarda itfa oldukları ya da yeniden fiyatlandırıldıklarında faiz oranlarındaki değişim riskine maruz kalmaktadır. Ayrıca Şirket, TR Libor ve US Treasury Rate oranları gibi değişken faiz oranları içeren borçları ve bunların yeniden fiyatlandırılması nedeniyle de faiz oranı riskine maruz kalmaktadır. Şirket'in risk yönetim faaliyetleri, net faiz gelirini piyasa faiz oranları dikkate alınarak en iyi duruma getirmeyi hedeflemektedir.

Varlıkların, yükümlülüklerin ve bilanço dışı kalemlerin faize duyarlılığı ayda en az iki defa aktif-pasif komitesi toplantılarında ve aylık olarak risk komitesi toplantılarında piyasadaki gelişmelerin de dikkate alınmasıyla değerlendirilmektedir.

Şirket'in maruz kaldığı faiz oranı riskinin ölçülmesinde, standart metot, riske maruz değer (RMD-Riske Maruz Değer) ve aktif-pasif risk ölçüm modülleri kullanılmaktadır. Aktif-pasif risk ölçümü için kullanılan modül ile aylık olarak duyarlılık analizleri, durasyon ve gap analizleri, net döviz pozisyonu/öz kaynak değeri hesaplanmaktadır. Söz konusu hesaplamalar, senaryo analizleri ve stres testleri ile desteklenmektedir.

### **27.2 Risk Yönetim Açıklamaları**

#### **27.2.1 Kredi riski**

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Şirket'in kredi riskine maruz kredi niteliğindeki varlıkları aşağıdaki tablodaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2014</b>	<b>31 Aralık 2013</b>
Bankalar	89,108	132,349
Finansman kredileri	389,302	244,435
<b>Toplam</b>	<b>478,410</b>	<b>376,784</b>

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla vadesi geçmiş ancak karşılık ayrılmamış kredilerinin detayı aşağıdaki gibi olup yeniden yapılandırılan kredisi bulunmamaktadır.

	<b>31 Aralık 2014</b>	<b>31 Aralık 2013</b>
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	25,895	13,511
Vadesi üzerinden 1-2 ay geçmiş	7,592	3,547
Vadesi üzerinden 2-3 ay geçmiş	3,789	1,418
	<b>37,276</b>	<b>18,476</b>
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	37,276	18,476
<b>Toplam</b>	<b>37,276</b>	<b>18,476</b>

Şirket tarafından finansman kredilerinin risk derecelendirmesi aşağıdaki gibidir:

<b>Kredi riski</b>	<b>31 Aralık 2014</b>	<b>%</b>	<b>31 Aralık 2013</b>	<b>%</b>
Düşük	389,302	100	244,435	100
Orta	-	-	-	-
Yüksek	-	-	-	-
<b>Toplam krediler</b>	<b>389,302</b>	<b>100</b>	<b>244,435</b>	<b>100</b>

**Şeker Mortgage Finansman Anonim Şirketi**

**31 Aralık 2014 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait  
Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**

(Para Birimi – Aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL))

**27 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)**

**27.2 Risk Yönetimi Açıklamaları (devamı)**

**27.2.2 Likidite riski**

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla varlık ve borçların kalan vadelerine göre profili aşağıdaki tablodaki gibidir:

