



**ŞEKER MORTGAGE FİNANSMAN
ANONİM ŞİRKETİ**

**30 Haziran 2015 Tarihinde Sona Eren
Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolar ve
Sınırlı Denetim Raporu**

10 Ağustos 2015

*Bu rapor 1 sayfa sınırlı denetim raporu
ile 48 sayfa finansal tablolar ve tamamlayıcı
notlarından oluşmaktadır.*



**Akis Bağımsız Denetim ve Serbest
Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.**

Kavacık 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

ARA DÖNEM FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

Şeker Mortgage Finansman Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na

Giriş

Şeker Mortgage Finansman AŞ'nin ("Şirket") 30 Haziran 2015 tarihli ilişikteki finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ait kar veya zarar tablosunun, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özkaynak değişim tablosunun ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özetinin ve diğer açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin 24 Aralık 2013 tarih ve 28861 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketlerinin Muhasebe Uygulamaları ile Finansal Tabloları Hakkında Yönetmelik ve Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu tarafından finansal kiralama, faktoring ve finansman şirketlerinin hesap ve kayıt düzenine ilişkin yayımlanan diğer düzenlemeler ile Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu genelge ve açıklamalarına (hep birlikte "BDDK Muhasebe ve Raporlama mevzuatı") ve BDDK Muhasebe ve Raporlama mevzuatı ile düzenlenmiş konular dışında Türkiye Muhasebe Standardı 34 *Ara Dönem Finansal Raporlama Standardı*'na uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı (SBDS) 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vakıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem finansal bilgilerin, Şeker Mortgage Finansman AŞ'nin 30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla finansal durumunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ilişkin finansal performansının ve nakit akışlarının BDDK Muhasebe ve Raporlama mevzuatına ve BDDK Muhasebe ve Raporlama mevzuatı ile düzenlenmiş konular dışında Türkiye Muhasebe Standardı 34 *Ara Dönem Finansal Raporlama Standardı*'na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunulmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

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


Orhan Akova, SMMM
Sorumlu Denetçi



10 Ağustos 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	
Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Dipnotlar	8-49	
Not 1	Şirket'in Organizasyonu ve Faaliyet Konusu	8
Not 2	Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar	8-20
Not 3	Nakit Değerler ve Merkez Bankası	20
Not 4	Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar / Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar, Net	21
Not 5	Bankalar	22
Not 6	Finansman Kredileri	22
Not 7	Takipteki Alacaklar	23
Not 8	Maddi Duran Varlıklar	24
Not 9	Maddi Olmayan Duran Varlıklar	25
Not 10	Ertelenmiş Vergi Varlığı/Borcu	26
Not 11	Peşin Ödenmiş Giderler ve Diğer Alacaklar	27
Not 12	Alım Satım Amaçlı Türev Finansal Borçlar	27
Not 13	Alınan Krediler ve Sermaye Benzeri Krediler	28
Not 14	Diğer Borçlar	28
Not 15	Ertelenmiş Gelirler	29
Not 16	Ödenecek Vergi ve Yükümlülükler	29
Not 17	Borç ve Gider Karşılıkları	30
Not 18	Özkaynaklar	31
Not 19	Esas Faaliyet Gelirleri	32
Not 20	Esas Faaliyet Giderleri	32
Not 21	Diğer Faaliyet Gelirleri	33
Not 22	Diğer Faaliyet Giderleri	33
Not 23	Vergiler	33-34
Not 24	Hisse Başına Kazanç/(Zarar)	35
Not 25	İlişkili Taraf Açıklamaları	35-36
Not 26	Koşullu Varlık Ve Yükümlülükler	36-37
Not 27	Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği Ve Düzeyi	38-47
Not 28	Finansal Araçlar	47-48
Not 29	Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar	48

ŞEKER MORTGAGE FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2015 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)
(Para Birimi: Bin Türk Lirası (TL))

AKTİF KALEMLER	Notlar	Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem 30 Haziran 2015			Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2014		
		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
I. NAKİT DEĞERLER	3	1	12,245	12,246	1	10,826	10,827
II. GERÇEĞE UYGUN DEĞER FARKI K/Z'A YANSITILAN FV (Net)	4	419,673	1,259	420,932	360,376	4,057	364,433
2.1 Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar		-	-	-	-	-	-
2.2 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Olarak Sınıflandırılan FV	6	348,750	-	348,750	326,484	-	326,484
2.3 Alım Satım Amaçlı Türev Finansal Varlıklar		70,923	1,259	72,182	33,892	4,057	37,949
III. BANKALAR	5	19,821	99,083	118,904	26,396	62,712	89,108
IV. TERS REPO İŞLEMLERİNDEN ALACAKLAR		-	-	-	-	-	-
V. SATILMAYA HAZIR FİNANSAL VARLIKLAR (Net)		-	-	-	-	-	-
VI. FİNANSMAN KREDİLERİ	6	57,011	-	57,011	62,818	-	62,818
6.1 Tüketici Kredileri		57,011	-	57,011	62,818	-	62,818
6.1.1 Kredi Kartları		-	-	-	-	-	-
6.1.2 Taksitli Ticari Krediler		-	-	-	-	-	-
VII. DİĞER ALACAKLAR	11	421	520	941	795	75	870
VIII. TAKİPTEKİ ALACAKLAR	7	662	-	662	658	-	658
8.1 Takipteki Finansman kredileri		853	-	853	831	-	831
8.2 Özel karşılıklar (-)		191	-	191	173	-	173
IX. RİSKTEN KORUNMA AMAÇLI TÜREV FİNANSAL VARLIKLAR		-	-	-	-	-	-
9.1 Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Amaçlılar		-	-	-	-	-	-
9.2 Nakit Akış Riskinden Korunma Amaçlılar		-	-	-	-	-	-
9.3 Yurtdışındaki Net Yatırım Riskinden Korunma Amaçlılar		-	-	-	-	-	-
X. VADEYE KADAR ELDE TUTULACAK YATIRIMLAR (Net)		-	-	-	-	-	-
XI. BAĞLI ORTAKLIKLAR (Net)		-	-	-	-	-	-
XII. İŞTİRAKLER (Net)		-	-	-	-	-	-
XIII. İŞ ORTAKLIKLARI (Net)		-	-	-	-	-	-
XIV. MADDİ DURAN VARLIKLAR (Net)	8	46	-	46	54	-	54
XV. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (Net)	9	553	-	553	635	-	635
15.1 Şerefiye		-	-	-	-	-	-
15.2 Diğer		553	-	553	635	-	635
XVI. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER	11	160	1,093	1,253	205	982	1,187
XVII. CARİ DÖNEM VERGİ VARLIĞI		548	-	548	369	-	369
XV. ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI	10	-	-	-	-	-	-
XVI. DİĞER AKTİFLER		58	-	58	14	-	14
ARA TOPLAM		498,954	114,200	613,154	452,321	78,652	530,973
XVII. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN VARLIKLAR (Net)		-	-	-	-	-	-
17.1 Satış Amaçlı		-	-	-	-	-	-
17.2 Durdurulan Faaliyetlere İlişkin		-	-	-	-	-	-
AKTİF TOPLAMI		498,954	114,200	613,154	452,321	78,652	530,973

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

ŞEKER MORTGAGE FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2015 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)
(Para Birimi: Bin Türk Lirası (TL))

