

(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Bin Türk Liras, (TL))

1 İRKETİN ORGAN ZASYONU VE FAAL YET KONUSU

DD Konut Finansman Anonim irketi (ö irketö), 18 Nisan 2006 y,l,nda öGayrimenkul Geli tirme ve Pazarlama Hizmetleri Ticaret Anonim irketiö ticari ünvan,yla kurulmu tur. irket Bankac,l,k Düzenleme ve Denetleme Kuruluğunun (öBDDKö) 27 Aral,k 2007 tarih ve 2419 say,l, karar, ile 17 Ocak 2008 tarihinde tescil edilerek, DD Konut Finansman A ünvanl, finansman irketine dönü mü tür. irket 28 May,s 2008 tarihinde BDDKdan faaliyet izin belgesini alarak BDDKın, n öFinansal Kiralama, Faktoring ve Finansman irketlerinin Kurulu ve Faaliyetleri Esaslar, Hakk,nda Yönetmeli ö çerçevesinde 9 Haziran 2008 tarihinde faaliyet göstermeye ba lam, t,r. irketin 31 Aral,k 2009 itibar,yla 1 (31 Aral,k 2008: 1) tane ubesi bulunmaktad,r.

irketin ortaklar, ve paylar,na ili kin bilgiler a a ,daki gibidir:

	31 Aral,k 2009	31 Aral,k 2008
	Pay oran, (%)	Pay oran, (%)
Deutsche Bank AG	49	49
Do an irketler Grubu Holding A	47	47
Di er	4	4
Toplam	100	100

irketin e itim kategorileri itibar,yla personel say,s, a a ,daki gibidir:

	31 Aral,k 2009	31 Aral,k 2008
Yüksek Lisans	14	13
Lisans	30	37
Di er	3	4
Toplam	47	54

irket Türkiyeöde kay,tl, olup a a ,daki adreste faaliyet göstermektedir:

Büyükdere Caddesi, Yap, Kredi Plaza B Blok, Kat:5 Levent/ stanbul.

1 RKETİN ORGAN ZASYONU VE FAAL YET KONUSU (devam,)

irketin amac, ve ana faaliyet konusu, 90 say,l, Ödünç Para Verme leri Hakk,nda Kanun Hükmünde Kararname, 5582 say,l, Konut Finansman, Sistemine li kin Çe itli Kanunlarda De i iklik Yap,lmas, Hakk,nda Kanun, 5411 say,l, Bankac,l,k Kanunu ve sair kanun ve mevzuat,n ilgili hükümleri uyar,ncı her türlü mal ve hizmet al,m,n,n finansman, ile konut edinme amac,yla tüketicilere kredi kulland,r,lmas, amac,yla ödünç para vermektir.

irket, ilgili mevzuat çerçevesinde ana i tigel konusu ile ilgili olmak ve finansman irketlerine ili kin mevzuata uygun olmak kayd,yla her türlü mal, hizmet ve konut al,m,n, kredilendirmek amac,yla:

-Her türlü mal, hizmet ve konut al,m,n, kredilendirmek üzere ödünç para verebilir.

-Finansman gereksinimini kar ,lamak amac, ile 2499 say,l, Sermaye Piyasas, Kanunu ve ilgili mevzuat çerçevesinde sermaye piyasas, araçlar,n, ihraç edebilir.

-İlgili mevzuat hükümlerine göre yerli ve yabanc, piyasalardan k,sa, orta ve uzun vadeli krediler garantiler ve ödünç para alabilir. Bu piyasalardan sa lanacak ödünç paralara kar ,l,k olmak üzere menkul ve gayrimenkul rehni verebilir, sair takyidatlar tesis edebilir.

-Çal, ma konular, ile ilgili olarak menkul, gayrimenkul mal ve haklar, iktisap edebilir, kira ile tutabilir, kiraya verebilir, sat,n alabilir ve satabilir; alacaklar,n,n tasfiyesi amac, ile ta ,n,r ve ta ,nmaz mallar iktisap edebilir; gerekti inde satabilir ve bu i lemlerden dolayı, borçlu veya alacakl, olabilir; açaca , tüketici kredilerine kar ,l,k ticari i letme ve menkul rehni ile gayrimenkul ipote i alabilir; irket ipotek ve rehinlerini fekkedebilir, tapu dairelerinde gerekli i lemleri yapabilir; kanunun öngördü ü ekilde ilgili sicillerine tescil ettirebilir; gerekti inde hibe, ifraz ve tevhid ile parselasyon için her türlü i lem ve tasarrufu yapabilir.

-Amaç ve konular,na ula mak için her türlü ula ,m vas,talar,n, sat,n alabilir, kira ile tutabilir, kiralayabilir, satabilir.

-Amaç ve konular, ile ilgili olarak ortakl,klar kurabilir, kurulmu olan ortakl,klara kat,labilir. Menkul k,ymet portföy i letmecili i ve arac,l,k faaliyeti te kil etmemek kayd,yla, kendi hesab,na ve kendi nakit yönetimini sa lamak amac, ile kamu borçlanma senetleri dâhil menkul k,ymet ve k,ymetli evrak alabilir, bunlar üzerinde tasarrufta bulunabilir ve satabilir; rehin verebilir ve menkul k,ymetleri rehin alabilir.

-Faaliyet konular, ile ilgili olarak lisans, ihtira berat,, telif ve patent haklar,, ticaret ünvan,, alâmeti farika gibi gayri maddi haklar ve imtiyazlar iktisap edebilir, kullanabilir, devredebilir.

-İlgili mevzuat hükümlerine göre, irket konusunun gerektirdi i her türlü mali ve ticari i lemleri yapabilir ve yapt,rabilir.

-Yukar,da yaz,l, i lerin temini için yurt içinde ve yurt d ,nda kurulmu veya kurulacak irket ve kurulu larla ilgili mercilerden izin almak kayd,yla ortakl,klar tesis edebilir ve onlara i tirak edebilir ve icab,nda bunlar, tasfiye edebilir.

-Al,m, kredilendirilen mallar ve hizmetler, kredilerin teminatlar, ve kredilendirilen mal, veya hizmeti sat,n alan gerçek veya tüzel ki iler ile kredi borcunun geri ödenmesi ve benzer kredi unsurlar,n, koruma alt,na alacak her çe it sigortay, kapsayacak ekilde i tigel konusuna giren i ler ile ili kili olarak, sigorta sözleşme yapma ve prim tahsil etme yetkileri bulunmaks,z,n, sigorta acenteli i faaliyeti yürütebilir.

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1 Uygulanan Muhasebe Standartları,

İçerdiği finansal tablolar, 5411 Sayılı Bankacılık Kanununun 93. maddesi uyarınca 10 Ekim 2006 tarih ve 26315 sayılı, Resmi Gazete'de yayımlanan "Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketlerinin Kurulu ve Faaliyet Esasları, Hakkında Yönetmelik" uyarınca düzenlenen ve 17 Mayıs 2007 tarih ve 26525 sayılı, Resmi Gazete'de yayımlanan "Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketlerince Uygulanacak Tekdüzen Hesap Planı, ve İçeriği Hakkında Tebliği" ve Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (TMSK) tarafından yürürlüğe konulan Türkiye Muhasebe Standartları, (TMS), Türkiye Finansal Raporlama Standartları, (TFRS) ile bunlara ilişkin ek ve yorumlara ve BDDK tarafından muhasebe ve raporlama esaslarına ilişkin yayımlanan yönetmelik, tebliği, açıklama ve genelgelere (tümü "Raporlama Standartları") uygun olarak hazırlanmış, t.r.

Şirketin 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla düzenlenmiş bilançosu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait gelir tablosu 26 Nisan 2010 tarihinde Şirket Yönetimi tarafından Yönetim Kuruluna sunmak üzere onaylanmış, t.r.

2.1.2 Geçerli ve Raporlama Para Birimi

Şirketin geçerli para birimi ve raporlama para birimi TL'dir.

2.1.3 Muhasebe Tahminleri

Finansal tabloların Raporlama Standartlarına uygun olarak hazırlanması, yönetimin, politikaların uygulanması, ve raporlanan varlık, yükümlülük, gelir ve gider tutarları, etkileyen kararlar alınması, tahminler ve varsayımlar yapması, gerektirmektedir. Gerçekleştiren sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir.

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

- Not 6 ö Finansman kredileri
- Not 7 ö Maddi duran varlıklar
- Not 8 ö Maddi olmayan duran varlıklar
- Not 9 ö Erteleme vergi varlığı/borcu
- Not 15 ö Borç ve gider karlıkları

2.1.4 31 Aral,k 2009 Tarihi tibar,yla Yeni ve Henüz Yürürlükte Olmayan Standartlar ve Yorumlar

irket, 31 Aral,k 2009 tarihinde geçerli ve uygulanmas, zorunlu olan TMSK taraf,ndan ç,kar,lan kendi faaliyet konusu ile ilgili olan tüm standartlar, ve TMSKın, tüm yorumlar,n, uygulam, t,r.

Henüz yürürlü e girmemi ve irket taraf,ndan erken uygulanmas, benimsenmemi standartlar ve yorumlar ise a ,daki gibidir:

TFRS Yorum 17 "Parasal Olmayan Varl,klar,n Hissedarlara Da ,t,m," irketlerin da ,t,lan bir tak,m parasal olmayan varl,klar,n makul de er üzerinden de erlenmesini ilgili varl, ,n kay,tl, de eri ile da ,t,lan varl, ,n makul de eri aras,ndaki fark,n gelir tablosuna kaydedilmesini gerektirmektedir. TFRS Yorum 17, parasal olmayan varl,klar,n da ,t,m,na ili kin yükümlülü ün nas,l ne zaman kaydedilmesi konular,n, ve ilgili yükümlülü ün nas,l ortadan kalkaca ,n, ayd,nlatmaktad,r. Bu kapsamdaki i lemler makul de eri üzerinden ölçülmelidir. TFRS Yorum 17, 1 Temmuz 2009 tarihinde sona eren veya bu tarihten sonra ba layan hesap dönemleri için geçerli olup ileriye dönük olarak uygulanacakt,r. TFRS Yorum 17ın irketın finansal tablolar,na önemli bir etkisinin olmas, beklenmemektedir.