31 Aralık 2014							
	1 Aya Kadar	1-3 Ay	3-12 Ay	1-5 Yıl	5 Yıl Üzeri	Dağıtılamayan (*)	Toplam
<b>Varlıklar</b>							
Nakit değerler ve Merkez Bankası	143	-	-	-	-	10,684	10,827
Bankalar	79,373	9,735	-	-	-	-	89,108
Alım satım amaçlı türev finansal varlıklar	37,949	-	-	-	-	-	37,949
Finansman kredileri (**)	4,973	5,134	23,983	149,693	206,177	-	389,960
Diğer aktifler	-	-	-	-	-	3,129	3,129
<b>Toplam</b>	<b>122,438</b>	<b>14,869</b>	<b>23,983</b>	<b>149,693</b>	<b>206,177</b>	<b>13,813</b>	<b>530,973</b>
<b>Yükümlülükler</b>							
Alınan krediler (***)	2,004	3,964	17,838	95,134	334,806	-	453,746
Alım satım amaçlı türev finansal yükümlülükler	125	-	-	-	-	-	125
Muhtelif borçlar	39,683	-	-	-	-	-	39,683
Diğer yabancı kaynaklar ve yükümlülükler	9	10	45	283	390	-	737
Borç ve gider karşılıkları	334	-	-	-	-	1,830	2,164
Ödenecek Vergi ve Yükümlülükler	166	-	-	-	-	-	166
Diğer Pasifler (Ertelenmiş Vergi Pasif)	183	-	-	-	-	1,435	1,618
<b>Toplam</b>	<b>42,504</b>	<b>3,974</b>	<b>17,883</b>	<b>95,417</b>	<b>335,196</b>	<b>3,265</b>	<b>498,239</b>
<b>Likidite (açığı)/fazlası</b>	<b>79,934</b>	<b>10,895</b>	<b>6,100</b>	<b>54,276</b>	<b>(129,019)</b>	<b>10,548</b>	<b>32,734</b>

(\*) Bilançoju oluşturan aktif hesaplardan sabit kıymetler, peşin ödenmiş giderler ve ertelenmiş vergi gibi faaliyetlerin sürdürülmesi için gereksinim duyulan, kısa zamanda nakde dönüşme şansı bulunmayan diğer aktif nitelikli hesaplar kaydedilmiştir, ayrıca merkez bankası zorunlu karşılık bakiyesi de burada izlenmektedir.

(\*\*) Krediler ve diğer alacaklar tutarının 326,484 TL'si mali tablolarda "Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Olarak" satırında gösterilmektedir (31 Aralık 2013: 185,555 TL).

(\*\*\*) Alınan krediler tutarının 23,593 TL'si mali tablolarda "Sermaye Benzeri Krediler" satırında gösterilmektedir (31 Aralık 2013: 23,561 ).

**Şeker Mortgage Finansman Anonim Şirketi**

**31 Aralık 2014 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait  
Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**

(Para Birimi – Aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL))

**27 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)**

**27.2 Risk Yönetimi Açıklamaları (devamı)**

**27.2.2 Likidite riski (devamı)**

	31 Aralık 2013						Toplam
	1 Aya Kadar	1-3 Ay	3-12 Ay	1-5 Yıl	5 Yıl Üzeri	Dağıtılamayan (*)	
<b>Varlıklar</b>							
Nakit değerler ve Merkez Bankası	1	-	-	-	-	5,059	5,060
Bankalar	65,227	67,122	-	-	-	-	132,349
Alım satım amaçlı türev finansal varlıklar	30,988	-	-	-	-	-	30,988
Finansman kredileri (**)	3,085	3,548	16,808	92,625	128,805	-	244,871
Diğer aktifler	101	-	-	-	-	2,519	2,620
<b>Toplam</b>	<b>99,402</b>	<b>70,670</b>	<b>16,808</b>	<b>92,625</b>	<b>128,805</b>	<b>7,578</b>	<b>415,888</b>
<b>Yükümlülükler</b>							
Alınan krediler (***)	1,134	2,229	12,553	70,793	266,913	-	353,622
Alım satım amaçlı türev finansal yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-
Muhtelif borçlar	34,118	-	-	-	-	-	34,118
Diğer yabancı kaynaklar ve yükümlülükler	10	12	55	305	424	-	806
Borç ve gider karşılıkları	203	-	-	-	-	402	605
Ödenecek Vergi ve Yükümlülükler	161	-	-	-	-	-	161
Diğer Pasifler (Ertelenmiş Vergi Pasif)	55	-	-	-	-	-	55
<b>Toplam</b>	<b>35,681</b>	<b>2,241</b>	<b>12,608</b>	<b>71,098</b>	<b>267,337</b>	<b>402</b>	<b>389,367</b>
<b>Likidite (açığı)/fazlası</b>	<b>63,721</b>	<b>68,429</b>	<b>4,200</b>	<b>21,527</b>	<b>(138,532)</b>	<b>7,176</b>	<b>26,521</b>