PASİF KALEMLER	Notlar	Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem 30 Haziran 2015			Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2014		
		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
		I. ALIM SATIM AMAÇLI TÜREV FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER	12	-	1,618	1,618	-
II. ALINAN KREDİLER	13	-	484,526	484,526	-	430,153	430,153
III. FAKTÖRİNG BORÇLARI		-	-	-	-	-	-
IV. KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR		-	-	-	-	-	-
4.1 A) Finansal Kiralama Borçları		-	-	-	-	-	-
4.2 B) Faaliyet Kiralaması Borçları		-	-	-	-	-	-
4.3 C) Diğer		-	-	-	-	-	-
4.4 D) Ertelemiş Finansal Kiralama Giderleri (-)		-	-	-	-	-	-
V. İHRAÇ EDİLEN MENKUL KIYMETLER (Net)		-	-	-	-	-	-
5.1 Bonolar		-	-	-	-	-	-
5.2 Varlığa Dayalı Menkul Kıymetler		-	-	-	-	-	-
5.3 Tahviller		-	-	-	-	-	-
VI. DİĞER BORÇLAR	14	146	69,084	69,230	127	39,556	39,683
VII. DİĞER YABANCI KAYNAKLAR		104	-	104	183	-	183
VIII. RİSKTEN KORUNMA AMAÇLI TÜREV FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER		-	-	-	-	-	-
8.1 Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Amaçlılar		-	-	-	-	-	-
8.2 Nakit Akış Riskinden Korunma Amaçlılar		-	-	-	-	-	-
8.3 Yurtdışındaki Net Yatırım Riskinden Korunma Amaçlılar		-	-	-	-	-	-
IX. ÖDENECEK VERGİ VE YÜKÜMLÜLÜKLER	16	160	-	160	166	-	166
X. BORÇ VE GİDER KARŞILIKLARI	17	1,540	-	1,540	2,164	-	2,164
10.1 Yeniden Yapılanma Karşılığı		-	-	-	-	-	-
10.2 Çalışan Hakları Yükümlülüğü Karşılığı	17.1	264	-	264	193	-	193
10.3 Diğer Karşılıklar	17.2	1,276	-	1,276	1,971	-	1,971
XI. ERTELENMİŞ GELİRLER	15	629	-	629	737	-	737
XII. CARİ DÖNEM VERGİ BORCU		-	-	-	-	-	-
XIII. ERTELENMİŞ VERGİ BORCU	10	962	-	962	1,435	-	1,435
XIV. SERMAYE BENZERİ KREDİLER	13	23,613	-	23,613	23,593	-	23,593
ARA TOPLAM		27,154	555,228	582,382	28,405	469,834	498,239
XV. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIK BORÇLARI (Net)		-	-	-	-	-	-
15.1 Satış Amaçlı		-	-	-	-	-	-
15.2 Durdurulan Faaliyetlere İlişkin		-	-	-	-	-	-
XVI. ÖZKAYNAKLAR		30,772	-	30,772	32,734	-	32,734
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	24	-	24
16.4 Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir veya Giderler		-	-	-	-	-	-
16.5 Kar Yedekleri	18	6,710	-	6,710	508	-	508
16.5.1 Yasal Yedekler		614	-	614	304	-	304
16.5.2 Statü Yedekleri		-	-	-	-	-	-
16.5.3 Olağanüstü Yedekler		6,096	-	6,096	204	-	204
16.5.4 Diğer Kâr Yedekleri		-	-	-	-	-	-
16.6 Kar veya Zarar		(1,962)	-	(1,962)	6,202	-	6,202
16.6.1 Geçmiş Yıllar Kar veya Zararı		-	-	-	-	-	-
16.6.2 Dönem Net Kar veya Zararı		(1,962)	-	(1,962)	6,202	-	6,202
PASİF TOPLAMI		57,926	555,228	613,154	61,139	469,834	530,973

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

ŞEKER MORTGAGE FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2015 TARİHİ İTİBARIYLA NAZIM HESAPLAR
(Para Birimi: Bin Türk Lirası (TL))

NAZIM HESAP KALEMLERİ	Notlar	Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem 30 Haziran 2015			Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2014		
		TP	YP	Toplam	TP	YP	Toplam
I. RİSKİ ÜSTLENİLEN FAKTORİNG İŞLEMLERİ		-	-	-	-	-	-
II. RİSKİ ÜSTLENİLMİYEN FAKTORİNG İŞLEMLERİ		-	-	-	-	-	-
III. ALINAN TEMİNATLAR	26.1	664,843	-	664,843	572,669	-	572,669
IV. VERİLEN TEMİNATLAR	26.2	348,656	432	349,088	346,555	-	346,555
V. TAAHHÜTLER		2,039	-	2,039	1,896	-	1,896
5.1 Cayılamaz Taahhütler		57	-	57	57	-	57
5.2 Cayılabilir Taahhütler		1,982	-	1,982	1,839	-	1,839
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		1,982	-	1,982	1,839	-	1,839
VI. TÜREV FİNANSAL ARAÇLAR		375,503	438,689	814,192	358,812	393,663	752,475
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	26.3	375,503	438,689	814,192	358,812	393,663	752,475
6.2.1 Vadeli Alım-Satım İşlemleri		-	-	-	-	-	-
6.2.2 Swap Alım Satım İşlemleri	26.3	375,503	438,689	814,192	358,812	393,663	752,475
6.2.3 Alım Satım Opsiyon İşlemleri		-	-	-	-	-	-
6.2.4 Futures Alım Satım İşlemleri		-	-	-	-	-	-
6.2.5 Diğer		-	-	-	-	-	-
VII. EMANET KIYMETLER		-	-	-	-	-	-
NAZIM HESAPLAR TOPLAMI		1,391,041	439,121	1,830,162	1,279,932	393,663	1,673,595

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

ŞEKER MORTGAGE FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KAR VEYA ZARAR TABLOSU
(Para Birimi: Bin Türk Lirası (TL))

GELİR VE GİDER KALEMLERİ	Notlar	Sınırlı Denetimden Geçmiş	Sınırlı Denetimden Geçmemiş	Sınırlı Denetimden Geçmiş	Sınırlı Denetimden Geçmemiş
		CARİ DÖNEM (01.01.2015 - 30.06.2015)	CARİ DÖNEM (01.04.2015 - 30.06.2015)	ÖNCEKİ DÖNEM (01.01.2014 - 30.06.2014)	ÖNCEKİ DÖNEM (01.04.2014 - 30.06.2014)
I. ESAS FAALİYET GELİRLERİ		15,931	6,037	29,900	26,294
I.1 FAKTÖRİNG GELİRLERİ		-	-	-	-
I.1.1 A) Faktoring Alacaklarından Alınan Faizler		-	-	-	-
I.1.1.1 İskontolu		-	-	-	-
I.1.1.2 Diğer		-	-	-	-
I.1.2 B) Faktoring Alacaklarından Alınan Ücret ve Komisyonlar		-	-	-	-
I.1.2.1 İskontolu		-	-	-	-
I.1.2.2 Diğer		-	-	-	-
I.2. FİNANSMAN KREDİLERİNDEN GELİRLER	19	15,931	6,037	29,900	26,294
I.2.1 Finansman Kredilerinden Alınan Faizler		14,679	5,385	27,487	24,551
I.2.2 Finansman Kredilerinden Alınan Ücret ve Komisyonlar		1,252	652	2,413	1,743
I.3. KİRALAMA GELİRLERİ		-	-	-	-
I.3.1 Finansal Kiralama Gelirleri		-	-	-	-
I.3.2 Faaliyet Kiralaması Gelirleri		-	-	-	-
I.3.3 Kiralama İşlemlerinden Alınan Ücret ve Komisyonlar		-	-	-	-
II. FİNANSMAN GİDERLERİ (-)		(6,202)	(3,241)	(4,941)	(2,511)
2.1 Kullanılan Kredilere Verilen Faizler		(2,233)	(1,209)	(1,969)	(1,060)
2.2 Faktoring İşlemlerinden Borçlara Verilen Faizler		-	-	-	-
2.3 Finansal Kiralama Giderleri		-	-	-	-
2.4 İhrac Edilen Menkul Kıymetlere Verilen Faizler		-	-	-	-
2.5 Diğer Faiz Giderleri		(1)	-	(24)	(9)
2.6 Verilen Ücret ve Komisyonlar		(3,968)	(2,032)	(2,948)	(1,442)
III. BRÜT K/Z (I+II)		9,729	2,796	24,959	23,783
IV. ESAS FAALİYET GİDERLERİ (-)	20	(4,350)	(2,183)	(4,999)	(2,638)
4.1 Personel Giderleri	20.1	(1,905)	(933)	(2,016)	(994)
4.2 Kıdem Tazminatı Karşılığı Gideri		(27)	(14)	(27)	(14)
4.3 Araştırma Geliştirme Giderleri		-	-	-	-
4.4 Genel İşletme Giderleri	20.2	(2,418)	(1,236)	(2,956)	(1,630)
4.5 Diğer		-	-	-	-
V. BRÜT FAALİYET K/Z (III+IV)		5,379	613	19,960	21,145
VI. DİĞER FAALİYET GELİRLERİ	21	63,934	17,489	31,573	12,002
6.1 Bankalardan Alınan Faizler		2,131	1,108	1,171	554
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/Zararı Yanıtlanan 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		60,890	15,592	7,883	(466)
6.5.1 Türev Finansal İşlemlerden		60,890	15,592	7,883	(466)
6.5.2 Diğer		-	-	-	-
6.6 Kambyo İşlemleri Kârı		639	630	22,395	11,857
6.7 Diğer		274	159	124	57
VII. TAKİPTEKİ ALACAKLARA İLİŞKİN ÖZEL KARŞILIKLAR (-)		(272)	(56)	(248)	(163)
VIII. DİĞER FAALİYET GİDERLERİ (-)	22	(71,476)	(21,002)	(43,330)	(23,004)
8.1 Menkul Değerler Değer Düşüş Gideri		-	-	-	-
8.1.1 Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zararı Yanıtlanan 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		(9,016)	(6,987)	(22,220)	(18,627)
8.4. Kambyo İşlemleri Zararı		(62,440)	(14,015)	(21,023)	(4,319)
8.5. Diğer		-	-	(87)	(58)
IX. NET FAALİYET K/Z (I+...+VI)		(2,435)	(2,956)	7,955	9,980
BİRLEŞME İŞLEMİ SONRASINDA GELİR OLARAK KAYDEDİLEN FAZLAJLIK TUTARI		-	-	-	-
XI. NET PARASAL POZİSYON KÂRI/ZARARI		-	-	-	-
XII. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z (VII+VIII+IX)		(2,435)	(2,956)	7,955	9,980
XIII. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIĞI (±)	23	(473)	(509)	1,585	1,993
13.1 Cari Vergi Karşılığı		-	-	-	-
13.2 Ertelenmiş Vergi Gider Etkisi (-)		6,880	(331)	4,177	3,126
13.3 Ertelenmiş Vergi Gelir Etkisi (+)		(7,353)	(258)	(2,592)	(1,333)
XIV. SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM NET K/Z (X±XII)		(1,962)	(2,367)	6,370	7,987
XV. DURDURULAN FAALİYETLERDEN GELİRLER		-	-	-	-
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		-	-	-	-
XVI. DURDURULAN FAALİYETLERDEN GİDERLER (-)		-	-	-	-
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		-	-	-	-
XVII. DURDURULAN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z (XIII-XIV)		-	-	-	-
XVIII. DURDURULAN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIĞI (±)		-	-	-	-
18.1 Cari Vergi Karşılığı		-	-	-	-
18.2 Ertelenmiş Vergi Gider Etkisi (+)		-	-	-	-
18.3 Ertelenmiş Vergi Gelir Etkisi (-)		-	-	-	-
XIX. DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM NET K/Z (XV±XVI)		-	-	-	-
XX. NET DÖNEM KARIZARARI (XII+XVII)		(1,962)	(2,367)	6,370	7,987