TMS 39, öFinansal Araçlar: Muhasebeleme ve Ölçmeö Riskten Korunmaya Konu olabilecek Kalemlerle ilgili De i iklikler, enflasyona kar , riskten korunma muhasebesinin ancak ilgili finansal arac,n nakit ç,k, lar,n,n sözleşme kaynaklanacak ekilde enflasyona ba l, olmas, halinde yapabilece ine aç,kl,k getirmektedir. irketın 31 Aral,k 2010 tarihli finansal tablolar,nda uygulanmas, zorunlu olacakt,r ve geriye dönük olarak uygulanacakt,r. irketın finansal tablolar,na önemli bir etkisinin olmas, beklenmemektedir.

TFRS 9 karma ölçüm modelini muhafaza etmekle beraber daha basitle tirmektedir ve finansal varl,klar için itfa edilmi maliyet ve gerçe e uygun de er olmak üzere iki temel ölçüm kategorisi sunmaktad,r. S,n,fland,rman,n temeli letmenin i letme modeline ve finansal varl,klar,n sözleşme dayal, nakit ak, özelliklerine dayanmaktad,r. TMS 39ın finansal varl,klar üzerindeki de er dü üklü ü kar ,l, , ve finansal riskten korunma muhasebesi konular,nda uygulanmaya devam etmektedir. De i iklikler, 1 Ocak 2013 tarihinde ya da bu tarihten sonra ba layan hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulama seçene i mevcuttur. irketler taraf,ndan bu standard,n 1 Ocak 2012den önce uygulanmaya ba lanmas, halinde geçmi dönemlerine uygulamas,na gerek bulunmamaktadır.

2.2 Önemli muhasebe politikalar,n,n özeti

2.2.1 Netle tirme/Mahsup

Finansal varl,klar ve yükümlülükler, yasal olarak netle tirme hakk,n,n var olmas,, net olarak ödenmesi veya tahsilinin mümkün olmas, veya varl, ,n elde edilmesi ile yükümlülü ün yerine getirilmesinin e zamanl, olarak gerçekleşebilmesi halinde, bilançoda net de erleri ile gösterilirler.

2.2.2 Faiz gelir ve giderleri

Faiz gelir ve giderleri, iç verim oran, yöntemi kullan,larak tahakkuk esas,na göre muhasebeleme tirmektedir. Faiz gelirleri yönetimin mü terilere verilen krediler ve avanslar,n geri ödenemeyece i karar,na vard,klar, andan itibaren iptal edilir ve o tarihe kadar kaydedilmi olan reeskont tutarlar, iptal edilerek tahsilat gerçekleşene kadar gelir olarak kaydedilmez.

2.2.3 Ücret ve komisyon gelir ve giderleri

Konut finansman, i lemlerinden pe in olarak al,nan ücret ve komisyon gelir ve giderleri ile di er kredi kurum ve kurulu lar,na ödenen kredi ücret ve komisyon giderleri; ücret ve komisyonun niteli ine göre tahakkuk esas,na göre veya, faizin bir parças, oldu u durumlarda, etkin faiz yöntemine dahil edilerek hesaplanmakta, sözleşme yoluyla sa lanana ya da üçüncü bir gerçek veya tüzel ki i için varl,k al,m, yoluyla sa lanana gelirler gerçekleşme tarihleri dönemlerde kay,tlara al,nmaktad,r.

2 F NANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA L K N ESASLAR (devam,)

2.2 **Önemli muhasebe politikalar,n,n özeti (devam,)**

2.2.4 **Maddi Duran Varl,klar**

Maddi duran varl,klar sat,n al,m maliyet de erlerinden birikmi amortisman ve kal,c, de er kay,plar, dü ülererek finansal tablolara yans,t,l,r.

Sonradan ortaya ç,kan giderler

Maddi duran varl,klar,n herhangi bir parças,n, de i tirmekten do an giderler bak,m onar,m maliyetleri ile birlikte aktifle tirilebilirler. Sonradan ortaya ç,kan di er harcamalar, söz konusu varl, ,n gelecekteki ekonomik faydas,n, artt,r,c, nitelikte ise aktifle tirilebilirler. Tüm di er giderler olu tukça gelir tablosunda gider kalemleri içinde muhasebele tirilir.

ayr,lm, t,r. Özel maliyetler için, normal amortisman yöntemi ile operasyonel kiralama dönemleri veya söz konusu özel maliyetin faydal, ömründen k,sa olan, üzerinden amortisman ayr,l,r.

Maddi duran varl,klar,n tahmini ekonomik ömürleri a a ,daki gibidir:

	Süre (Y,l)
Kasa	50
Bilgisayar donan,m	4
Mobilya ve mefruat	5
Büro makinalar,	5
Özel maliyetler	5

Maddi duran varl,klar,n herhangi bir parças,n, de i tirmekten do an giderler, bak,m onar,m maliyetleri ile birlikte aktifle tirilir ve ilgili maddi varl, ,n geri kalan ekonomik ömrü boyunca amortisman tabi tutulur. Maddi duran varl,klar,n elden ç,kart,lmaz, sonucu olu an kar ve zararlar, di er faaliyetlerden gelir ve karlar ve di er faaliyetlerden gider ve zararlar hesaplar,na dahil edilirler.

2.2.5 **Maddi Olmayan Duran Varl,klar**

Maddi olmayan duran varl,klar, bilgisayar yaz,l,mlar, ve di er haklar, içermektedir. Maddi olmayan duran varl,klar, sat,n al,m maliyet de erlerinden birikmi itfa paylar, ile kal,c, de er kay,plar, dü ülererek yans,t,l,r.

Maddi olmayan duran varl,klara ili kin itfa paylar,, sat,n al,mdan itibaren 5 y,l, a mamak kayd,yla tahmini ekonomik ömürlerine göre e it tutarl,, do rusal amortisman yöntemi kullan,larak ayr,lm, t,r.

2.2.6 **Borçlanma Maliyetleri**

Tüm finansman giderleri, olu tuklar, dönemlerde gelir tablosuna kaydedilmektedir.

2.2.7 **Finansal araçlar**

Finansal araçlar, nakit ve nakit benzerleri, finansman kredileri ve finansal borçlardan olu maktadır.

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri, kasadaki nakit varl,klar,, bankalardaki nakit para ve orjinal vadesi üç aydan k,sa olan mevduatlar, içermektedir. Nakit ve nakit benzerleri kolayca nakde dönü türülebilir, vadesi üç ay, geçmeyen ve de er kaybetme riski bulunmayan k,sa vadeli yüksek likiditeye sahip varl,klard,r. Bankalardaki vadeli mevduatlar i lem tarihinde elde etme maliyeti ile kayda al,nmakta kayda al,nmalar,n, takiben etkin faiz oran, kullan,larak iskonto edilmi de erleri üzerinden izlenmektedir.

2 F NANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA L K N ESASLAR (devam,)

2.2 **Önemli muhasebe politikalar,n,n özeti** (devam,)

2.2.7 **Finansal araçlar** (devam,)

Finansman Kredileri

irket taraf,ndan mü terilere verilen finansman kredileri tüketici kredileri olarak s,n,fland,r,l,r ve iskonto edilmi maliyet bedelinden varsa de er dü üklü ü kar ,l, , dü ülere kaydedilir.

Finansman kredileri ve di er varl,klar,n tahsili mümkün olmayan ve/veya BDDK taraf,ndan 20 Temmuz 2007 tarih ve 26588 say,l, Resmi Gazete'de yay,mlanan öFinansal Kiralama, Faktoring ve Finansman irketlerince Alacaklar, çin Ayr,lacak Kar ,l,klara li kin Usul ve Esaslar Hakk,nda Tebli öde belirtilen kriterleri sa layan k,s,mlar, takip hesaplar,na aktar,l,r ve ayr,lan özel kar ,l,k tutarlar, dü üldükten sonraki kalan de erleri üzerinden finansal tablolarda yer al,r. Ayr,ca söz konusu Tebli ø uygun olarak, anapara, faiz veya her ikisinin tahsilinde gecikme olmayan veya doksan günden daha az gecikme olan alacaklardan do mas, muhtemel ancak miktar, kesin olarak belli olmayan zararlar,n kar ,lanmas, amac,yla genel kar ,l,k ayr,l,r. üpheli hale gelen bir finansman kredisi ilgili tüm yasal prosedürlerin tamamlanmas, ve net zarar,n tespitinden sonra kay,tlardan ç,kar,l,r.

Finansal borçlar

Finansal borçlar, ilk maliyet de erleri üzerinden i lem maliyetleri ile netle tirilmi tutarlar, ile kayda al,n,r,lar. Kayda al,n,malar,n, izleyen dönemlerde, geri ödeme tutarlar,n,n etkin faiz yöntemiyle hesaplanan bugünkü de erleriyle finansal tablolara yans,t,l,r ve ilk maliyet ile aras,ndaki farklar söz konusu borçlar,n vadeleri süresince gelir tablosuna intikal ettirilir.

Finansal varl,klarda de er dü üklü ü

irket, her bilanço döneminde, bir finansal varl,k veya finansal varl,k grubunun de er dü üklü üne u rad, ,na ili kin ortada tarafs,z göstergelerin bulunup bulunmad, , hususunu de erlendirir. An,lan türden bir göstergenin mevcut olmas, durumunda irket ilgili de er dü üklü ü tutar,n, tespit eder.

Bir finansal varl,k veya finansal varl,k grubu, yaln,zca, ilgili varl, ,n ilk muhasebe tirilmesinden sonra bir veya birden daha fazla olay,n (özarar/kay,p olay,ö) meydana geldi ine ve söz konusu zarar olay,n,n (veya olaylar,n,n) ilgili finansal varl, ,n veya varl,k grubunun güvenilir bir biçimde tahmin edilebilen gelecekteki tahmini nakit ak, lar, üzerindeki etkisi sonucunda de er dü üklü üne u rad, ,na ili kin tarafs,z bir göstergenin bulunmas, durumunda de er dü üklü ü zarar, olu ur. leride meydana gelecek olaylar sonucunda olu mas, beklenen kay,p,lar,n olas,l, , yüksek dahi olsa muhasebe tirilmemektedir.