**Şeker Mortgage Finansman Anonim Şirketi**

**31 Aralık 2014 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait  
Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**

(Para Birimi – Aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL))

**27 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)**

**27.2 Risk Yönetimi Açıklamaları (devamı)**

**27.2.2 Likidite riski (devamı)**

Sözleşmeye dayalı finansal yükümlülüklerin kalan vadelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

<b>31 Aralık 2014</b>	<b>Defter Değeri</b>	<b>Brüt Nominal Çıkış</b>	<b>Vadesiz</b>	<b>1 Aya Kadar</b>	<b>1-3 Ay</b>	<b>3-12 Ay</b>	<b>1-5 Yıl</b>	<b>5 Yıl ve Üzeri</b>
Alınan Krediler	453,746	458,023	505	2,020	4,040	18,187	96,709	336,562
Muhtelif Borçlar	39,683	98,295	-	40,196	1,034	4,760	21,479	30,826
Diğer Yabancı Kaynaklar ve Yükümlülükler	737	737	-	9	10	45	283	390
<b>Toplam</b>	<b>494,166</b>	<b>557,055</b>	<b>505</b>	<b>42,225</b>	<b>5,084</b>	<b>22,992</b>	<b>118,471</b>	<b>367,778</b>

<b>31 Aralık 2013</b>	<b>Defter Değeri</b>	<b>Brüt Nominal Çıkış</b>	<b>Vadesiz</b>	<b>1 Aya Kadar</b>	<b>1-3 Ay</b>	<b>3-12 Ay</b>	<b>1-5 Yıl</b>	<b>5 Yıl ve Üzeri</b>
Alınan Krediler	353,622	357,346	-	1,137	2,301	13,319	72,128	268,461
Muhtelif Borçlar	34,118	80,892	-	34,397	901	3,655	16,697	25,242
Diğer Yabancı Kaynaklar ve Yükümlülükler	861	861	-	65	12	55	305	424
<b>Toplam</b>	<b>388,601</b>	<b>439,099</b>	<b>-</b>	<b>35,599</b>	<b>3,214</b>	<b>17,029</b>	<b>89,130</b>	<b>294,127</b>

Yukarıdaki tabloda brüt nominal çıkış kolonu, Şirket'in finansal yükümlülüklerinin muhtemel en yakın sözleşme vadesine göre iskonto edilmemiş nakit çıkışlarını göstermektedir.

**Şeker Mortgage Finansman Anonim Şirketi**

**31 Aralık 2014 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait  
Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**

(Para Birimi – Aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL))

**27 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)**

**27.2 Risk Yönetimi Açıklamaları (devamı)**

**27.2.3 Piyasa riski**

*Döviz kuru riski*

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla yabancı para varlıklarının ve yükümlülüklerinin profili aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2014</b>	<b>31 Aralık 2013</b>
	<b>(TL Tutarı)</b>	<b>(TL Tutarı)</b>
A. Döviz cinsinden varlıklar	78,652	122,397
B. Döviz cinsinden yükümlülükler	(469,834)	(363,862)
C. Türev finansal araçlar	393,663	244,540
<b>Net döviz pozisyonu (A+B+C)</b>	<b>2,481</b>	<b>3,075</b>

<b>31 Aralık 2014</b>	<b>ABD Doları</b>	<b>Avro</b>	<b>Diğer</b>	<b>Toplam</b>
<b>Varlıklar</b>				
Nakit değerler	10,826	-	-	10,826
Bankalar	24,560	38,152	-	62,712
Diğer varlıklar	5,114	-	-	5,114
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>40,500</b>	<b>38,152</b>	<b>-</b>	<b>78,652</b>
<b>Yükümlülükler</b>				
Alınan krediler	430,153	-	-	430,153
Diğer yükümlülükler	1,672	38,009	-	39,681
<b>Toplam yükümlülükler</b>	<b>431,825</b>	<b>38,009</b>	<b>-</b>	<b>469,834</b>
<b>Net yabancı para bilanço pozisyonu</b>	<b>(391,325)</b>	<b>143</b>	<b>-</b>	<b>(391,182)</b>
Türev finansal araçlar uzun pozisyon	393,663	-	-	393,663
Türev finansal araçlar kısa pozisyon	-	-	-	-
<b>Toplam yabancı para pozisyonu</b>	<b>2,338</b>	<b>143</b>	<b>-</b>	<b>2,481</b>