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

ŞEKER MORTGAGE FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Para Birimi: Bin Türk Lirası (TL))

KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU		Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Sınırlı Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
		(01.01.2015-30.06.2015)	(01.01.2014-30.06.2014)
I.	DÖNEM KARI/ZARARI	(1,962)	6,370
II.	DİĞER KAPSAMLI GELİRLER	-	-
2.1	Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	-	-
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	-	-
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	-	-
2.2	Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar	-	-
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	-	-
III.	TOPLAM KAPSAMLI GELİR (I+II)	(1,962)	6,370

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

ŞEKER MORTGAGE FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU
(Para Birimi: Bin Türk Lirası (TL))

ÖZKAYNAK KALEMLERİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER	DİĞER					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 Kararları	Diğer Sermaye Yedekleri	1	2	3	4	5	6	Kar Yedekleri	Yasal Yedekler	Statü Yedekleri	Olaganüstü Yedekler	Diğer Kar Yedekleri	Kar veya Zarar	Geçmiş Dönem Karı / (Zararı)	Dönem Net Karı veya Zararı	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Toplam Özkaynak	
ÖNCEKİ DÖNEM (30.06.2014)																						
I. Dönem Başı Bakiyesi	26,000	-	-	-	-	-	13	-	-	-	-	349	296	-	53	-	159	159	-	-	26,521	
II. TMS 8 Uyarınca Yapılan Düzeltmeler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.1 Hataların Düzeltmesinin Etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.2 Muhasebe Politikasında Yapılan Değişikliklerin Etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
III. Yeni Bakıye (H1)	26,000	-	-	-	-	-	13	-	-	-	-	349	296	-	53	-	159	159	-	-	26,521	
IV. Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
V. Nakden Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
VI. İç Kaynaklardan Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
VII. Ödenmiş Sermaye Enflasyon Düzeltme Farkı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
VIII. Hisse Senedine Dönüştürülebilir Tahviller	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
IX. Sermaye Benzeri Krediler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
X. Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış / Azalış	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
XI. Dönem Net Karı veya Zararı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,370	-	6,370	-	6,370	
XII. Kâr Dağıtım	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	159	8	-	151	-	(159)	-	(159)	-	-	
12.1 Dağıtılan Temettü	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
12.2 Yedeklere Aktarılan Tutarlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	159	8	-	151	-	(159)	(159)	-	-	-	
12.3 Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Dönem Sonu Bakiyesi (30 Haziran 2014)	26,000	-	-	-	-	-	13	-	-	-	-	508	304	-	204	-	-	-	6,370	-	32,891	
CARİ DÖNEM (30.06.2015)																						
I. Önceki Dönem Sonu Bakiyesi	26,000	-	-	-	-	-	24	-	-	-	-	508	304	-	204	-	6,202	6,202	-	-	32,734	
II. TMS 8 Uyarınca Yapılan Düzeltmeler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.1 Hataların Düzeltmesinin Etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.2 Muhasebe Politikasında Yapılan Değişikliklerin Etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
III. Yeni Bakıye (H1)	26,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	508	304	-	204	-	6,202	6,202	-	-	32,723	
IV. Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
V. Nakden Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
VI. İç Kaynaklardan Gerçekleştirilen Sermaye Artırımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
VII. Ödenmiş Sermaye Enflasyon Düzeltme Farkı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
VIII. Hisse Senedine Dönüştürülebilir Tahviller	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
IX. Sermaye Benzeri Krediler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
X. Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış / Azalış	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
XI. Dönem Net Karı veya Zararı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,962)	-	(1,962)	-	(1,962)	
XII. Kâr Dağıtım	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,202	310	-	5,892	-	(6,202)	(6,202)	-	-	-	
12.1 Dağıtılan Temettü	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
12.2 Yedeklere Aktarılan Tutarlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,202	310	-	5,892	-	(6,202)	(6,202)	-	-	-	
12.3 Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Dönem Sonu Bakiyesi	26,000	-	-	-	-	-	24	-	-	-	-	6,710	614	-	6,096	-	(1,962)	-	(1,962)	-	30,772	

1. Duran varlıklar birikmiş yeniden değerlendirme artırımları/azalışları,
2. Tanımlanmış fayda planlarının birikmiş yeniden ölçüm kazançları/kayıpları,
3. Diğer (Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirlerinden kâr/zararda sınıflandırılmayacak payları ile diğer kâr veya zarar olarak yeniden sınıflandırılmayacak diğer kapsamlı gelir unsurlarının birikmiş tutarları)
4. Yabancı para çevrim farkları,
5. Sınırlanmış finansal varlıkların birikmiş yeniden değerlendirme ve/veya sınıflandırma kazançları/kayıpları,
6. Diğer (Nakit akışı riskinden korunma kazançları/kayıpları, Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirlerinden kâr/zararda sınıflandırılacak payları ve diğer kâr veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacak diğer kapsamlı gelir unsurlarının birikmiş tutarları) ifade eder.

İlişkili notlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

ŞEKER MORTGAGE FİNANSMAN ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Para Birimi: Bin Türk Lirası (TL))

NAKİT AKIŞ TABLOSU			Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem (01.01.2015-30.06.2015)	Sınırlı Denetimden Geçmiş Önceki Dönem (01.01.2014-30.06.2014)
		Notlar		
A.	ESAS FAALİYETLERE İLİŞKİN NAKİT AKIŞLARI			
1.1	Esas Faaliyet Konusu Aktif ve Pasiflerdeki Değişim Öncesi Faaliyet Kârı		39,044	3,008
1.1.1	Alınan Faizler		23,046	14,642
1.1.2	Kiralama Giderleri (Operasyonel)		(53)	(94)
1.1.3	Alınan Temettümler		-	-
1.1.4	Alınan Ücret ve Komisyonlar		1,224	2,361
1.1.5	Elde Edilen Diğer Kazançlar		55	-
1.1.6	Zarar Olarak Muhasebeleştirilen Takipteki Alacaklardan Tahsilatlar		219	124
1.1.7	Personele ve Hizmet Tedarik Edenlere Yapılan Nakit Ödemeler		(4,297)	(4,905)
1.1.8	Ödenen Vergiler		(178)	(201)
1.1.9	Diğer		19,028	(8,919)
1.2	Esas Faaliyet Konusu Aktif ve Pasiflerdeki Değişim		(9,775)	(25,987)
1.2.1	Finansman Kredilerindeki Net (Artış) Azalış		(24,865)	(75,279)
1.2.2	Diğer Aktiflerde Net (Artış) Azalış		(1,932)	(15,551)
1.2.3	Alınan Kredilerdeki Net Artış (Azalış)		(11,893)	72,629
1.2.4	Vadesi Gelmiş Borçlarda Net Artış (Azalış)		-	-
1.2.5	Diğer Borçlarda Net Artış (Azalış)		28,915	(7,786)
I.	Esas Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı		29,269	(22,979)
B.	YATIRIM FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIŞLARI			
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	(59)	(104)
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		(59)	(104)
C.	FİNANSMAN FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIŞLARI			
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.	Doviz Kurundaki Değişimin Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar Üzerindeki Etkisi		-	-
V.	Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklardaki Net Artış/(Azalış)		29,210	(23,083)
VI.	Dönem Başındaki Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar		88,141	65,149
VII.	Dönem Sonundaki Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar	2.2.19	117,351	42,066

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

Şeker Mortgage Finansman Anonim Şirketi

30 Haziran 2015 Tarihinde Sona Eren Ara 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' de Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu ("BDDK")'dan alınan kuruluş iznini müteakip, 9 Ocak 2008 tarihinde İstanbul Finansman A.Ş. unvanı 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 unvanını İstanbul Mortgage Finansman A.Ş. olarak değiştirmiştir. Unvan 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 unvanını Şeker Mortgage Finansman A.Ş. olarak değiştirmiştir. Unvan 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 ve 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 ve 27802 (5. Mükerrer) sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan, BDDK'nın 31 Aralık 2010 tarih ve 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:

	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
	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 A.Ş.	<1	<1
Toplam	100	100

Şirket'in 30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla çalışan sayısı 29'dur (31 Aralık 2014: 33).