2 F NANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA L K NESASLAR (devam,)

2.2 Önemli muhasebe politikalar,n,n özeti (devam,)

2.2.7 Finansal araçlar (devam,)

Finansal varl,k ve yükümlülüklerin kayda al,nmas, ve ç,kar,lmas,

irket, finansal varl,k veya yükümlülükleri, ilgili finansal araç sözleşmelerine taraf oldu u takdirde bilançosuna yans,tmaktadır. irket finansal varl, ,n tamam,n, veya bir k,sm,n,, sadece söz konusu varl,klar,n konu oldu u sözleşme den do an haklar üzerindeki kontrolünü kaybetti i zaman kay,ttan ç,kart,r. irket finansal yükümlülükleri ancak sözleşme tan,mılanan yükümlülü ü ortadan kalkar, iptal edilir veya zaman a ,m,na u rar ise kay,tlar,ndan ç,kart,r.

2.2.8 Vadeli i lem ve opsiyon sözleşmeler ile türev ürünlere ili kin aç,klamalar

öFinansal Araçlar: Muhasebeleme ve Ölçmeye li kin Türkiye Muhasebe Standard, (öTMS 39ö)ö hükümleri uyar,nca vadeli döviz al,m-sat,m sözleşmeleri, swap, opsiyon ve futures i lemleri irket taraf,ndan öAl,m sat,m amaçlı,ö i lemler olarak s,n,fland,r,lmaktadır. Türev i lemlerin ilk olarak kayda al,nmas,nda elde etme maliyeti kullan,lmakta ve bunlara ili kin i lem maliyetleri elde etme maliyetine dahil edilmektedir. Ayr,ca, türev i lemlerden do an yükümlülük ve alacaklar sözleşme tutarlar, üzerinden naz,m hesaplara kaydedilmektedir. Türev i lemler kayda al,nmalar,n, izleyen dönemlerde rayiç de er ile de erlenmekte ve rayiç de erin pozitif veya negatif olmas,na göre Al,m Sat,m Amaçlı, Türev Finansal Varl,klar veya Türev Finansal Yükümlülükler hesaplar,nda bilanço içerisinde gösterilmektedir. Yap,lan de erleme sonucu rayiç de erde meydana gelen farklar gelir tablosuna yans,t,lmaktadır.

2.2.9 Kur De i iminin Etkileri

Yabanc, para cinsinden yap,lan i lemler, i lem tarihindeki yabanc, para kuru ile Türk Liras,ına (öTLö) çevirmektedir. Yabanc, para parasal varl,klar ve borçlar, bilanço tarihinde geçerli kur üzerinden dönem sonunda TLöye çevirmektedirler. Bu tip i lemlerden kaynaklanan kur farklar,, gelir tablosuna yans,t,lmaktadır.

irket taraf,ndan kullan,lan 31 Aral,k 2009 ve 31 Aral,k 2008 tarihli kur bilgileri a a ,daki gibidir:

	31 Aral,k 2009	31 Aral,k 2008
Amerikan Dolar,	1.5057	1.5123
Avro	2.1603	2.1408
sviçre Frang,	1.4492	1.4300

2.2.10 Hisse ba ,na kazanç/zarar

Hisse ba ,na kazanç/zarar miktar,, net dönem kar,n,n/zarar,n,n irket hisselerinin dönem içindeki a ,rl,kl, ortalama hisse adedine bölünmesiyle hesaplan,r. A ,rl,kl, ortalama hisse adedi, dönem ba ,ndaki adi hisse senedi say,s, ve dönem içinde geri al,nan veya ihraç edilen hisse senedi say,s,n,n bir zaman-a ,rl, , faktörü ile çarp,larak toplanmas, sonucu bulunan hisse senedi say,s,d,r. Zaman-a ,rl, , faktörü belli say,da hisse senedinin ç,kar,lm, bulundu u gün say,s,n,n toplam dönemin gün say,s,na oran,d,r.

2 F NANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devam,)

2.2 Önemli muhasebe politikalar,n,n özeti (devam,)

2.2.11 Bilanço tarihinden sonraki olaylar

Bilanço tarihi ile bilançonun yayımlanma, için yetkilendirme tarihi arasında, i letme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olaylar, ifade eder. Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylara İlişkin Türkiye Muhasebe Standard, (TMS 10ö) hükümleri uyarınca bilanço tarihi itibarıyla söz konusu olaylar, n var oldu una ilişkin yeni deliller olması, veya ilgili olaylar, n bilanço tarihinden sonra ortaya çıkması, durumunda ve bu olaylar finansal tablolar, n düzeltilmesini gerektiriyorsa, şirket, finansal tablolar, n, yeni duruma uygun şekilde düzeltilmektedir. Söz konusu olaylar finansal tablolar, n düzeltilmesini gerektirmiyorsa, şirket, söz konusu hususlar, ilgili dipnotlar, nda açıklanmaktadır.

2.2.12 Kar İlişkiler, artıba lı yükümlülükler ve artıba lı varlıklar

Özellikle Kar İlişkiler, Köullü Borçlar ve Köullü Varlıklara İlişkin Türkiye Muhasebe Standard, (TMS 37ö) önde belirtildiği üzere herhangi bir kar, lık tutar, n, n finansal tablolara alınabilmesi için; şirketin geçmi olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynaklar, n i letmeden çıkması, n muhtemel olması, ve söz konusu yükümlülük tutar, n, n güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması, gerekmektedir. şirket söz konusu hususlar, ilgili dipnotlar, nda açıklanmaktadır. artıba lı varlıklar gerçekle medikçe muhasebeleştirilmemekte ve sadece dipnotlarda açıklanmaktadır.

2.2.13 Muhasebe Politikalar,, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklik ve Hatalar

Muhasebe politikalar, nda yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hatalar, Bilanço Politikalar,, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalara İlişkin Türkiye Muhasebe Standard, (TMS 8ö) ö uyarınca geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tablolar, yeniden düzenlenir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişiklikli yapıldığı, cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişiklikli yapıldığı, dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak uygulanır.

2.2.14 Kiralama İlemleri

Finansal Kiralama

Finansal kiralama sözleşmesi altında, sahiplikle ilgili tüm risklerin ve faydaların kiracıya ait olduğu sabit komisyon transferleri, finansal kiralama işlemi olarak sınıflandırılmaktadır. Finansal kiralama yoluyla elde edilen sabit komisyonlar, bilançoda, kira sözleşmesinin başlangıcındaki minimum kira ödemelerinin bilanço tarihi itibarıyla indirgenmiş değeri ile finansal kiralamaya konulan malın makul değerinden düşülen birikmiş amortisman ve kalıcı değer kayıpları düşülerek yansıtılır. Finansal kiralamadan doğan borçlar, anaparanın ödenmesiyle azalırken, faiz ödemeleri gelir tablosuna gider olarak yansıtılır.

Operasyonel Kiralama

Operasyonel kiralama işlemleri oluştukları dönemlerde gelir tablosuna kaydedilmektedir.

2 F NANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA L K N ESASLAR (devam,)

2.2 Önemli muhasebe politikalar,n,n özeti (devam,)

2.2.15 li kili Taraflar

ö li kili Taraflar,n Aç,klamalar,na li kin Türkiye Muhasebe Standard, (öTMS 24ö)ö; hissedar,l,k, sözleşme dayal, haklar, aile ili kisi veya benzeri yollarla kar , taraf, do rudan ya da dolayl, bir ekilde kontrol edebilen veya önemli derecede etkileyebilen kurulu lar, ili kili kurulu olarak tan,m,lan,rlar. li kili kurulu lara ayn, zamanda sermayedarlar ve irket yönetimi de dahildir. li kili kurulu i lemleri, kaynaklar,n ve yükümlülüklerin ili kili kurulu lar aras,nda bedelli veya bedelsiz olarak transfer edilmesini içermektedir.

2.2.16 Kurum kazanc, üzerinden hesaplanan vergiler

Kurumlar Vergisi

Dönemin vergi kar ,l, ,, cari dönem vergisi ve ertelenmi vergiyi içermektedir. Cari dönem vergi yükümlülü ü, dönem kar,n,n vergiye tabi olan k,sm, üzerinden ve bilanço tarihinde geçerli olan vergi oranlar, ile hesaplanan vergi yükümlülü ünü ve geçmi y,llardaki vergi yükümlülü ü ile ilgili düzeltme kay,tlar,n, içermektedir.

Ertelenmi Vergi

Ertelenmi vergi yükümlülü ü veya alaca ,, varl,klar,n ve borçlar,n finansal tablolarda gösterilen de erleri ile yasal vergi matrah, hesap,nda dikkate al,nan tutarlar, aras,ndaki geçici farklı,l,klar,n bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin hesaplanmas,yla belirlenmektedir.

öGelir Vergilerine li kin Türkiye Muhasebe Standard, (öTMS 12ö)ö uyar,nca ertelenmi vergi yükümlülü ü veya alaca ,, söz konusu geçici farklı,l,klar,n ortadan kalkaca , ilerideki dönemlerde ödenecek vergi tutarlar,nda yapacaklar, tahmin edilen art, ve azal, oranlar,nda ili ikteki mali tablolara yans,t,lmaktad,rlar. Ertelenmi vergi alaca ,, gelecek dönemlerde vergi avantaj,n,n sa lanmas, olas, durumlarda kaydedilir. Bu alacaktan art,k yararlan,lamayaca , anla ,ld, , oranda ilgili aktiften silinir. Ertelenmi verginin hesaplanmas,nda, söz konusu geçici farklı,l,klar,n ortadan kalkaca , ilerideki dönemlerde geçerli olaca , tahmin edilen vergi oranlar, kullan,lmaktad,r.

2.2.17 Çal, anlara sa lanan faydalar

Yürürlükteki kanunlara göre, irket, emeklilik dolay,s,yla veya istifa ve Kanununda belirtilen davran, lar d, ndaki sebeplerle istihdam, sona eren çal, anlara belirli bir toplu ödeme yapmakla yükümlüdür. Söz konusu ödeme tutarlar, bilanço tarihi itibar,yla geçerli olan k,dem tazminat tavan, esas al,narak hesaplan,r. K,dem tazminat, tavan,, Türkiye Çal, ma ve Sosyal Güvenlik Bakanl, , taraf,ndan ilgili dönem için 2.37 TL (31 Aral,k 2008: 2.17 TL) olarak belirlenmi tir.