**Şeker Mortgage Finansman Anonim Şirketi**

**31 Aralık 2014 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait  
Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**

(Para Birimi – Aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL))

**27 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)**

**27.2 Risk Yönetimi Açıklamaları (devamı)**

**27.2.3 Piyasa riski (devamı)**

*Döviz kuru riski (devamı)*

<b>31 Aralık 2013</b>	<b>ABD Doları</b>	<b>Avro</b>	<b>Diğer</b>	<b>Toplam</b>
<b>Varlıklar</b>				
Nakit değerler	5,059	-	-	5,059
Bankalar	81,188	30,602	-	111,790
Diğer varlıklar	5,548	-	-	5,548
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>91,795</b>	<b>30,602</b>	<b>-</b>	<b>122,397</b>
<b>Yükümlülükler</b>				
Alınan krediler	330,061	-	-	330,061
Diğer yükümlülükler	1,320	32,481	-	33,801
<b>Toplam yükümlülükler</b>	<b>331,381</b>	<b>32,481</b>	<b>-</b>	<b>363,862</b>
<b>Net yabancı para bilanço pozisyonu</b>				
	<b>(239,586)</b>	<b>(1,879)</b>	<b>-</b>	<b>(241,465)</b>
<b>Türev finansal araçlar uzun pozisyon</b>				
	244,540	-	-	244,540
<b>Türev finansal araçlar kısa pozisyon</b>				
	-	-	-	-
<b>Toplam yabancı para pozisyonu</b>	<b>4,954</b>	<b>(1,879)</b>	<b>-</b>	<b>3,075</b>

*Döviz kuru duyarlılık analizi*

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla TL'nin aşağıda belirtilen döviz cinsleri karşısında %10 değer kaybetmesi dönem karını 248 TL tutarında arttıracaktır (31 Aralık 2013: karını 307 TL arttıracaktır) 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla TL'nin aşağıda belirtilen döviz cinsleri karşısında %10 değer kazanması dönem karını 248 TL tutarında azaltacaktır (31 Aralık 2013: karı 307 TL azaltacaktır). Bu analiz 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla tüm değişkenlerin sabit kalması varsayımı ile yapılmıştır.

	<b>Kar/(Zarar)</b>		<b>Özkaynaklar</b>	
	<b>Yabancı paranın değer kazanması</b>	<b>Yabancı paranın değer kaybetmesi</b>	<b>Yabancı paranın değer kazanması</b>	<b>Yabancı paranın değer kaybetmesi</b>
<b>31 Aralık 2014</b>				
ABD Doları	234	(234)	234	(234)
Avro	14	(14)	14	(14)
<b>Toplam</b>	<b>248</b>	<b>(248)</b>	<b>248</b>	<b>(248)</b>

	<b>Kar/(Zarar)</b>		<b>Özkaynaklar</b>	
	<b>Yabancı paranın değer kazanması</b>	<b>Yabancı paranın değer kaybetmesi</b>	<b>Yabancı paranın değer kazanması</b>	<b>Yabancı paranın değer kaybetmesi</b>
<b>31 Aralık 2013</b>				
ABD Doları	495	(495)	495	(495)
Avro	(188)	188	(188)	188
<b>Toplam</b>	<b>307</b>	<b>(307)</b>	<b>307</b>	<b>(307)</b>

**Şeker Mortgage Finansman Anonim Şirketi**

**31 Aralık 2014 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait  
Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**

(Para Birimi – Aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL))

**27 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)**

**27.2 Risk Yönetimi Açıklamaları (devamı)**

**27.2.3 Piyasa riski (devamı)**

*Faiz oranı riski*

Şirket'in faize duyarlı varlık ve yükümlülüklerinin detayı aşağıdaki gibidir:

**Faiz Pozisyonu Tablo**

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
<b>Sabit faizli finansal araçlar</b>		
Finansman kredileri	389,960	244,871
Bankalar-vadeli	89,108	132,350
<b>Değişken faizli finansal araçlar</b>		
Alınan krediler	(430,153)	(330,061)
Alınan Sermaye Benzeri Krediler	(23,593)	(23,561)

Şirket sahip olduğu nakit değerleri günün koşullarına göre menkul kıymet veya banka mevduatı olarak değerlendirmektedir. Şirket'in faize duyarlı varlık ve yükümlülüklerinin yeniden fiyatlamaya tarihine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014						
	1 aya kadar	1-3 ay	3-12 ay	1-5 yıl	5 yıl üzeri	Faizsiz	Toplam
Nakit Değerler	-	-	-	-	-	10,827	10,827
Bankalar	86,462	-	-	-	-	2,646	89,108
Finansman kredileri	4,973	5,134	23,983	149,693	206,177	-	389,960
<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>91,435</b>	<b>5,134</b>	<b>23,983</b>	<b>149,693</b>	<b>206,177</b>	<b>13,473</b>	<b>489,895</b>
Alınan krediler	430,153	-	23,593	-	-	-	453,746
<b>Toplam Yükümlülükler</b>	<b>430,153</b>	<b>-</b>	<b>23,593</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>453,746</b>
<b>Bilançodaki Uzun Pozisyon</b>	<b>-</b>	<b>5,134</b>	<b>390</b>	<b>149,693</b>	<b>206,177</b>	<b>13,473</b>	<b>374,867</b>
<b>Bilançodaki Kısa Pozisyon</b>	<b>(338,718)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(338,718)</b>
Nazım Hesaplardaki Uzun Pozisyon	70,690	322,973	-	-	-	-	393,663
Nazım Hesaplardaki Kısa Pozisyon	(69,797)	(146,756)	(19,087)	(123,172)	-	-	(358,812)
<b>Faiz Pozisyonu</b>	<b>(337,825)</b>	<b>181,351</b>	<b>(18,697)</b>	<b>26,521</b>	<b>206,177</b>	<b>13,473</b>	<b>71,000</b>



**Şeker Mortgage Finansman Anonim Şirketi**

**31 Aralık 2014 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait  
Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**

(Para Birimi – Aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL))

**27 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)**

**27.2 Risk Yönetimi Açıklamaları (devamı)**

**27.2.3 Piyasa riski (devamı)**

**Faiz oranı riski (devamı)**

	31 Aralık 2013						Faizsiz	Toplam
	1 aya kadar	1-3 ay	3-12 ay	1-5 yıl	5 yıl üzeri			
Nakit Değerler	-	-	-	-	-	5,060	5,060	
Bankalar	64,802	-	-	-	-	67,547	132,349	
Finansman kredileri	3,085	3,548	16,808	92,625	128,805	-	244,871	
<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>67,887</b>	<b>3,548</b>	<b>16,808</b>	<b>92,625</b>	<b>128,805</b>	<b>72,607</b>	<b>382,280</b>	
Alınan krediler	330,061	-	23,561	-	-	-	353,622	
<b>Toplam Yükümlülükler</b>	<b>330,061</b>	<b>-</b>	<b>23,561</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>353,622</b>	
<b>Bilançodaki Uzun Pozisyon</b>	<b>-</b>	<b>3,548</b>	<b>-</b>	<b>92,625</b>	<b>128,805</b>	<b>72,607</b>	<b>297,585</b>	
<b>Bilançodaki Kısa Pozisyon</b>	<b>(262,174)</b>	<b>-</b>	<b>(6,753)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(268,927)</b>	
Nazım Hesaplardaki Uzun Pozisyon	7,898	236,642	-	-	-	-	244,540	
Nazım Hesaplardaki Kısa Pozisyon	(7,652)	(93,726)	-	(117,333)	-	-	(218,711)	
<b>Faiz Pozisyonu</b>	<b>(261,928)</b>	<b>146,464</b>	<b>(6,753)</b>	<b>(24,708)</b>	<b>128,805</b>	<b>72,607</b>	<b>54,487</b>	