Şeker Mortgage Finansman Anonim Şirketi

*30 Haziran 2015 Tarihinde Sona Eren Ara 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 30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla düzenlenmiş finansal tabloları 10 Ağustos 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, güncelleme 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

*30 Haziran 2015 Tarihinde Sona Eren Ara 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 30 Haziran 2015 Tarihi İtibarıyla Yeni ve Henüz Yürürlükte Olmayan Standartlar ve Yorumlar

2015 yılında yürürlüğe giren standartlar ve yorumlar:

Şirket, 30 Haziran 2015 tarihinde geçerli ve uygulanması zorunlu olan KGK tarafından çıkarılan TMS/TFRS ve bunlara ilişkin tüm yorumları uygulamıştır.

30 Haziran 2015 tarihinde henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar:

30 Haziran 2015 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.

TMS 16 ve TMS 38 – Uygulanılabilir amortisman ve itfa yöntemlerine açıklık getirilmesi

TMS 16 Maddi Duran Varlıklar standardında yapılan değişiklik gelir bazlı amortisman hesaplaması yöntemlerinin maddi duran varlıkların amortisman hesaplamalarında kullanılmayacağını açıkça ifade etmektedir. TMS 38 Maddi Olmayan Duran Varlıklar standardında yapılan değişiklik, maddi olmayan duran varlıkların amortismanında gelir bazlı amortisman yöntemlerinin kullanılmasının uygun olmayacağı yönünde aksi kanıtlanılabilir bir varsayım uygulamaya koymaktadır. Bu değişiklikler 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Standardın erken uygulamasına izin verilmektedir. Değişikliğin, Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

Açıklama insiyatifi (TMS 1’de değişiklik)

Bu dar kapsamlı değişiklik, TMS 1 *Finansal Tabloların Sunuluşu* standardını önemli ölçüde değiştirmek yerine, TMS 1’de sunulan gereklilikleri açıklığa kavuşturmaktadır. Değişiklikler çoğu durumda TMS 1’deki ifadelerin aşırı kuralcı yorumlamalarına yanıt vermektedir. Değişiklikler şu konulara açıklık getirmektedir: önemlilik seviyesi, dipnotların sıralaması, alt toplamlar, muhasebe standartları ve açılımlar. Bu değişiklikler 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Değişikliğin erken uygulamasına izin verilmektedir. Değişikliğin Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

Şeker Mortgage Finansman Anonim Şirketi

*30 Haziran 2015 Tarihinde Sona Eren Ara 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 30 Haziran 2015 Tarihi İtibarıyla Yeni ve Henüz Yürürlükte Olmayan Standartlar ve Yorumlar (devamı)

TFRS'deki iyileştirmeler

Uygulamadaki standartlar için yayımlanan 'UFRS'de Yıllık İyileştirmeler – 2012-2014 Dönemi' aşağıda sunulmuştur. Değişiklikler 1 Ocak 2016 tarihinden itibaren geçerlidir. Değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

Yıllık iyileştirmeler - 2012–2014 Dönemi

TFRS 5 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler

Değişiklik, işletmelerin varlıkların (veya varlık gruplarının) elden çıkarılması yöntemini değiştirdikleri ve bu varlıkların dağıtım amaçlı elde tutulan varlık kriterine artık uymadığı durumlarda TFRS 5 gerekliliklerini açıklığa kavuşturmuştur.

TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar

TFRS 7, işletmenin devredilen finansal varlıklarla ilgisinin devam ettiği ve bu varlıkların finansal durum tablosu dışı bırakıldığı durumlardaki hizmet anlaşmalarının bu standardın gerekli kıldığı açıklamaların kapsamına girdiği durumları açıklığa kavuşturmak amacıyla değiştirilmiştir. TFRS 7 aynı zamanda *Açıklamalar: Finansal Varlık ve Borçların Netleştirilmesi (TFRS 7'de değişiklikler)* tarafından getirilen ek açıklama gerekliliklerini açıklığa kavuşturmak üzere değiştirilmiştir.

TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar

TMS 19 iskonto oranının belirlenmesinde kullanılan yüksek kaliteli özel sektör tahvillerinin veya devlet tahvillerinin, faydaların ödeneceği para birimi ile aynı olması konusuna açıklık getirecek şekilde değiştirilmiştir.

TMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama

TMS 34 bazı açıklamaların ara dönem finansal tablolara ait dipnotlara dahil edilmemesi durumunda, bu açıklamaların "ara dönem raporlamanın başka bölümlerinde" sunulabileceği konusuna açıklık getirmek üzere değiştirilmiştir. Örneğin, ara dönem finansal raporlara gönderme yaparak finansal raporlamanın başka bölümlerinde (yönetim yorumları veya risk raporları) bu bilgiler açıklanabilir.

Şeker Mortgage Finansman Anonim Şirketi

*30 Haziran 2015 Tarihinde Sona Eren Ara 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 30 Haziran 2015 Tarihi İtibarıyla Yeni ve Henüz Yürürlükte Olmayan Standartlar ve Yorumlar (devamı)

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

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut UFRS standartlarındaki değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış fakat raporlama dönemi içinde henüz yürürlüğe girmemiştir; fakat bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/ yayınlanmamıştır ve bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Buna bağlı olarak UMSK tarafından yayımlanan fakat hali hazırda KGK tarafından yayımlanmayan standartlara UFRS veya UMS şeklinde atıfta bulunmaktadır. Şirket, finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

UFRS 9 Finansal Araçlar – Riskten Korunma Muhasebesi ve TFRS 9, TFRS 7 ve TMS 39'daki değişiklikler – UFRS 9 (2013)

UMSK Kasım 2013'de, yeni riskten korunma muhasebesi gerekliliklerini ve TMS 39 ve TFRS 7'deki ilgili değişiklikleri içeren UFRS 9'un yeni bir versiyonunu yayınlamıştır. Bu versiyona bağlı olarak işletmeler tüm riskten korunma işlemleri için TMS 39'un riskten korunma muhasebesi gerekliliklerini uygulamaya devam etmek üzere muhasebe politikası seçimi yapabilirler. Bu standart 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir.

UFRS 9 Finansal Araçlar (2014)

Temmuz 2014'de yayımlanan UFRS 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 UFRS 9 standardına taşımaktadır. UFRS 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

30 Haziran 2015 Tarihinde Sona Eren Ara 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 artırıcı 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:

	Yıl
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

*30 Haziran 2015 Tarihinde Sona Eren Ara 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, oluştukları 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 348,750 TL (31 Aralık 2014: 326,484 TL) olan konut kredileri gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlık olarak muhasebeleştirilmiştir.

Şeker Mortgage Finansman Anonim Şirketi

*30 Haziran 2015 Tarihinde Sona Eren Ara 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

30 Haziran 2015 Tarihinde Sona Eren Ara 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 Alım Satım Amaçlı 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, kar veya zarar tablosuna yansıtılmaktadır.

Şirket tarafından kullanılan 30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihli kur bilgileri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
Amerikan Doları	2.6863	2.3189
Avro	2.9822	2.8207
İngiliz Sterlini	4.2104	3.5961

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

30 Haziran 2015 Tarihinde Sona Eren Ara 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 kar veya zarar tablosuna kaydedilmektedir.

Şeker Mortgage Finansman Anonim Şirketi

30 Haziran 2015 Tarihinde Sona Eren Ara 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

30 Haziran 2015 Tarihinde Sona Eren Ara 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 3,541,37 tam TL (31 Aralık 2014: 3,438.22 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:

	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
Net iskonto oranı	%8,10	%8,10
Faiz oranı	%5,0	%5,0
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

30 Haziran 2015 Tarihinde Sona Eren Ara 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.

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, nakit akış tablosuna baz olan nakit ve nakde eşdeğer varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
Nakit Değerler ve Bankalar (vadesi 3 aydan kısa)	131,009	99,869
Reeskontlar	141	66
Nakit blokaj (*)	(13,799)	(11,794)
Toplam	117,351	88,141

(*)30 Haziran 2015 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 1,285 TL nakit blokaj bulunmaktadır (31 Aralık 2014: 1,110). Ayrıca 12,081 TL Merkez Bankasında zorunlu karşılık tesis edilmiştir. (31 Aralık 2014: 10,684). Şekerbank T.A.Ş. hesaplarında türev işlemler için 433 TL nakit blokaj bulunmaktadır.

3 NAKİT DEĞERLER ve MERKEZ BANKASI

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, nakit değerler ve merkez bankası detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2015		31 Aralık 2014	
	TP	YP	TP	YP
T.C.M.B	1	12,245	1	10,826
Toplam	1	12,245	1	10,826

Zorunlu karşılık oranları: Finansman şirketleri için 4 Ekim 2013 tarihinden sonra kullanılan krediler için yükümlülük tutarı üzerinden orijinal vadeye göre hesaplanmakta olup, 12,081 TL yabancı para hesap bakiyesinden ibarettir.(31 Aralık 2014: 10,684).