2 F NANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devam,)

2.2 Önemli muhasebe politikalar,n,n özeti (devam,)

2.2.17 Çal, anlara sağlanan faydalar (devam,)

K,dem tazminat,

K,dem tazminat kar ,l, , tüm çal, anlar,n emeklilikleri dolay,s,yla ileride doğacak yükümlülük tutarlar, için, istatistiksel metotla ölçülen, anlara Sağlanan Faydalara İlişkin Türkiye Muhasebe Standard,öna (öTMS 19ö) uygun olarak k,dem tazminat, kar ,l, , hesaplam, ve ilikipteki finansal tablolarda muhasebeleştirilmiştir. Kullanılan bazı varsayımlar aşağıdaki gibidir:

	31.12.2009	31.12.2008
skonto Oran,	% 5.92	% 6.26
Faiz Oran,	% 11.00	% 12.00
Beklenen Maa /Limit Art, Oran,	% 4.8	% 5.4
Tahmin Edilen K,dem Tazminat,nın Hak Kazanma Oran,	% 91	% 86

Emeklilik planlar,

İrketin çal, anlar,na sağlad, , herhangi bir emeklilik sonrası, fayda ve emeklilik plan, bulunmamaktadır.

K,sa vadeli çal, an haklar,

İrket, çal, anlar,n,n bir hesap dönemi boyunca aldığı, hizmetler kar ,l, ,nda ödenmesi beklenen iskonto edilememi yükümlülükler için TMS 19 kapsamında kar ,l,k muhasebeleştirilmiştir.

2.2.18 Bölümlere Göre Raporlama

İrketin tek bir faaliyet alan, oldu u için ve İrket tek bir co rafi bölgede operasyonlar,n sürdürdü ü için bölümlere göre raporlama yapılmam, t,r.

2.2.19 Nakit ak, tablosu

İrket, net varlıklar,ndaki değişimleri, finansal yapı,s,n, ve nakit ak,mlar,n,n tutar ve zamanlamas,n, de i en artışlara göre yönlendirme yetene i hakkında finansal tablo kullanımlar,na bilgi vermek üzere nakit ak, tablolar,n düzenlemektedir.

Nakit ak, tablosunda, döneme ilişkin nakit ak,mlar, işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanmıştır. İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit ak,mlar,, İrketin faaliyet alan,na giren konulardan kaynaklanan nakit ak,mlar,n gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit ak,mlar,, İrketin yatırım faaliyetlerinde (sabit yatırımlar ve finansal yatırımlar) kulland, , ve elde ettiği yatırım faaliyetlerinden nakit ak,mlar,n gösterir. Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit ak,mlar,, İrketin finansman faaliyetlerinde kulland, , kaynaklar, ve bu kaynaklar,n geri ödemelerini gösterir.

31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla, nakit ak, tablosuna baz olan nakit ve nakde değer varlıklar,n detay, aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
Bankalar	33,179	70,058
Reeskontlar	(142)	(471)
Bloke tutarlar	(251)	-
	32,786	69,587

3 NAKIT DEĞERLERİ

İrketin 31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla nakit değerleri bulunmamaktadır.

4 GERÇEĞE UYGUN DEĞER FARKI KAR / ZARARA YANSITILAN FİNANSAL VARLIKLAR, NET

Alınan Satılan Amaçlı, Türev Finansal Varlıklar

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

31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla, alınan satılan amaçlı, türev finansal varlıkların detayları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2009		31 Aralık 2008	
	TP	YP	TP	YP
Vadeli döviz alınan satılan işlemi	-	45	-	27
Swap alınan satılan işlemi	-	24	-	-
Toplam	-	69	-	27

5 BANKALAR

31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla, bankalar tutarları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2009		31 Aralık 2008	
	TP	YP	TP	YP
Banka	32,918	261	48,276	21,782
-Vadesiz mevduat	12	261	2	33
-Vadeli mevduat	32,906	-	48,274	21,749
Toplam	32,918	261	48,276	21,782

31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla, İrketin Deutsche Bank Londra'daki 251 TL tutarındaki vadesiz hesabı üzerinde, yapılan swap işlemi nedeniyle blokaj bulunmaktadır (31 Aralık 2008: Yoktur).

31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla, vadeli mevduat TL olup, faiz oranları, %6.5-%10.75 aralığında, (31 Aralık 2008 için TL %15-%23.5, ABD Dolar, %2.50-%8 ve Avro %7-%7.35 aralığında).

6 FİNANSMAN KREDİLERİ

31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla finansman kredileri konut finansman kredilerinden oluşmaktadır ve aşağıdaki gibidir:

	TP	YP	Faiz Oran, Aralık	Vade
31 Aralık 2009				
Konut finansman kredileri-TP	75,083	-	%10.806 %23.28	2010 - 2024
Konut finansman kredileri-DEK	28,552	-	%5.886 %11.64	2011 - 2024
	103,635	-		
31 Aralık 2008				
Konut finansman kredileri-TP	6,240	-	%8.286 %23.28	2009 - 2023
Konut finansman kredileri-DEK	23,021	-	%5.886 %11.28	2011 - 2023
	29,261	-		

6 F NANSMAN KRED LER (devam,)

irketân 31 Aral,k 2009 itibar,yla 28,552 TL (31 Aral,k 2008: 23,021 TL) tutar,nda dövize endeksli finansman kredisi bulunmaktad,r.

Konut projelerinden konut alan mü terilere irket taraf,ndan kulland,r,lan kredilere kar ,l,k, konutu yapan in aat irketinin, projenin bitti i tarihte krediye konu konut üzerine ipotek tesis edilmek üzere garantörlü ü al,nm, t,r. Kulland,r,lan krediler için toplam 151,721 TL tutar,nda ipotek tesis edilmi tir. Al,nan teminatlar,n detay, 21.1 numaral, notta sunulmu tur.

31 Aral,k 2009 tarihi itibar,yla kredilerde de er dü üklü ü bulunmamaktad,r.

7 MADD DURAN VARLIKLAR

31 Aral,k 2009	Kasa	Mobilya ve mefruat	Büro makineler,	Özel maliyetler	Toplam
Maliyet					
Aç,l, bakiyesi, 1 Ocak 2009	5	165	172	659	1,001
Giri ler	-	13	19	211	243
Ç,k, lar	(1)	(25)	(23)	(93)	(142)
Kapan, bakiyesi, 31 Aral,k 2009	4	153	168	777	1,102
Birikmi amortisman					
Aç,l, bakiyesi, 1 Ocak 2009	-	56	60	205	321
Cari dönem amortisman,	-	28	37	121	186
Ç,k, lar	-	(8)	(9)	(30)	(47)
Kapan, bakiyesi, 31 Aral,k 2009	-	76	88	296	460
Net defter de eri	4	77	80	481	642

31 Aral,k 2008	Kasa	Mobilya ve mefruat	Büro makineler,	Özel maliyetler	Toplam
Maliyet					
Aç,l, bakiyesi, 1 Ocak 2008	5	164	138	630	937
Giri ler	-	1	34	29	64
Ç,k, lar	-	-	-	-	-
Kapan, bakiyesi, 31 Aral,k 2008	5	165	172	659	1,001
Birikmi amortisman					
Aç,l, bakiyesi, 1 Ocak 2008	-	20	18	63	101
Cari dönem amortisman,	-	36	42	142	220
Ç,k, lar	-	-	-	-	-
Kapan, bakiyesi, 31 Aral,k 2008	-	56	60	205	321
Net defter de eri	5	109	112	454	680

7 MADD DURAN VARLIKLAR (devam,)

31 Aral,k 2009 ve 31 Aral,k 2008 tarihleri itibar,yla, irketin maddi duran varl,klar, üzerinde herhangi bir ipotek veya rehin bulunmamaktadır.

31 Aral,k 2009 itibar,yla maddi duran varl,klar üzerindeki toplam sigorta tutar, 1,568 TL (31 Aral,k 2008: 1,568 TL)dir.

8 MADD OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

31 Aral,k 2009	Gayrimaddi haklar	Toplam
Maliyet de eri		
Aç,l, bakiyesi, 1 Ocak 2009	1,189	1,189
Giri ler	153	153
Ç,k, lar	(49)	(49)
Kapan, bakiyesi, 31 Aral,k 2009	1,293	1,293
Birikmi itfa pay,		
Aç,l, bakiyesi, 1 Ocak 2009	281	281
Cari dönem itfa gideri	401	401
Ç,k, lar	(22)	(22)
Kapan, bakiyesi, 31 Aral,k 2009	660	660
Net defter de eri	633	633
31 Aral,k 2008	Gayrimaddi haklar	Toplam
Maliyet de eri		
Aç,l, bakiyesi, 1 Ocak 2008	322	322
Giri ler	867	867
Ç,k, lar	-	-
Kapan, bakiyesi, 31 Aral,k 2008	1,189	1,189
Birikmi itfa pay,		
Aç,l, bakiyesi, 1 Ocak 2008	32	32
Cari dönem itfa gideri	249	249
Ç,k, lar	-	-
Kapan, bakiyesi, 31 Aral,k 2008	281	281
Net defter de eri	908	908

9 ERTELENMİ VERGİ VARLIĞI/BORCU

31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla ertelenmiş vergi varlığı ve borçları, oluştuğu tarihten itibaren geçerli farkları, kalemler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
	Varlık		Borç		Net	
Maddi ve maddi olmayan duran varlık amortismanları, vergi kanunları ile yöntem farkları,	-	7	(19)	-	(19)	7
Çalışan hakları, yükümlülükleri, karları, borçları,	184	11	-	-	184	11
Alınan krediler değerlendirme farkı,	-	-	(6)	(1)	(6)	(1)
Türev finansal varlıklar değerlendirme farkı,	14	-	-	(5)	14	(5)
Peşin ödenen kredi komisyonunun vergi etkisi	-	-	(12)	-	(12)	-
Kullanılan kredilerden peşin tahsil edilen komisyonların vergi etkisi	119	-	-	-	119	-
Toplam	317	18	(37)	(6)	280	12

10 DİĞER AKTİFLER

31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla şirketin diğer aktifleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2009		31 Aralık 2008	
	TP	YP	TP	YP
Peşin ödenen vergiler (*)	392	-	-	-
Peşin ödenen giderler	114	-	3	-
Müşterilerden diğer çeşitli alacaklar	43	-	58	-
Personelden alacaklar	24	-	19	-
Diğer	4	-	9	1
Toplam	577	-	89	1

(*) 31 Aralık 2008 tarihinde sona eren hesap dönemi içinde faaliyet iznini alıp faaliyetlerine başlayan şirket, BSMV mükellefi konumuna gelip, yapıldığı işlemlerdeki Katma Değer Vergisi'nin (KDV) bir kısmının, ilgili hesapların maliyetine ekleyip amortisman yoluyla, bir kısmının, da doğrudan giderle tirmeye başlamış, t.r. 31 Aralık 2009 tarihinde sona eren hesap döneminde ise, faaliyet izni alınmasından önceki dönemlere ait olan ve ilgili hesapların maliyetine eklenerek amortisman yoluyla giderle tirilen KDV, Gelir daresi Bakanlıklarından alınan mukteza doğrultusunda ileride şirketin KDV'ye tabii işlemlerinden mahsup edilmek üzere -Peşin Ödenen Vergiler hesabında aktifle tirilmiştir.