**Maruz kalınan faiz riski**

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Şirket'in sahip olduğu faiz pozisyonunun, faiz oranındaki 100 baz puan (bp) arttığı veya azaldığı ve diğer tüm değişkenler sabit olduğu varsayıldığında, Şirket'in maruz kalacağı faiz riskinin vergi etkisi dikkate alınmadan Şirket'in net kar ve özkaynağında yaratacağı değişimler aşağıda belirtilmiştir.

Cari Dönem	Gelir tablosu		Özkaynak (*)	
	100 bp artış	100 bp azalış	100 bp artış	100 bp azalış
Gerçeğe uygun değer kar/zarara yansıtılan finansman kredileri	(5,524)	5,524	(5,524)	5,524
Alım satım amaçlı türev finansal varlıklar	2,699	(2,699)	2,699	(2,699)
Değişken faizli finansal yükümlülükler	(352)	352	(352)	352
<b>Toplam, net</b>	<b>(3,177)</b>	<b>3,177</b>	<b>(3,177)</b>	<b>3,177</b>

Önceki Dönem (31 Aralık 2013)	Gelir tablosu		Özkaynak (*)	
	100 bp artış	100 bp azalış	100 bp artış	100 bp azalış
Gerçeğe uygun değer kar/zarara yansıtılan finansman kredileri	(5,660)	5,660	(5,660)	5,660
Alım satım amaçlı türev finansal varlıklar	3,321	(3,321)	3,321	(3,321)
Değişken faizli finansal yükümlülükler	(1,156)	1,156	(1,156)	1,156
<b>Toplam, net</b>	<b>(3,495)</b>	<b>3,495</b>	<b>(3,495)</b>	<b>3,495</b>

(\*) Özkaynak etkisi gelir tablosu etkilerini de içermektedir.

## **Şeker Mortgage Finansman Anonim Şirketi**

### **31 Aralık 2014 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**

(Para Birimi – Aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL))

## **27 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)**

### **27.2 Risk Yönetimi Açıklamaları (devamı)**

#### **27.2.4 Sermaye yönetimi**

Şirket, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karını artırmayı hedeflemektedir. Şirket'in sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskler Şirket'in üst yönetimi tarafından değerlendirilir.

## **28 FİNANSAL ARAÇLAR**

### *Finansal araçların gerçeğe uygun değeri*

Gerçeğe uygun değer, bir varlığın cari bir işlemde istekli taraflar arasında alım satımına konu olan fiyatını ifade eder.

Aşağıdaki metodlar ve varsayımlar gerçeğe uygun değeri belirlemenin mümkün olduğu durumlarda her bir finansal aracın gerçeğe uygun değerini tahmin etmekte kullanılmıştır. Şirket Yönetimi finansal aracın gerçeğe uygun değerini tahmin etmekte elde mevcut olan piyasa bilgisini kullanırken, bu piyasa bilgisi mevcut durumu tümüyle yansıtmayabilir.

Şirket, 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla verilen finansman kredilerinin ve alınan kredilerinin gerçeğe uygun değerindeki hesaplamasında benzer finansal araçların vade ve faiz oranları dikkate alınmıştır.

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, finansal araçların defter değerleri ve gerçeğe uygun değerleri aşağıdaki gibidir:

<b>31 Aralık 2014</b>		<b>31 Aralık 2013</b>		
<b>Defter Değeri</b>	<b>Gerçeğe Uygun Değeri</b>	<b>Defter Değeri</b>	<b>Gerçeğe Uygun Değeri</b>	
<b>Finansal Varlıklar</b>				
Finansman Kredileri	389,302	391,750	244,871	244,318
Nakit ve Nakit Benzeri	89,108	89,108	137,409	137,409
<b>Finansal Yükümlülükler</b>				
Alınan Krediler	430,153	416,656	330,061	325,744
Sermaye Benzeri Krediler	23,593	23,757	23,561	23,516