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 20,
- 2) 2 yıla kadar (2 yıl dâhil) vadeli yükümlülüklerde yüzde 14,
- 3) 3 yıla kadar (3 yıl dâhil) vadeli yükümlülüklerde yüzde 8,
- 4) 5 yıla kadar (5 yıl dahil) vadeli yükümlülüklerde yüzde 7,
- 5) 5 yıldan uzun vadeli yükümlülüklerde yüzde 6,

Şeker Mortgage Finansman Anonim Şirketi

30 Haziran 2015 Tarihinde Sona Eren Ara 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:

	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
Dönem Başı Bakiyesi	326,484	185,555
Dönem İçinde İntikal (+)	59,194	155,313
Faiz Oranlarındaki Değişimin Etkisi (*)	(39,072)	12,136
Kredi ve Erken Kapama Riskindeki Değişimin Etkisi (**)	32,809	8,807
Değer Azalış Karşılığı	(170)	(365)
Dönem İçinde Tahsilat (-)	(30,495)	(34,962)
Bilançodaki Net Bakiyesi	348,750	326,484

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

(**) Kredi ve erken kapama riskindeki değişimin etkisi Şirket tarafından 30 Haziran 2015 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 zarara yansıtılan olarak sınıflanan kredilere etkisini göstermektedir.

30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değeri 348,750 TL (31 Aralık 2014: 326,484 TL) olan gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan olarak sınıflanan kredilerin etkin faiz oranı yöntemine göre iskonto edilmiş değeri 338,535 TL'dir (31 Aralık 2014: 309,836 TL)

30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla "Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar / Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar" içerisinde 3,200 TL takip alacağı (31 Aralık 2014: 2,394 TL) ve 505 TL takip karşılığı (31 Aralık 2014: 469 TL) bakiyesi net olarak bulunmaktadır. 30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla takipteki alacaklara ilişkin 3,879 TL (31 Aralık 2014: 2,994 TL) tutarında ipotek teminatı bulunmaktadır.

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.

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, alım satım amaçlı türev finansal varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2015		31 Aralık 2014	
	TP	YP	TP	YP
Swap alım satım işlemleri	70,923	1,259	33,892	4,057
Toplam	70,923	1,259	33,892	4,057

Şeker Mortgage Finansman Anonim Şirketi

30 Haziran 2015 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

5 BANKALAR

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, bankalar tutarları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2015		31 Aralık 2014	
	TP	YP	TP	YP
Banka				
-Vadesiz mevduat	963	1,285	1,537	1,110
-Vadeli mevduat	18,858	97,798	24,859	61,602
Toplam	19,821	99,083	26,396	62,712

30 Haziran 2015 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 1,285 TL nakit blokaj bulunmaktadır (31 Aralık 2014: 1,110 TL).

30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla, vadeli TL mevduatın faiz oranı %10.00 - % 11.70 olup vadesi 1-27 gündür. ABD Doları faiz oranı %1.75-%2.00 olup vadesi 1-30 gündür. EUR vadeli mevduat faiz oranları %1.75 - %2.00 olup vadesi 1-48 gündür (31 Aralık 2014 için vadeli TL mevduatın faiz oranları %8.60 – %10.75 olup vadesi 2-18 gün, ABD Doları için %2.00 - %2.40 olup vadesi 2 - 36 gündür, EUR vadeli mevduat için %1.2 - %2.6 olup vadesi 2-42 gündür).

6 FİNANSMAN KREDİLERİ

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla finansman kredileri konut finansman kredilerinden oluşmaktadır ve aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2015		31 Aralık 2014	
	TP	YP	TP	YP
Konut finansman kredileri	57,011	-	62,818	-
Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarar yansıtılan konut finansman kredileri	348,750	-	326,484	-
Toplam (*)	405,761	-	389,302	-

(*) Konut finansman kredilerinin 348,656 TL'si OPIC adına, kredi sözleşmesine istinaden temlik edilmiştir (31 Aralık 2014: 346,555 TL).

Şirket'in 30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla dövizle endeksli finansman kredisi bulunmamaktadır (31 Aralık 2014: Bulunmamaktadır).

Kullandırılan krediler için toplam 664,843 TL tutarında teminat alınmıştır. Alınan teminatların detayı 26.1 numaralı notta sunulmuştur (31 Aralık 2014: 572,669 TL).

Şeker Mortgage Finansman Anonim Şirketi

30 Haziran 2015 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

7 TAKİPTEKİ ALACAKLAR

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, Şirket'in takipteki finansman kredilerinin ve karşılıklarının dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
Takipteki finansman kredileri	853	831
Özel karşılıklar	(191)	(173)
Takipteki alacaklar, net (*)	662	658

(*) 30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla takipteki alacaklara ilişkin 1,110 TL (31 Aralık 2014: 985 TL) tutarında ipotek teminatı bulunmaktadır.

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, takipteki finansman kredilerinin gecikme süreleri ve özel karşılıkların dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2015		31 Aralık 2014	
	Takipteki Finansman Kredileri	Ayrılmış Karşılık	Takipteki Finansman Kredileri	Ayrılmış Karşılık
90 Güne Kadar	-	-	-	-
90 – 180 Gün Arası	77	5	229	14
180 – 360 Gün Arası	231	33	64	9
360 Gün Üzeri	545	153	538	150
Toplam	853	191	831	173

Şeker Mortgage Finansman Anonim Şirketi

30 Haziran 2015 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

8 MADDİ DURAN VARLIKLAR

30 Haziran 2015	Döşeme ve Demirbaşlar	Özel Maliyetler	Toplam
Maliyet			
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2015	305	156	461
Girişler	10	-	10
Kapanış bakiyesi, 30 Haziran 2015	315	156	471
Birikmiş amortisman			
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2015	(251)	(156)	(407)
Cari dönem amortismanı	(18)	-	(18)
Kapanış bakiyesi, 30 Haziran 2015	(269)	(156)	(425)
Net defter değeri, 30 Haziran 2015	46	-	46
30 Haziran 2014			
Döşeme ve Demirbaşlar			
Özel Maliyetler			
Toplam			
Maliyet			
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2014	300	156	456
Girişler	1	3	4
Kapanış bakiyesi, 30 Haziran 2014	301	159	460
Birikmiş amortisman			
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2014	(211)	(156)	(367)
Cari dönem amortismanı	(19)	-	(19)
Kapanış bakiyesi, 30 Haziran 2014	(230)	(156)	(386)
Net defter değeri, 30 Haziran 2014	71	3	74

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, Şirket'in maddi duran varlıkları üzerinde herhangi bir rehin bulunmamaktadır.

Şeker Mortgage Finansman Anonim Şirketi

30 Haziran 2015 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

9 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

30 Haziran 2015	Lisanslar ve Programlar	Toplam
Maliyet		
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2015	2,092	2,092
Girişler	49	49
Kapanış bakiyesi, 30 Haziran 2015	2,141	2,141
Birikmiş itfa payı		
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2015	(1,457)	(1,457)
Cari dönem itfa gideri	(131)	(131)
Kapanış bakiyesi, 30 Haziran 2015	(1,588)	(1,588)
Net defter değeri 30 Haziran 2015	553	553
30 Haziran 2014		
Lisanslar ve Programlar		
Toplam		
Maliyet		
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2014	1,923	1,923
Girişler	100	100
Kapanış bakiyesi, 30 Haziran 2014	2,023	2,023
Birikmiş itfa payı		
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2014	(1,155)	(1,155)
Cari dönem itfa gideri	(151)	(151)
Kapanış bakiyesi, 30 Haziran 2014	(1,306)	(1,306)
Net defter değeri 30 Haziran 2014	717	717

Şirket'in 30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla işletme içerisinde oluşturulmuş maddi olmayan duran varlığı bulunmamaktadır.

Şeker Mortgage Finansman Anonim Şirketi

30 Haziran 2015 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

10 ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI/BORCU

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla ertelenmiş vergi varlık ve borçlarını oluşturan geçici farkların yer aldığı kalemler aşağıdaki gibidir:

	30	31	30	31	30	31
	Haziran	Aralık	Haziran	Aralık	Haziran	Aralık
	2015	2014	2015	2014	2015	2014
	Varlık		Borç		Net	
Maddi ve maddi olmayan duran varlık amortisman farkları	-	-	(27)	(38)	(27)	(38)
Türev finansal varlıklar değerlendirme farkı	324	25	(14,436)	(7,590)	(14,112)	(7,565)
Kıdem tazminatı karşılıkları	34	28	-	-	34	28
İzin karşılıkları	19	10	-	-	19	10
Borç karşılıkları	1,415	1,165	-	-	1,415	1,165
Şüpheli alacak karşılığı	117	128	-	-	117	128
Faiz reeskontları Linear Irr Farkı	-	-	-	(4)	-	(4)
Gerçeğe uygun değerlendirme farkı K/Z yansıtılan krediler	-	-	(3,283)	(4,181)	(3,283)	(4,181)
Peşin tahsil edilen dosya masrafları	124	148	-	-	124	148
Vergiden indirilebilir mali zararlar (*)	14,751	8,874	-	-	14,751	8,874
Toplam	16,784	10,378	(17,746)	(11,813)	(962)	(1,435)

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

	Mali zarar	Son indirim tarihi
2011	840	31 Aralık 2016
2012	2,590	31 Aralık 2017
2013	27,704	31 Aralık 2018
2014	13,517	31 Aralık 2019
2015	29,106	31 Aralık 2020
	73,757	

Şeker Mortgage Finansman Anonim Şirketi

30 Haziran 2015 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

11 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE DİĞER ALACAKLAR

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Şirket'in peşin ödenmiş giderleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2015		31 Aralık 2014	
	TP	YP	TP	YP
Peşin ödenen giderler (*)	160	1,093	205	982
	160	1,093	205	982

(*) 30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla peşin ödenen giderler içerisinde 1,093 TL tutarında yurtdışından kullanılan OPIC kredisi için peşin ödenen komisyonlar bulunmaktadır (31 Aralık 2014: 982 TL).