11 ALINAN KREDİLER

31 Aral,k 2009 ve 31 Aral,k 2008 tarihleri itibar,yla al,nan kredilerin detay, a a ,daki gibidir:

	31 Aral,k 2009		31 Aral,k 2008	
	TP	YP	TP	YP
Al,nan Krediler				
Uzun vadeli banka kredileri	17,676	10,868	-	44,444
K,sa vadeli banka kredileri	32,286	16,235	-	-
Toplam	49,962	27,103	-	44,444

	31 Aral,k 2009				31 Aral,k 2008			
	Orijinal Tutar	Faiz Oran, (%)*	TL kar ,l, , 1 Y,la kadar	1 Y,l ve Üzeri	Orijinal tutar	Faiz Oran, (%)*	TL kar ,l, , 1 Y,la kadar	1 Y,l ve üzeri
TL	49,962	7.65-14.8	32,286	17,676	-	-	-	-
ABD Dolar, (Bin)	12,657	4.35-7.5	8,189	10,868	17,732	Libor+1.8-1.95	-	26,817
Avro (Bin)	3,724	Euribor+4.41	8,046	-	8,233	Euribor+1.8-1.95	-	17,627
Toplam			48,521	28,544			-	44,444

* Bu oranlar 31 Aral,k 2009 tarihi itibar,yla aç,k olan de i ken ve sabit faizli al,nan kredilerin faiz oran aral, ,n, ifade etmektedir.

31 Aral,k 2009 tarihi itibar,yla al,nan kredilerin tamam, teminats,zd,r.

12 MUHTELF BORÇLAR

31 Aral,k 2009 ve 31 Aral,k 2008 tarihleri itibar,yla muhtelif borçlar,n detay, a a ,daki gibidir:

	31 Aral,k 2009		31 Aral,k 2008	
	TP	YP	TP	YP
Sat,c.lara Borçlar	151	-	132	3
Di er	17	-	5	-
Toplam	168	-	137	3

13 D İER YABANCI KAYNAKLAR

31 Aral,k 2009 ve 31 Aral,k 2008 tarihleri itibar,yla di er yabanc, kaynaklar,n,n detay, a a ,daki gibidir:

	31 Aral,k 2009		31 Aral,k 2008	
	TP	YP	TP	YP
Ödenecek havaleler	2,706	-	676	-
Pe in tahsil edilen faiz, ücret ve komisyonlar	595	-	34	-
Ödenecek çekler	-	-	120	-
Di er	78	-	1	4
Toplam	3,379	-	831	4

14 ÖDENECEK VERG VE YÜKÜMLÜLÜKLER

31 Aral,k 2009 ve 31 Aral,k 2008 tarihleri itibar,yla ödenecek vergi ve yükümlülükler a a ,daki gibidir:

	31 Aral,k 2009		31 Aral,k 2008	
	TP	YP	TP	YP
Ödenecek gelir vergisi	96	-	106	-
Ödenecek primler	57	-	61	-
Kurumlar vergisi	26	-	206	-
Ödenecek damga vergisi	2	-	2	-
Ödenecek KDV	1	-	1	-
Toplam	182	-	376	-

15 BORÇ VE G DER KAR İLİKLARI

15.1 Çal, an Haklar, Yükümlülü ü Kar ,l, ,

31 Aral,k 2009 ve 31 Aral,k 2008 tarihleri itibar,yla çal, anlara sa lanan faydalara ili kin kar ,l,klar,n detay, a a ,daki gibidir:

	31 Aral,k 2009		31 Aral,k 2008	
	TP	YP	TP	YP
K,dem tazminat, kar ,l, , ó Uzun vadeli	22	-	6	-
Kullan,lmayan izin kar ,l, , ó K,sa vadeli	88	-	48	-
Personel ikramiye kar ,l, , ó K,sa vadeli	810	-	-	-
Toplam	920	-	54	-

K,dem tazminat, kar ,l, ,n,n cari dönem içindeki hareketleri a a ,daki gibidir:

	31 Aral,k 2009	31 Aral,k 2008
Dönem ba ,	6	-
Dönem içindeki art,	16	6
Dönem içinde ödenen	-	-
Dönem sonu	22	6

15 ÇALI AN HAKLARI YÜKÜMLÜLÜ Ü KAR ILI I (devam,)

Kullanılmayan izin kar ,l ,

Türkiye'de geçerli i kanununa göre irket, i sözleşmenin, herhangi bir nedenle sona ermesi halinde çal, anlar,n,n hak kazan,p da kullanmad, , y,ll,k izin sürelerine ait ücreti, sözleşmenin sona erdiği tarihteki ücreti üzerinden kendisine veya hak sahiplerine ödemekle yükümlüdür. Kullanılmayan izin kar ,l , , tüm çal, anlar,n hak ettikleri ancak 31 Aral,k 2009 tarihi itibar,yla henüz kullanmad,klar, izin günlerine denk gelen iskonto edilmemi toplam yükümlülük tutar,d,r.

Kullanılmam, izin kar ,l , ,n cari dönem içindeki hareketleri a a ,daki gibidir:

	31 Aral,k 2009	31 Aral,k 2008
Dönem ba ,	48	-
Dönem içindeki art,	50	62
Dönem içinde ödenen/kullan,lan	(10)	(14)
Dönem sonu	88	48

15.2 Di er kar ,l,klar

31 Aral,k 2009 itibar,yla 49 TL tutar,ndaki (31 Aral,k 2008: Yoktur) di er kar ,l,klar,n tamam, henüz faturas, gelmemi çe itli gider kar ,l,klar,ndan oluşu maktadır.

16 ÖZKAYNAKLAR

16.1 Ödenmi Sermaye

31 Aral,k 2009 ve 31 Aral,k 2008 tarihleri itibar,yla sermaye yap,s, a a ,daki gibidir:

	31 Aral,k 2009		31 Aral,k 2008	
	Pay oran, (%)	Pay tutar,	Pay oran, (%)	Pay tutar,
Deutsche Bank AG	49	26,656	49	26,656
Do an irketler Grubu Holding A	47	25,568	47	25,568
Di er	4	2,176	4	2,176
Toplam	100	54,400	100	54,400

31 Aral,k 2009 ve 31 Aral,k 2008 tarihleri itibar,yla, irketın esas sermayesi 54,400 TL'dir. irketın sermayesi, ihraç edilmi ve her biri 1,000 tam TL nominal de erde 54.400 (31 Aral,k 2008: 54.400) adet hisseden meydana gelmektedir.

16.2 Kar yedekleri

Türk Ticaret Kanunu'na göre yasal yedek akçeler; birinci ve ikinci tertip yasal yedek akçelerden oluşu maktadır. Birinci tertip yasal yedek akçeler, irket sermayesinin %20'sine ulaş,ncaya kadar, kanuni dönem kar,n,n %5'i oran,nda ayrılmaktadır. İkinci tertip yasal yedek akçeler, irket sermayesinin %5'i ni a an tüm kar pay, da ,t,mlar,n,n %10'u oran,nda ayrılmaktadır. Birinci ve ikinci yasal yedek akçeler, toplam sermayenin %50'sini a mad, , sürece da ,t,lamazlar; ancak ihtiyari yedek akçelerin tükenmesi halinde zararlar,n kar ,lanmas,nda kullan,labilirler.

16 ÖZKAYNAKLAR (devam,)

16.2 Kar yedekleri (devam,)

31 Aral,k 2009 tarihi itibar,yla irketin kar yedekleri 787 TL tutar,nda birinci tertip yasal yedeklerden ve ola anüstü yedeklerden olu maktad,r (31 Aral,k 2008: 53 TL). irket 734 TL tutar,ndaki geçmi y,l karlar,n, 30 Mart 2009 tarihli Genel Kurul karar,yla kar yedeklerine aktarm, t,r.

16.3 Geçmi Y,l Karlar,

irketin 31 Aral,k 2009 tarihi itibar,yla geçmi y,llar kar,/(zarar,) bulunmamaktad,r (31 Aral,k 2008: 96 TL).

17 ESAS FAAL YET G DERLER

17.1 Personel Giderleri

31 Aral,k 2009 ve 31 Aral,k 2008 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde personel giderlerinin detay, a a ,daki gibidir:

	31 Aral,k 2009	31 Aral,k 2008
Maa ve ücretler	3,743	3,759
kramiye kar ,l,k giderleri	810	-
Sosyal güvenlik primleri i veren pay,	369	413
Yemek ve servis giderleri	161	155
Sa l,k giderleri	114	161
kramiye giderleri	83	873
Kullan,lmayan izin kar ,l, , gideri	50	62
Di er	320	313
Toplam	5,650	5,736

17.2 Genel İ letme Giderleri

31 Aral,k 2009 ve 31 Aral,k 2008 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde genel i letme giderlerinin detay, a a ,daki gibidir:

	31 Aral,k 2009	31 Aral,k 2008
Bilgisayar kullan,m giderleri	1,018	880
Kira giderleri	666	533
Amortisman giderleri ve itfa paylar,	587	469
Reklam giderleri	322	720
Bina kat,l,m giderleri	193	202
Araç kiralama giderleri	181	148
Haberle me giderleri	144	96
Vergi, resim, harç ve pay giderleri	119	51
Ajans komisyon giderleri	98	351
Dan, manl,k ve mü avirlik giderleri	86	163
Benzin giderleri	67	70
Ödenen üyelük ücretleri	-	417
Di er	275	344
Toplam	3,756	4,444

18 VERGİLER

Kurum kazançlar, %20 oran,nda kurumlar vergisine tabidir.