### **Gerçeğe uygun değer ölçümünün sınıflandırılması**

Aşağıdaki tabloda gerçeğe uygun değer ile değerlendirilen finansal araçların, değerlendirme yöntemleri verilmiştir. Seviyelere göre değerlendirme yöntemleri şu şekilde tanımlanmıştır:

Seviye 1: Özdeş varlıklar ya da borçlar için aktif piyasalardaki kayıtlı (düzeltilmemiş) fiyatlar;

Seviye 2: Seviye 1'de yer alan kayıtlı fiyatlar dışında kalan ve varlıklar ya da borçlar açısından doğrudan (fiyatlar aracılığıyla) ya da dolaylı olarak (fiyatlardan türetilmek suretiyle) gözlemlenebilir nitelikteki veriler;

Seviye 3: Varlık ya da borçlara ilişkin olarak gözlemlenebilir piyasa verilerine dayanmayan veriler (gözlemlenebilir nitelikte olmayan veriler).

**Şeker Mortgage Finansman Anonim Şirketi**

**31 Aralık 2014 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait  
Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar**

(Para Birimi – Aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (TL))

**28 FİNANSAL ARAÇLAR (devamı)**

*Finansal araçların gerçeğe uygun değeri (devamı)*

<b>31 Aralık 2014</b>	<b>Seviye 1</b>	<b>Seviye 2</b>	<b>Seviye 3</b>	<b>Toplam</b>
Alım satım amaçlı türev finansal varlıklar	-	37,949	-	37,949
Alım satım amaçlı türev finansal borçlar	-	(125)	-	(125)
Gerçeğe uygun değer farkı K/Z'a yansıtılan	-	-	326,484	326,484
	-	<b>37,824</b>	<b>326,484</b>	<b>364,308</b>

<b>31 Aralık 2013</b>	<b>Seviye 1</b>	<b>Seviye 2</b>	<b>Seviye 3</b>	<b>Toplam</b>
Alım satım amaçlı türev finansal varlıklar	-	30,988	-	30,988
Alım satım amaçlı türev finansal borçlar	-	-	-	-
Gerçeğe uygun değer farkı K/Z'a yansıtılan	-	-	185,555	185,555
	-	<b>30,988</b>	<b>185,555</b>	<b>216,543</b>

Şirket konut kredilerinin gerçeğe uygun değerini elde edilebilir nakit akımları üzerinden aşağıdaki verileri kullanarak hesaplamaktadır.

Şirket seviye 3 olarak sınıflandırdığı girdileri referans hazine bonosu getiri oranlarını, BDDK verilerine dayalı portföy takip oranını, erken kapamaların portföy üzerindeki etkisini ve refinansman spreadini kullanarak hesaplamaktadır. Referans hazine bonosu faiz oranları, konut finansman alacaklarının durasyonunun ortalama 5 yıl olması dikkate alınarak belirlenmektedir. Takip portföyünden dolayı gelecekte oluşacak faiz kaybının etkisi 51bps'dir.

Erken kapamaların portföy değeri üzerindeki etkisini Şirket piyasa faiz oranlarından bağımsız olarak doğal sebepler ile erken kapanması beklenen kredilerin nakit akımları ve gerçeğe uygun değer üzerindeki etkisini yıllık 52 bps olarak dikkate alınmıştır.

Refinansman spreadi, faiz oranlarındaki düşüş ve rekabet koşullarından dolayı şirketin erken kapamaları engellemek için yapabileceği faiz indirimleridir. Faiz indirimlerinin gerçeğe uygun değer üzerinde etkisi 59 bps olarak dikkate alınmıştır.

Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan varlık olarak sınıflanan finansman kredilerinin dönem içindeki hareketleri tablosu 4 nolu notta açıklanmıştır.

Şirket, gerçeğe uygun değer tahminlerinin uygun olduğu düşünse bile, farklı yöntem ve varsayımların uygulanması gerçeğe uygun değer farklı ölçülmesine neden olabilmektedir.

**29 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR**

Yoktur.