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Şirket'in diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2015		31 Aralık 2014	
	TP	YP	TP	YP
Verilen depozitolar	-	88	-	75
Swap işlemleri İçin verilen teminatlar	-	432	-	-
İcradan alınan gayrimenkuller	-	-	388	-
Diğer (**)	421	-	407	-
	421	520	795	75

(**) 30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri 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 2014: 401 TL).

12 ALIM SATIM AMAÇLI TÜREV FİNANSAL BORÇLAR

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, alım satım amaçlı türev finansal borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2015		31 Aralık 2014	
	TP	YP	TP	YP
Swap alım satım işlemleri (*)	-	1,618	-	125
Toplam	-	1,618	-	125

(*) Şirket'in 30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla yapmış olduğu swap alım satım işlemlerinin vadesi Ağustos 2015 ve Ocak 2019'dur.

Şeker Mortgage Finansman Anonim Şirketi

30 Haziran 2015 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

13 ALINAN KREDİLER ve SERMAYE BENZERİ KREDİLER

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla alınan kredilerin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2015		31 Aralık 2014	
	TP	YP	TP	YP
Alınan Krediler				
Uzun vadeli banka kredileri	-	484,526	-	430,153
Sermaye Benzeri Krediler				
Uzun vadeli sermaye benzeri kredileri	23,613	-	23,593	-
Toplam	23,613	484,526	23,593	430,153

	30 Haziran 2015 TL Karşılığı				31 Aralık 2014 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	23,613	6M TRLIBOR+6	-	23,613	23,593	6M TRLIBOR+6	-	23,593
ABD Doları (Bin)	180,361	%1.5+US Treasury Rate	-	484,526	185,498	%1.5+US Treasury Rate	-	430,153
Toplam				508,139				453,746

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 tamamını 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'tür. 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

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, diğer borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2015		31 Aralık 2014	
	TP	YP	TP	YP
Muhtelif Borçlar (*)	146	609	127	508
Likidite Rezerve Hesabı (**)	-	1,286	-	1,110
Türev işlemler İçin Alınan Teminatlar	-	67,189	-	37,938
Toplam	146	69,084	127	39,556

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

(**) 30 Haziran 2015 tarihi 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

30 Haziran 2015 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

15 ERTELENMİŞ GELİRLER

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla ertelenmiş gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2015		31 Aralık 2014	
	TP	YP	TP	YP
Peşin tahsil edilen ücret ve komisyonlar (*)	629	-	737	-
Toplam	629	-	737	-

(*) 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

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla ödenecek vergi ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2015		31 Aralık 2014	
	TP	YP	TP	YP
Ödenecek gelir vergisi	80	-	92	-
Ödenecek primler	57	-	52	-
Ödenecek KDV	2	-	2	-
Ödenecek damga vergisi	21	-	20	-
Toplam	160	-	166	-

Şeker Mortgage Finansman Anonim Şirketi

30 Haziran 2015 Tarihinde Sona Eren Ara 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

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2015		31 Aralık 2014	
	TP	YP	TP	YP
Kullanılmayan izin karşılığı	96	-	51	-
Kıdem tazminatı karşılığı	168	-	142	-
Toplam	264	-	193	-

Kıdem tazminatı karşılığının cari dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2015		31 Aralık 2014	
	TP	YP	TP	YP
Dönem başı		142		119
Hizmet maliyeti		45		96
Faiz Maliyeti		1		11
Aktüeryal (kayıp) / kazanç		-		(14)
Ödenen kıdem tazminatları		(20)		(70)
Dönem sonu		168		142

Kullanılmayan izin karşılığı

Kullanılmamış izin karşılığının cari dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2015		31 Aralık 2014	
	TP	YP	TP	YP
Dönem başı		51		65
Dönem içindeki artış		45		10
Ödenen izinler		-		(24)
Dönem sonu		96		51

17.2 Diğer Karşılıklar

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla diğer karşılıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2015		31 Aralık 2014	
	TP	YP	TP	YP
Alacak karşılığı (Not 11)	401	-	401	-
Komisyon iade karşılığı	875	-	1,290	-
Diğer Karşılıklar (*)	-	-	280	-
Toplam	1,276	-	1,971	-

(*) Şirket'in 30 Haziran 2015 itibarıyla diğer karşılıkları bulunmamaktadır (31 Aralık 2014: 20 TL çeşitli gider karşılığı, 260 TL personel prim karşılığıdır).

Şeker Mortgage Finansman Anonim Şirketi

30 Haziran 2015 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

18 ÖZKAYNAKLAR

18.1 Ödenmiş Sermaye

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2015		31 Aralık 2014	
	Pay oranı (%)	Pay tutarı	Pay oranı (%)	Pay tutarı
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 A.Ş.	<1	-	<1	-
Toplam	100	26,000	100	26,000

30 Haziran 2015 tarihleri itibarıyla, Şirket'in esas sermayesi 26,000 TL'dir. Şirket'in sermayesi, ihraç edilmiş ve her biri 1 TL nominal değerde 26.000 (31 Aralık 2014: 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.

30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla Şirket'in kar yedeklerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
Yasal Yedekler	614	304
- I.Tertip kanuni yedek akçe (TTK 466/1)	614	304
Olağanüstü Yedekler	6,096	204
- Genel Kurul uyarınca ayrılan yedek akçe	6,096	1,818
-Birikmiş zararlar	-	(1,614)
Toplam	6,710	508

18.3 Geçmiş Yıl Karları / (Zararları)

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 olağanüstü yedeklerde sınıflanan haricinde geçmiş yıllar karı/(zararı) bulunmamaktadır.

Şeker Mortgage Finansman Anonim Şirketi

30 Haziran 2015 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

19 ESAS FAALİYET GELİRLERİ

30 Haziran 2015 ve 30 Haziran 2014 tarihlerinde sona ara eren hesap dönemlerinde esas faaliyet gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2015	30 Haziran 2015
Finansman Kredilerinden Alınan Faizler	21,112	13,991
Finansman Kredilerinden Alınan Ücret ve Komisyonlar	1,252	2,413
Gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan olarak sınıflanan krediler değerlendirme farkı	(6,433)	13,496
Toplam	15,931	29,900

20 ESAS FAALİYET GİDERLERİ

20.1 Personel Giderleri

30 Haziran 2015 ve 30 Haziran 2014 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerinde personel giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2015	30 Haziran 2014
Maaş ve ücretler	1,582	1,623
Sosyal güvenlik primleri işveren payı	172	180
Sağlık giderleri	42	65
Yemek servis ve eğitim gideri	51	54
Diğer	58	94
Toplam	1,905	2,016

20.2 Genel İşletme Giderleri

30 Haziran 2015 ve 30 Haziran 2014 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerinde genel işletme giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2015	30 Haziran 2014
İpotek tesis ve ekspertiz giderleri	569	616
Krediye aracılık ve satış giderleri	400	545
Danışmanlık ve müşavirlik giderleri	321	378
Bilgi işlem giderleri	174	21
Noter giderleri	154	315
Amortisman ve itfa payı giderleri	149	171
Vergi resim harc gideri	142	220
Kira giderleri	111	101
Haberleşme giderleri	69	74
Yasal kuruluşlara ödenen üyelik gideri	61	95
Araç kiralama giderleri	52	94
İzin karşılığı	44	34
Aidatlar	40	33
Benzin giderleri	28	56
Malzeme ve kırtasiye giderleri	25	31
Temizlik gideri	21	20
Promosyon ve reklam giderleri	13	15
Hukuk giderleri	-	42
Diğer	45	95
Toplam	2,418	2,956

Şeker Mortgage Finansman Anonim Şirketi

30 Haziran 2015 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

21 DİĞER FAALİYET GELİRLERİ

30 Haziran 2015 ve 30 Haziran 2014 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerinde diğer faaliyet gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2015	30 Haziran 2014
Türev işlem karları	60,890	7,883
Mevduat faiz geliri	2,131	1,171
Kambiyo karı	639	22,395
Geçmiş yıllar giderlerine ait düzeltme	221	82
Sigorta komisyon gelirleri	-	41
Diğer	53	1
Toplam	63,934	31,573