Türkiye'de bir i yeri ya da daimi temsilcisi arac,l, , ile gelir elde eden kurumlar ile Türkiye'de yerle ik kurumlara yap,lanlar d, ,ndaki temettü ödemeleri % 15 oran,nda stopaja tabidir.

Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 13üncü maddesinin transfer fiyatlandırmas, yoluyla örtülü kazanç da ,t,m,ö ba l, , alt,nda transfer fiyatlandırmas, konusu i lenmektedir. 18 Kas,m 2007 tarihinde yay,mılanan 8Transfer Fiyatlandırmas, Yoluyla Örtülü Kazanç Da ,t,m, Hakk,nda Genel Tebli øde uygulamadaki detaylar belirlenmi tir.

E er vergi mükellefleri ilgili kurulu larla (ki ilerle), fiyatlandır,malar, emsallere uygunluk ilkesi çerçevesinde yap,lmayan ürün, hizmet veya mal al,m ve sat,m i lemlerine giriyorlarsa, o zaman ilgili karlar transfer fiyatlamas, yoluyla örtülü bir ekilde da ,t,ld, , kanaatine var,lacakt,r. Bu tarz transfer fiyatlamas, yoluyla örtülü kar da ,t,m,lar, kurumlar vergisi aç,s,ndan vergi matrah,ndan indirilemeyecektir.

irketler üçer ayl,k mali karlar, üzerinden %20 oran,nda geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ay,n 10üncü gününe kadar beyan edip 17üncü günü ak am,na kadar öderler. Y,l içinde ödenen geçici vergi o y,la ait olup izleyen y,l verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir. Mahsuba ra men ödenmi geçici vergi tutar, kalm, ise bu tutar nakden iade al,nabilece i gibi devlete kar , olan herhangi bir ba ka mali borca da mahsup edilebilir.

Türkiye'de vergi konusunda yetkili makamlar ile nihai mutabakat sa lamak gibi bir uygulama bulunmamaktad,r. Kurumlar vergisi beyannameleri ilgili olduklar, y,l, takip eden dördüncü ay,n on be inci günü ak am,na kadar vergi dairelerine teslim edilir. Ancak, vergi incelemesine yetkili makamlar geriye dönük olarak be y,ll,k muhasebe kay,tlar,n, inceleyebilir ve/veya vergi ile ilgili görü lerini de i tirebilir.

Türk vergi mevzuat,na göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 y,l, a mamak kayd,yla dönem kurum kazanc,ndan indirilebilirler.

A a ,da dökümü verilen mutabakat, 31 Aral,k 2009 ve 31 Aral,k 2008 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibar,yla toplam vergi provizyonu ile yasal vergi oran,n,n vergi öncesi kar rakam,na uygulanmas,yla hesaplanan miktar aras,ndaki farklar, göstermektedir:

	<u>31 Aral,k 2009</u>	<u>% Oran</u>	<u>31 Aral,k 2008</u>	<u>% Oran</u>
Vergi öncesi kar	2,417		812	
Yasal vergi oran,		20		20
Yasal oranla hesaplanan kurumlar vergisi	(483)	20	(162)	20
Kanunen kabul edilmeyen giderler	(8)	0.3	(12)	1
Vergiden muaf gelirler	65	2.7	-	-
Geçmi y,la ait vergi fark,	(65)	(2.7)	-	-
Vergi gideri	(491)	(20.3)	(174)	(21)

31 Aral,k 2009 ve 31 Aral,k 2008 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait gelir tablosundaki vergi kalemleri a a ,daki gibidir:

	<u>31 Aral,k 2009</u>	<u>31 Aral,k 2008</u>
Cari dönem kurumlar vergisi gideri	(694)	(210)
Geçmi döneme ait vergi fark, gideri	(65)	-
Ertelemli vergi geliri	268	36
Toplam vergi gideri	(491)	(174)

18 VERGİLER (devam)

31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla kurumlar vergisi kar, l, , ile ödenen kurumlar vergisi netle tirildikten sonra kalan tutar ödenecek vergi ve yükümlülükler hesabına kaydedilmektedir.

Dönemler içerisindeki ödenen kurumlar vergisi hesabının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
Cari dönem kurumlar vergisi kar, l, ,	694	210
Ödenen kurumlar vergisi	(668)	(4)
Ödenecek kurumlar vergisi	26	206

19 HİSSE BAĞINA KAR

Gelir tablosunda belirtilen hisse bağına kar, net dönem karının, şirket hisselerinin dönem içindeki dağılımı, ortalama sayısına bölünmesi ile bulunmuştur. Hesaplaması aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
Net dönem kar,	1,926	638
<i>Hisselerin dağılımı, ortalama sayısına,</i>		
Ağırlıklı ortalama hisse miktarı,	54.400	54.400
Hisse bağına kar (Tam TL olarak)	35.40	11.73

20 LİKELER TARAF AÇIKLAMALARI

31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla şirketin ilgili taraflarla olan bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflarla ilişkiler

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
D, ar, dan sağlanan personel gideri	164	108
Reklam ve ilan giderleri	153	630
Benzin gideri	62	63
Diğer	5	-
Toplam	384	801

İlişkili taraflardan alacaklar

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
Bankalar-Deutsche Bank Londra	251	-
Toplam	251	-

İlişkili taraflara borçlar

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
Muhtelif borçlar	35	34
Toplam	35	34

Şirketin 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla yönetim kurulu ve üst yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı, 952 TL (31 Aralık 2008: 1,540 TL)dir.

21 KO ULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

21.1 Al,nan Teminatlar

31 Aral,k 2009 ve 31 Aral,k 2008 tarihleri itibar,yla, irketin finansman i lemlerinden alacaklar,na kar ,l,k ald, , teminatlar,n detay, a a ,daki gibidir:

	31 Aral,k 2009		31 Aral,k 2008	
	TP	YP	TP	YP
Gayrimenkul ipotekleri	126,903	24,818	5,818	7,646
Kefaletler (Garantörlükler)	16,428	29,768	3,412	27,119
	143,331	54,586	9,230	34,765

21.2 Vadeli Döviz Al,m-Sat,m i lemleri

31 Aral,k 2009 ve 31 Aral,k 2008 tarihleri itibar,yla, vadeli döviz al,m-sat,m i lemlerinin detay, a a ,daki gibidir:

	31 Aral,k 2009		31 Aral,k 2008	
	TP	YP	TP	YP
Vadeli döviz al,m i lemleri	2,158	13,486	280	7,386
Vadeli döviz sat,m i lemleri	587	15,128	-	7,630
	2,745	28,614	280	15,016

21.3 Swap Al,m-Sat,m i lemleri

31 Aral,k 2009 ve 31 Aral,k 2008 tarihleri itibar,yla, swap al,m-sat,m i lemlerinin detay, a a ,daki gibidir:

	31 Aral,k 2009		31 Aral,k 2008	
	TP	YP	TP	YP
Swap al,m i lemleri	-	11,876	-	-
Swap sat,m i lemleri	-	11,876	-	-
	-	23,752	-	-

22 F NANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN R SKLER N N TEL VE DÜZEY

22.1 Finansal Risk Yönetimi Amaçlar, ve Politikalar,

irket faaliyetleri s,ras,nda a a ,daki çe itli risklere maruz kalmaktadır:

- Kredi Riski
- Likidite Riski
- Piyasa Riski

Bu not irketin yukarıda bahsedilen risklere maruz kalması, durumunda, irketin bu risklerin yönetimindeki hedefleri, politikalar, ve süreçleri hakkında bilgi vermek amaçlı, sunulmuştur.

irket Yönetim Kurulu, irketin risk yönetimi çerçevesinin kurulmasından ve gözetiminden genel olarak sorumluluk sahibidir.

irketin risk yönetimi politikaları, irketin maruz kalabileceği riskleri belirlemek ve maruz kalabileceği riskleri analiz etmek için oluşturulmuştur. Risk yönetimi politikaları, irketin riskleri için uygun risk limit kontrolleri oluşturmak, riskleri izlemek ve limitlere bağlı kalmaktır. irket çeşitli etim ve yönetim standartları, ve süreçleri yoluyla, disiplinli ve yapısal, bir kontrol ortamı, yaratarak, tüm çalışanları, rollerini ve sorumlulukları, anlamasını, yardımcı olmaktadır.

22.1.1 Kredi Riski

irket finansman işlemlerinden dolayı, kredi riskine maruz kalmaktadır. irketin Kredi Risk Yönetimi departmanı, kredi riskinin yönetiminden sorumludur. irket kredi politikası, gereği kullandığı, krediler için belirli miktarda teminat talep etmektedir. Kredi risk yönetiminde kredi tahsis öncesi ve sonrasında yönelik değerlendirme ve takip modülleri geliştirilmiş olup, kredi riski sürekli olarak takip edilmektedir. Kredi tahsis kriterleri, taahhüt müddetleri ile kredi ilgisizliğin belirlenmesi, Talep edilen tüm kredi teklifleri kredi komitesi onay yetkileri çerçevesinde değerlendirilmektedir. İlgili kredi komitesi kendi onay yetki alanına giren tutardaki kredi talepleri için başvurular, toplamakta, değerlendirilmekte ve sonuçlandırılmaktadır. Kredi başvurular, değerlendirilirken uluslararası bir uzman kurulunun mortgage kredilerine uyarlanma, başvuru ve skorlama modülü kullanılmakta olup; sözkonusu modül Kredi Kayıt Bürosu, TCMB ve Kimlik Paylaşım Sistemi veri tabanları ile entegre çalışmaktadır. Öte yandan, kredi karar, kredi fiyatlaması, da içermekte olup; bunun için uluslararası bir danışmanlık firması ile birlikte geliştirilen risk bazlı fiyatlandırma modülü kullanılmaktadır. Ayrıca, yukarıda belirtilen veri havuzları, kullanılmak suretiyle, tahsis edilmiş kredilerin izlenmesine yönelik olarak da erken uyarı fonksiyonu yerine getirilmektedir. Kredi portföyünün gelişimine ve kalitesine yönelik olarak günlük raporlar hazırlanmakta ve sözkonusu raporlar aylık olarak yapılan risk komitesi toplantılarında ayrıca değerlendirilmektedir.

irketin maksimum kredi riski her finansal varlık bilançosunda gösterilen kayıtlı dere kadardır.