22 DİĞER FAALİYET GİDERLERİ

30 Haziran 2015 ve 30 Haziran 2014 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerinde diğer faaliyet giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2015	30 Haziran 2014
Kambiyo zararı	62,440	21,023
Türev işlem zararı	9,036	22,220
Diğer	-	87
Toplam	71,476	43,330

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

30 Haziran 2015 Tarihinde Sona Eren Ara 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.

30 Haziran 2015 ve 30 Haziran 2014 tarihlerinde sona ara eren hesap dönemlerine ait gelir tablosundaki vergi kalemleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2015	30 Haziran 2014
Cari dönem kurumlar vergisi gideri	-	-
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	473	(1,585)
Toplam vergi geliri/(gideri)	473	(1,585)

	30 Haziran 2015	Oran (%)	30 Haziran 2014	Oran (%)
Vergi öncesi kar/(zarar)	(2,435)	-	7,955	-
Yasal vergi oranı	-	20	-	20
Yasal oranla hesaplanan kurumlar vergisi	487	(20.00)	(1,591)	(20.00)
Kanunen kabul edilmeyen giderler	(1)	(0.00)	(1)	(0.00)
Vergiden muaf gelirler	-	-	-	-
Diğer	(13)	(0.00)	7	(0.00)
Vergi geliri	473	(20.00)	(1,585)	(20.00)

Dönemler içerisindeki ödenen kurumlar vergisi hesabının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
Cari dönem kurumlar vergisi karşılığı	-	-
Peşin ödenen vergi	-	-
Peşin ödenen vergiler	-	-

Şeker Mortgage Finansman Anonim Şirketi

30 Haziran 2015 Tarihinde Sona Eren Ara 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

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla ve aynı tarihte sona eren hesap dönemlerinde Şirket’in ilişkili taraflarla olan işlemleri ve bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2015	30 Haziran 2014
Faiz ve komisyon giderleri		
Şekerbank T.A.Ş. Faiz Gideri	(1,975)	(9)
Şekerbank T.A.Ş. Komisyon Gideri	(348)	(499)
Şeker Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Komisyon Gideri	-	(1,239)
	(2,323)	(1,747)
Faiz ve komisyon gelirleri		
Şekerbank T.A.Ş. Faiz Gelirleri	1,712	744
SBN Sigorta A.Ş. Sigorta Acenta Komisyon Geliri	-	82
	1,712	826
Türev işlemler		
Şekerbank T.A.Ş. Türev İşlemler Karı	51,853	4,670
Şekerbank T.A.Ş. Türev İşlemler Zararı	-	(19,457)
	51,853	(14,787)
Diğer hizmet giderleri		
Sekar Oto Kiralama Tur. Ltd. Şti. Araç Kira Gideri	(52)	(94)
Desmer Bilgi ve İletişim Hiz. Tic.AŞ. Çağrı Merkezi Gideri	(25)	-
	(77)	(94)
İlişkili taraflardan alacaklar:		
	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
Şekerbank T.A.Ş. Bankalar	109,311	73,530
Şekerbank T.A.Ş. Muhtelif Alacaklar	432	-
	109,743	73,530

Şeker Mortgage Finansman Anonim Şirketi

30 Haziran 2015 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

25 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

Muhtelif Borçlar

	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
Şekerbank T.A.Ş. Türev İşlemler İçin Alınan Teminatlar	67,189	37,938
Desmer Bilgi Ve İletişim Hiz.Tic.A.Ş.	8	4
SBN Sigorta A.Ş. Sigorta	3	20
Toplam	67,200	37,962

Bilanço dışı hesaplar:

	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
<i>Swap Alım-Satım İşlemleri</i>		
Şekerbank T.A.Ş.	375,503	358,812
Toplam	375,503	358,812

30 Haziran 2015 tarihinde sona eren ara hesap döneminde yönetim kurulu ve üst yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 1,043 TL (30 Haziran 2014: 817 TL)'dir. Bu tutar ücret ve primlerden oluşmaktadır.

26 KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

26.1 Alınan Teminatlar

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, Şirket'in finansman işlemlerinden alacaklarına ilişkin aldığı teminatların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2015		31 Aralık 2014	
	TP	YP	TP	YP
Gayrimenkul ipotekleri	529,963	-	446,110	-
Kefaletler	134,511	-	125,052	-
Diğer	369	-	1,507	-
Toplam	664,843	-	572,669	-

Şeker Mortgage Finansman Anonim Şirketi

30 Haziran 2015 Tarihinde Sona Eren Ara 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

	30 Haziran 2015		31 Aralık 2014	
	TP	YP	TP	YP
Alacak temliki (*)	348,656	-	346,555	-
Türev işlemler için verilen teminat	-	432	-	-
Toplam	348,656	432	346,555	-

(*) Konut finansman kredilerinin 348,656 TL'si OPIC adına, kredi sözleşmesine istinaden temlik edilmiştir (31 Aralık 2014: 346,555 TL).

26.3 Swap Alım-Satım İşlemleri

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, swap alım-satım işlemlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2015		31 Aralık 2014	
	TP	YP	TP	YP
Swap alım işlemleri	-	438,689	-	393,663
Swap satım işlemleri	375,503	-	358,812	-
Toplam	375,503	438,689	358,812	393,663

(*) Şirket'in 30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla yapmış olduğu swap alım satım işlemlerinin en uzun vadesi Ocak 2019'dir (31 Aralık 2014: Eylül 2017).

Şeker Mortgage Finansman Anonim Şirketi

30 Haziran 2015 Tarihinde Sona Eren Ara 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 kıstaslarını 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

30 Haziran 2015 Tarihinde Sona Eren Ara 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/özkaynak değeri hesaplanmaktadır. Söz konusu hesaplamalar, senaryo analizleri ve stres testleri ile desteklenmektedir.

27.2 Risk Yönetim Açıklamaları

27.2.1 Kredi riski

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Şirket'in kredi riskine maruz kredi niteliğindeki varlıkları aşağıdaki tablodaki gibidir:

	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
Bankalar	118,904	89,108
Finansman kredileri	405,761	389,302
Toplam	524,665	478,410

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla vadesi geçmiş ancak karşılık ayrılmamış kredilerinin detayı aşağıdaki gibi olup yeniden yapılandırılan kredisi bulunmamaktadır.

	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	30,005	25,895
Vadesi üzerinden 1-2 ay geçmiş	9,723	7,592
Vadesi üzerinden 2-3 ay geçmiş	6,878	3,789
	46,606	37,276
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	46,606	37,276
Toplam	46,606	37,276

Şirket tarafından finansman kredilerinin risk derecelendirmesi aşağıdaki gibidir:

Kredi riski	30 Haziran 2015	%	31 Aralık 2014	%
Düşük	405,761	100	389,302	100
Orta	-	-	-	-
Yüksek	-	-	-	-
Toplam krediler	405,761	100	389,302	100

Şeker Mortgage Finansman Anonim Şirketi

30 Haziran 2015 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

27 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

27.2.2 Likidite riski

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla varlık ve borçların kalan vadelerine göre profili aşağıdaki tablodaki gibidir:

	30 Haziran 2015						Toplam
	1 Aya Kadar	1-3 Ay	3-12 Ay	1-5 Yıl	5 Yıl Üzeri	Dağıtılamayan (*)	
Varlıklar							
Nakit değerler ve Merkez Bankası	165	-	-	-	-	12,081	12,246
Bankalar	90,408	28,496	-	-	-	-	118,904
Alım satım amaçlı türev finansal varlıklar	72,182	-	-	-	-	-	72,182
Finansman kredileri (**)	5,512	5,330	25,492	149,277	220,812	-	406,423
Diğer aktifler	-	-	-	-	-	3,399	3,399
Toplam	168,267	33,826	25,492	149,277	220,812	15,480	613,154
Yükümlülükler							
Alınan krediler (***)	2,318	4,592	20,664	110,207	370,358	-	508,139
Alım satım amaçlı türev finansal yükümlülükler	1,618	-	-	-	-	-	1,618
Muhtelif borçlar	69,230	-	-	-	-	-	69,230
Diğer yabancı kaynaklar ve yükümlülükler	9	8	39	231	342	-	629
Borç ve gider karşılıkları	(290)	-	-	-	-	1,830	1,540
Ödenecek Vergi ve Yükümlülükler	160	-	-	-	-	-	160
Diğer Pasifler (Ertelenmiş Vergi Pasif)	104	-	-	-	-	962	1,066
Toplam	73,149	4,600	20,703	110,438	370,700	2,792	582,382
Likidite (açığı)/fazlası	95,118	29,226	4,789	38,839	(149,888)	12,688	30,772

(*) Bilanço yapıyı 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 348,750 TL'si finansal tablolarda "Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Olarak" satırında gösterilmektedir (31 Aralık 2014: 326,484 TL).

(***) Alınan krediler tutarının 23,613 TL'si finansal tablolarda "Sermaye Benzeri Krediler" satırında gösterilmektedir (31 Aralık 2014: 23,593).

Şeker Mortgage Finansman Anonim Şirketi

30 Haziran 2015 Tarihinde Sona Eren Ara 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 2014						
	1 Aya Kadar	1-3 Ay	3-12 Ay	1-5 Yıl	5 Yıl Üzeri	Dağıtılamayan (*)	Toplam
Varlıklar							
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
Toplam	122,438	14,869	23,983	149,693	206,177	13,813	530,973
Yükümlülükler							
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
Toplam	42,504	3,974	17,883	95,417	335,196	3,265	498,239
Likidite (açığı)/fazlası	79,934	10,895	6,100	54,276	(129,019)	10,548	32,734

Şeker Mortgage Finansman Anonim Şirketi

30 Haziran 2015 Tarihinde Sona Eren Ara 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:

30 Haziran 2015	Defter Değeri	Brüt Nominal Çıkış	Vadesiz	1 Aya Kadar	1-3 Ay	3-12 Ay	1-5 Yıl	5 Yıl ve Üzeri
Alınan Krediler	508,139	577,092	525	2,936	5,906	26,313	136,102	405,310
Muhtelif Borçlar	69,230	69,230	-	69,230	-	-	-	-
Diğer Yabancı Kaynaklar ve Yükümlülükler	629	629	-	9	8	39	231	342
Toplam	577,998	646,951	525	72,175	5,914	26,352	136,333	405,652

31 Aralık 2014	Defter Değeri	Brüt Nominal Çıkış	Vadesiz	1 Aya Kadar	1-3 Ay	3-12 Ay	1-5 Yıl	5 Yıl ve Üzeri
Alınan Krediler	453,746	516,635	505	2,533	5,074	22,947	118,188	367,388
Muhtelif Borçlar	39,683	39,683	-	39,683	-	-	-	-
Diğer Yabancı Kaynaklar ve Yükümlülükler	737	737	-	9	10	45	283	390
Toplam	494,166	557,055	505	42,225	5,084	22,992	118,471	367,778

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

30 Haziran 2015 Tarihinde Sona Eren Ara 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

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla yabancı para varlıklarının ve yükümlülüklerinin profili aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
	(TL Tutarı)	(TL Tutarı)
A. Döviz cinsinden varlıklar	114,200	78,652
B. Döviz cinsinden yükümlülükler	(555,228)	(469,834)
C. Türev finansal araçlar	438,689	393,663
Net döviz pozisyonu (A+B+C)	(2,339)	2,481

30 Haziran 2015	ABD Doları	Avro	Diğer	Toplam
Varlıklar				
Nakit değerler	12,245	-	-	12,245
Bankalar	31,665	67,418	-	99,083
Diğer varlıklar	2,440	432	-	2,872
Toplam varlıklar	46,350	67,850	-	114,200
Yükümlülükler				
Alınan krediler	484,526	-	-	484,526
Diğer yükümlülükler	3,513	67,189	-	70,702
Toplam yükümlülükler	488,039	67,189	-	555,228
Net yabancı para bilanço pozisyonu	(441,689)	661	-	(441,028)
Türev finansal araçlar uzun pozisyon	438,689	-	-	438,689
Türev finansal araçlar kısa pozisyon	-	-	-	-
Toplam yabancı para pozisyonu	(3,000)	661	-	(2,339)

Şeker Mortgage Finansman Anonim Şirketi

30 Haziran 2015 Tarihinde Sona Eren Ara 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)

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

Döviz kuru duyarlılık analizi

30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla TL'nin aşağıda belirtilen döviz cinsleri karşısında %10 değer kazanması dönem karını 234 TL tutarında azaltacaktır (31 Aralık 2014: karını 248 TL arttıracaktır). 30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla TL'nin aşağıda belirtilen döviz cinsleri karşısında %10 değer kaybetmesi dönem karını 234 TL tutarında arttıracaktır (31 Aralık 2014: karı 248 TL azaltacaktır). Bu analiz 30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla tüm değişkenlerin sabit kalması varsayımı ile yapılmıştır.

	Kar/(Zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
30 Haziran 2015				
ABD Doları	(300)	300	(300)	300
Avro	66	(66)	66	(66)
Toplam	(234)	234	(234)	234

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

Şeker Mortgage Finansman Anonim Şirketi

30 Haziran 2015 Tarihinde Sona Eren Ara 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

	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
Sabit faizli finansal araçlar		
Finansman kredileri	406,423	389,960
Bankalar	118,904	89,108
Değişken faizli finansal araçlar		
Alınan krediler	(484,526)	(430,153)
Alınan Sermaye Benzeri Krediler	(23,613)	(23,593)

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

	30 Haziran 2015						
	1 aya kadar	1-3 ay	3-12 ay	1-5 yıl	5 yıl üzeri	Faizsiz	Toplam
Nakit Değerler	12,245	-	-	-	-	1	12,246
Bankalar	88,158	28,496	-	-	--	2,250	118,904
Finansman kredileri	5,512	5,330	25,492	149,277	220,812	-	406,423
Toplam Varlıklar	105,915	33,826	25,492	149,277	220,812	2,251	537,573
Alınan krediler	484,526	-	23,613	-	-	-	508,139
Toplam Yükümlülükler	484,526	-	23,613	-	-	-	508,139
Bilançodaki Uzun Pozisyon	-	33,826	1,879	149,277	220,812	2,251	408,045
Bilançodaki Kısa Pozisyon	(378,611)	-	-	-	-	-	(378,611)
Nazım Hesaplardaki Uzun Pozisyon	121,611	317,078	-	-	-	-	438,689
Nazım Hesaplardaki Kısa Pozisyon	(120,978)	(73,758)	(47,001)	(133,766)	-	-	(375,503)
Faiz Pozisyonu	(377,978)	277,146	(45,122)	15,511	220,812	2,251	92,620

Şeker Mortgage Finansman Anonim Şirketi

30 Haziran 2015 Tarihinde Sona Eren Ara 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 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
Toplam Varlıklar	91,435	5,134	23,983	149,693	206,177	13,473	489,895
Alınan krediler	430,153	-	23,593	-	-	-	453,746
Toplam Yükümlülükler	430,153	-	23,593	-	-	-	453,746
Bilançodaki Uzun Pozisyon	-	5,134	390	149,693	206,177	13,473	374,867
Bilançodaki Kısa Pozisyon	(338,718)	-	-	-	-	-	(338,718)
Nazım Hesaplardaki Uzun Pozisyon	70,690	322,973	-	-	-	-	393,663
Nazım Hesaplardaki Kısa Pozisyon	(69,797)	(146,756)	(19,087)	(123,172)	-	-	(358,812)
Faiz Pozisyonu	(337,825)	181,351	(18,697)	26,521	206,177	13,473	71,000

Maruz kalınan faiz riski

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 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	3,026	(3,026)	3,026	(3,026)
Alım satım amaçlı türev finansal varlıklar	(6,125)	6,125	(6,125)	6,125
Değişken faizli finansal yükümlülükler	(74)	74	(74)	74
Toplam, net	(3,173)	3,173	(3,173)	3,173

Önceki Dönem (31 Aralık 2014)	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
Toplam, net	(3,177)	3,177	(3,177)	3,177

(*) Özkaynak etkisi kar/zarar tablosu etkilerini de içermektedir.

Şeker Mortgage Finansman Anonim Şirketi

30 Haziran 2015 Tarihinde Sona Eren Ara 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:

	30 Haziran 2015		31 Aralık 2014	
	Defter Değeri	Gerçeğe Uygun Değeri	Defter Değeri	Gerçeğe Uygun Değeri
Finansal Varlıklar				
Finansman Kredileri	405,761	408,363	389,302	391,750
Nakit ve Nakit Benzeri	118,904	118,904	89,108	89,108
Finansal Yükümlülükler				
Alınan Krediler	484,526	475,039	430,153	416,656
Sermaye Benzeri Krediler	23,613	23,665	23,593	23,757

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

30 Haziran 2015 Tarihinde Sona Eren Ara 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)

30 Haziran 2015	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Alım satım amaçlı türev finansal varlıklar	-	72,182	-	72,182
Alım satım amaçlı türev finansal borçlar	-	(1,618)	-	(1,618)
Gerçeğe uygun değer farkı K/Z'a yansıtılan	-	-	348,750	348,750
	-	70,564	348,750	419,314

31 Aralık 2014	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
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
	-	37,824	326,484	364,308

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

Şirket seviye 3 olarak sınıflandırdığı girdileri referans hazine bonusu getiri oranlarını, BDDK verilerine dayalı portföy takip oranını, erken kapamaların portföy üzerindeki etkisini ve refinansman spreadini kullanarak hesaplamaktadır. Referans hazine bonusu faiz oranları, konut finansman alacaklarının durasyonunun ortalama 5 yıl olması dikkate alınarak belirlenmektedir. Takip portföyünden dolayı gelecekte oluşacak faiz kaybının etkisi 47 bps'dır.

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 29 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 58 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.