31 Aralık 2009 sonu itibarıyla irketin sorunlu kredisi bulunmamaktadır.

22.1.2 Likidite riski

Likidite riski, irketin faaliyetlerinin fonlanması, s,ras,nda ortaya çıkmaktadır. Bu risk, irketin varlıkları, hem uygun vade ve oranlarda fonlayamama hem de bir varlık, makul bir fiyat ve uygun bir zaman dilimi içinde likit duruma getirememesi risklerini kapsamaktadır. irket bankalar aracılığıyla fonlama ihtiyacını karşılamaktadır. irket hedeflerine ulaşmak için gerekli olan fon kaynaklarındaki değişimleri belirlemek ve seyrini izlemek suretiyle sürekli olarak likidite riskini de değerlendirilmektedir.

22 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİK VE DÜZEYİ (devam,)

22.1 Finansal Risk Yönetimi Amaçları, ve Politikaları, (devam,)

22.1.3 Piyasa riski

Tüm alım satım amaçlı, finansal araçlar piyasa riskine maruz kalmaktadır. Söz konusu risk, pazardaki fiyat değişimlerinin finansal varlıkların değerini düşürmesi riski şeklinde ifade edilebilir. Bütün alım satım amaçlı, finansal araçlar makul derele kaydedilir ve piyasadaki fiyat değişimleri şirketin kar/zararına etkilemektedir.

Şirket piyasa riskini, şirket üst yönetiminin belirlediği limitlerde, türev araçlar alıp satarak ve risk önleyici pozisyonlar alarak yönetmektedir.

(i) Döviz kuru riski

Şirket, yabancı para birimleri ile gerçekleştirdiği işlemlerden (kredi finansman faaliyetleri ve banka kredileri gibi) dolayı, yabancı para riski taşımaktadır. Şirketin finansal tabloları, TL bazında hazırlanmış olduğundan dolayı, söz konusu finansal tablolar yabancı para birimlerinin TL karşısındaki dalgalanmasından etkilenmektedir. Şirket yabancı para riskinden korunmak amacıyla türev işlemleri yapmaktadır.

(ii) Faiz oranı riski

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

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

Şirketin maruz kaldığı faiz oranı riskinin ölçülmesinde, standart metod, riske maruz değer (RMD-Riske Maruz Değer) ve aktif-pasif risk ölçüm modülleri kullanılmaktadır. Aktif-pasif risk ölçümü için kullanılan modül ile günlük olarak duyarlılık analizleri, durasyon ve gap analizleri, net döviz pozisyonu/öz kaynak değeri hesaplanmaktadır. Günlük bazda yapılan RMD hesaplamaları, ile de şirketin portföyünde yer alan YP ve TL cinsinden finansal varlıklar, ile bilanço dışı pozisyonları, faiz oranı riski ölçülmektedir. Söz konusu hesaplamalar, senaryo analizleri ve stres testleri ile desteklenmektedir.

22 F NANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN R SKLER N N TEL VE DÜZEY (devam,)

22.2 Risk Yönetimi Aç,klamalar,

22.2.1 Kredi riski

31 Aral,k 2009 ve 31 Aral,k 2008 tarihleri itibar,yla irketin kredi riskine maruz kredi niteli indeki varl,klar, a a ,daki tablodaki gibidir:

	31 Aral,k 2009	31 Aral,k 2008
Bankalar	33,179	70,058
Finansman kredileri	103,635	29,261
Toplam	136,814	99,319

22.2.2 Likidite riski

31 Aral,k 2009 ve 31 Aral,k 2008 tarihleri itibar,yla parasal varl,k ve borçlar,n kalan vadelerine göre profili a a ,daki tablodaki gibidir:

	31 Aral,k 2009					Toplam
	1 aya kadar	1-3 ay	3-12 ay	1-5 y,l	5 y,l üzeri	
Varl,klar						
Bankalar	22,046	11,133	-	-	-	33,179
Al,m sat,m amaçl, türev finansal varl,klar	69	-	-	-	-	69
Finansman kredileri	-	-	1,797	43,025	58,813	103,635
Di er aktifler	247	-	-	392	-	639
Toplam	22,362	11,133	1,797	43,417	58,813	137,522
Yükümlülükler						
Al,nan krediler	18,355	8,591	21,575	28,544	-	77,065
Al,m sat,m amaçl, türev finansal yükümlülükler	139	-	-	-	-	139
Muhtelif borçlar	168	-	-	-	-	168
Di er yabanc, kaynaklar ve yükümlülükler	3,378	182	-	-	-	3,560
Borç ve gider kar ,l,klar,	-	898	-	-	22	920
Toplam	22,040	9,671	21,575	28,544	22	81,852
Likidite (aç, ,)/fazlas,	322	1,462	(19,778)	14,873	58,791	55,670

22 F NANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN R SKLER N N TEL VE DÜZEY
(devam,)

22.2 Risk Yönetimi Aç,klamalar, (devam,)

22.2.2 Likidite riski

	31 Aral,k 2008					Toplam
	1 aya kadar	1-3 ay	3-12 ay	1-5 y,l	5 y,l üzeri	
Varl,klar						
Bankalar	28,538	41,520	-	-	-	70,058
Al,m sat,m amaçl, türev finansal varl,klar	27	-	-	-	-	27
Finansman kredileri	267	301	1,948	14,208	12,537	29,261
Di er aktifler	90	-	-	-	-	90
Toplam	28,922	41,821	1,948	14,208	12,537	99,436
Yükümlülükler						
Al,nan krediler	-	486	43,958	-	-	44,444
Muhtelif borçlar	140	-	-	-	-	140
Di er yabanc, kaynaklar ve yükümlülükler	835	170	206	-	-	1,211
Borç ve gider kar ,l,klar,	-	48	-	-	6	54
Toplam	975	704	44,164	-	6	45,849
Likidite (aç, ,)/fazlas,	27,947	41,117	(42,216)	14,208	12,531	53,587

Sözle meye dayal, finansal yükümlülüklerin kalan vadelerine göre da ,l,m, a a ,daki gibidir:

31 Aral,k 2009	Defter de eri	Brüt nominal ç,k,	Vadesiz	1 aya kadar	1-3 ay	3-12 ay	1-5 y,l	5 y,l ve üzeri
Al,nan Krediler	77,065	84,574	-	18,384	8,707	23,737	33,746	-
Muhtelif Borçlar	168	168	168	-	-	-	-	-
Di er Yabanc, Kaynaklar ve Yükümlülükler	3,560	3,560	3,378	-	-	182	-	-
Toplam	80,793	88,302	3,546	18,384	8,707	23,919	33,746	-

31 Aral,k 2008	Defter de eri	Brüt nominal ç,k,	Vadesiz	1 aya kadar	1-3 ay	3-12 ay	1-5 y,l	5 y,l ve üzeri
Al,nan Krediler	44,444	45,526	-	-	491	45,035	-	-
Muhtelif Borçlar	140	140	140	-	-	-	-	-
Di er Yabanc, Kaynaklar ve Yükümlülükler	1,211	1,211	835	-	170	206	-	-
Toplam	45,795	46,877	975	-	661	45,241	-	-

Yukar,daki tablo, irketin finansal yükümlülüklerinin muhtemel en yak,n sözleşme vadesine göre iskonto edilmemi nakit ç,k, lar,n göstermektedir.

22 F NANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN R SKLER N N TEL VE DÜZEY
(devam,)

22.2 Risk Yönetimi Aç,klamalar, (devam,)

22.2.3 Piyasa riski

Döviz kuru riski

31 Aral,k 2009 ve 31 Aral,k 2008 tarihleri itibar,yla yabanc, para varl,klar,n,n ve yükümlülüklerinin profili a a ,daki gibidir:

	31 Aral,k 2009 (TL Tutar,)	31 Aral,k 2008 (TL Tutar,)
A. Döviz cinsinden varl,klar	28,813	44,804
B. Döviz cinsinden yükümlülükler	(27,103)	(44,451)
C. Türev finansal araçlar	(1,642)	(244)
Net döviz pozisyonu (A+B+C)	68	109

31 Aral,k 2009	ABD Dolar,	Avro	Di er	Toplam
Varl,klar				
Bankalar	-	258	3	261
Finansman kredileri(*)	14,767	3,062	10,723	28,552
Toplam varl,klar	14,767	3,320	10,726	28,813
Yükümlülükler				
Al,nan krediler	19,058	8,045	-	27,103
Di er yabanc, kaynaklar	-	-	-	-
Toplam yükümlülükler	19,058	8,045	-	27,103
Net yabanc, para bilanço pozisyonu	(4,291)	(4,725)	10,726	1,710
Türev finansal araçlar uzun pozisyon	11,876	8,553	4,933	25,362
Türev finansal araçlar kısa pozisyon	(7,529)	(6,460)	(13,015)	(27,004)
Toplam yabanc, para pozisyonu	56	(2,632)	2,644	68

(*)Bilançoda TP kolonunda izlenen 28,552 TL tutar,ndaki dövize endeksli finansman kredilerinden oluşmaktadır.

22 F NANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLAAN R SKLER N N TEL VE DÜZEY
(devam,)

22.2 Risk Yönetimi Aç,klamalar, (devam,)

22.2.3 Piyasa riski (devam,)

Döviz kuru riski (devam,)

31 Aral,k 2008	ABD Dolar,	Avro	Di er	Toplam
Varl,klar				
Bankalar	15,575	6,203	4	21,782
Finansman kredileri(*)	11,255	4,320	7,446	23,021
Di er	1	-	-	1
Toplam varl,klar	26,831	10,523	7,450	44,804
Yükümlülükler				
Al,nan krediler	26,817	17,627	-	44,444
Muhtelif borçlar	3	-	-	3
Di er yabanc, kaynaklar	-	-	4	4
Toplam yükümlülükler	26,820	17,627	4	44,451
Net yabanc, para bilanço pozisyonu	11	(7,104)	7,446	353
Türev finansal araçlar uzun pozisyon	-	7,386	-	7,386
Türev finansal araçlar k,sa pozisyon	-	(278)	(7,352)	(7,630)
Toplam yabanc, para pozisyonu	11	4	94	109

(*)Bilançoda TP kolonunda izlenen 23,021 TL tutar,ndaki dövize endeksli finansman kredilerinden olu maktadır.

Döviz kuru duyarlı,k analizi

31 Aral,k 2009 tarihi itibar,yla TL'nin a a ,da belirtilen döviz cinsleri kar ,s,nda %10 de er kaybetmesi vergi öncesi dönem kar,n, 7 TL tutar,nda art,racakt,r (31 Aral,k 2008: 11 TL). Bu analiz 31 Aral,k 2009 ve 31 Aral,k 2008 itibar,yla tüm de i kenlerin sabit kalmas, varsay,m, ile yap,lm, t,r.

TL	
31 Aral,k 2009	Kar/(Zarar)
ABD Dolar,	6
Avro	(263)
Di er	264
Toplam	7
31 Aral,k 2008	Kar/(Zarar)
ABD Dolar,	1
Avro	1
Di er	9
Toplam	11

22 F NANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN R SKLER N N TEL VE DÜZEY
(devam,)

22.2 Risk Yönetimi Aç,klamalar, (devam,)

22.2.3 Piyasa riski (devam,)

Faiz oran, riski

irketın faize duyarlı, varlık ve yükümlülüklerinin detay, a a ,daki gibidir:

Faiz Pozisyonu Tablosu

	31 Aral,k 2009	31 Aral,k 2008
Sabit faizli finansal araçlar		
Finansman kredileri	103,635	29,261
Bankalar-vadeli	32,906	70,023
Al,nan krediler	69,082	-
De i ken faizli finansal araçlar		
Al,nan krediler	8,045	44,444

irket sahip oldu u nakit de erleri günün ko ullar,na göre menkul k,ymet veya banka mevduat, olarak de erlendirmektedir. irketın faize duyarlı, varlık ve yükümlülüklerinin yeniden fiyatlama tarihine göre da ,l,m, a a ,daki gibidir:

	31 Aral,k 2009					
	1 aya kadar	1-3 ay	3-12 ay	1-5 y,l	5 y,l üzeri	Toplam
Varlıklar						
Bankalar	22,046	11,133	-	-	-	33,179
Finansman kredileri	-	-	1,797	43,025	58,813	103,635
Toplam	22,046	11,133	1,797	43,025	58,813	136,814
Yükümlülükler						
Al,nan krediler	18,001	7,795	7,901	43,368	-	77,065
Toplam	18,001	7,795	7,901	43,368	-	77,065
	31 Aral,k 2008					
	1 aya kadar	1-3 ay	3-12 ay	1-5 y,l	5 y,l üzeri	Toplam
Bankalar	28,538	41,520	-	-	-	70,058
Finansman kredileri	267	301	1,948	14,208	12,537	29,261
Toplam	28,805	41,821	1,948	14,208	12,537	99,319
Yükümlülükler						
Al,nan krediler	-	44,444	-	-	-	44,444
Toplam	-	44,444	-	-	-	44,444

22 F NANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN R SKLER N N TEL VE DÜZEY (devam,)

22.2 Risk Yönetimi Aç,klamalar,

22.2.3 Faiz oran, riski (devam,)

Maruz kal,nan faiz riski

31 Aral,k 2009 ve 31 Aral,k 2008 tarihleri itibar,yla irketın sahip oldu u faiz pozisyonunun, faiz oran,ndaki 100 baz puan (bp) artt, , veya azald, , ve di er tüm de i kenler sabit oldu u varsay,ld, ,nda, irketın maruz kalaca , faiz riskinin vergi etkisi dikkate al,nmadan irketın net kar ve özkayna ,nda yarataca , de i imler a a ,da belirtilmi tir

Cari Dönem	Gelir tablosu		Özkaynak (*)	
	100 bp art,	100 bp azal,	100 bp art,	100 bp azal,
Gerçe e uygun de er fark, kar veya zarara yans,t,lan finansal varl,klar	-	-	-	-
De i ken faizli finansal varl,klar	-	-	-	-
De i ken faizli finansal yükümlülükler	(80)	80	(80)	80
Toplam, net	(80)	80	(80)	80

Önceki Dönem	Gelir tablosu		Özkaynak (*)	
	100 bp art,	100 bp azal,	100 bp art,	100 bp azal,
Gerçe e uygun de er fark, kar veya zarara yans,t,lan finansal varl,klar	-	-	-	-
De i ken faizli finansal varl,klar	-	-	-	-
De i ken faizli finansal yükümlülükler	(444)	444	(444)	444
Toplam, net	(444)	444	(444)	444

(*) Özkaynak etkisi gelir tablosu etkilerini de içermektedir.

22.2.4 Sermaye yönetimi

irket, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin süreklili ini sa lamaya çal ,rken, di er yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli ekilde kullanarak kar,n, art,rmay, hedeflemektedir. irketın sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye s,n,f,yla ili kilendirilen riskler irketın üst yönetimi taraf,ndan de erlendirilir. irketın asgari sermaye yükümlülü ü 20,000 TL tutar,ndad,r.

23 F NANSAL ARAÇLAR

Finansal araçlar,n gerçe e uygun de eri

Rayiç de er, bir varl, ,n cari bir i lemde istekli taraflar aras,nda al,m sat,m,na konu olan fiyat,n, ifade eder.

A a ,daki metodlar ve varsay,malar rayiç de eri belirlemenin mümkün oldu u durumlarda her bir finansal arac,n rayiç de erini tahmin etmekte kullan,lm, t,r. irket Yönetimi finansal arac,n rayiç de erini tahmin etmekte elde mevcut olan piyasa bilgisini kullan,rken, bu piyasa bilgisi mevcut durumu tümüyle yans,tmayabilir.

31 Aral,k 2009 ve 31 Aral,k 2008 tarihleri itibar,yla, finansal araçlar,n defter de erleri ve rayiç de erleri a a ,daki gibidir:

	<u>Defter</u> <u>de eri</u>	<u>31 Aral,k 2009</u> <u>Rayiç</u> <u>de eri</u>	<u>Defter</u> <u>de eri</u>	<u>31 Aral,k 2008</u> <u>Rayiç</u> <u>de eri</u>
<i>Finansal varl,klar</i>				
Finansman kredileri (*)	103,635	106,404	29,261	29,261
Nakit ve nakit benzerleri	33,179	33,179	70,058	70,058
<i>Finansal yükümlülükler</i>				
Al,nan krediler(**)	77,065	77,065	44,444	44,444

(*) 16 Haziran 2009 tarihli Bakanlar Kurulu karar,nca baz, istisnalar d, ,nda dövize endeksli kredi kulland,r,m, kald,r,lm, t,r. irket, o tarihten bu yana dövize endeksli kredi kulland,r,mda, ,ndan dövize endeksli kredilerin defter de erleri rayiç de erleriyle ayn, kabul edilmi tir. 31 Aral,k 2008 tarihi itibar,yla ise finansman kredilerinin kulland,r,m tarihlerindeki faiz oranlar,yla bilanço tarihinde geçerli olan piyasa faiz oranlar,n,n birbirine yak,n olmas,ndan dolay,, finansman kredilerinin bilançodaki kay,tl, de erlerinin rayiç de erleri ile yak,n oldu u tahmin edilmektedir.

(**) Al,nan kredilerin önemli bir k,sm, k,sa vadeli oldu u ve irketin kredi riskinin de i medi i kabul edildi i için rayiç de erlerinin ta ,d,klar, de eri ifade etti i dü ünülmektedir.

Gerçe e uygun de er ölçümünün s,n,fland,r,lmas,

A a ,daki tabloda gerçe e uygun de er ile de erlenen finansal araçlar,n, de erleme yöntemleri verilmi tir. Seviyelere göre de erleme yöntemleri u eilde tan,mıanm, t,r:

Seviye 1: Özde varl,klar ya da borçlar için aktif piyasalardaki kay,tl, (düzeltilmemi) fiyatlar;

Seviye 2: Seviye 1'de yer alan kay,tl, fiyatlar d, ,nda kalan ve varl,klar ya da borçlar aç,s,ndan do rudan (fiyatlar arac,l, ,yla) ya da dolayl, olarak (fiyatlardan türetilmek suretiyle) gözlemlenebilir nitelikteki veriler;

Seviye 3: Varl,k ya da borçlara ili kin olarak gözlemlenebilir piyasa verilerine dayanmayan veriler (gözlemlenebilir nitelikte olmayan veriler).

23 Finansal Araçlar,ın Gerçe e Uygun De erleri(*devam,*)

Gerçe e uygun de er ölçümünün s,n,fland,r,lmas, (*devam,*)

31 Aral,k 2009	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Al,m sat,m amaçl, türev finansal varl,klar	--	69	--	69
	--	69	--	69
Al,m sat,m amaçl, türev finansal borçlar	--	(139)	--	(139)
	--	(70)	--	(70)

31 Aral,k 2008	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Al,m sat,m amaçl, türev finansal varl,klar	--	27	--	27
	--	27	--	27
Al,m sat,m amaçl, türev finansal borçlar	--	--	--	--
	--	27	--	27

24 B LANÇO TAR H NDEN SONRAK OLAYLAR

irket, 1 ubat 2010 tarihli yönetim kurulu karar,na istinaden 4 ubat 2010 tarihinde Türkiye'de yerle ik bir banka ile alacak temlik sözleşmesi imzalam, t,r. Bu sözleşme uyar,ınca irket, 5 ubat 2010 tarihinde 35,142 TL tutar,ındaki finansman kredi alacaklar,ın, 35,935 TL kar ,l, ,nda devretmi tir. Söz konusu alacaklara ait olan teminatlar,ın devir i lemleri rapor tarihi itibar,yla henüz tamamlanmam, t,r ve devre konu teminatlar,ın toplam tutar, 64,910 TL'dir.