

DD Konut Finansman Anonim Şirketi

31 Aralık 2008 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine
Ait Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Bin Yeni Türk Lirası)

1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

DD Konut Finansman Anonim Şirketi ("Şirket"), 18 Nisan 2006 yılında "Gayrimenkul Geliştirme ve Pazarlama Hizmetleri Ticaret Anonim Şirketi" ticari ünvanıyla kurulmuştur. Şirket Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'nun ("BDDK") 27 Aralık 2007 tarih ve 2419 sayılı kararı ile 17 Ocak 2008 tarihinde tescil edilerek, DD Konut Finansman A.Ş. ünvanlı finansman şirketine dönüşmüştür. Şirket 28 Mayıs 2008 tarihinde BDDK'dan faaliyet izin belgesini alarak BDDK'nın "Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyetleri Esasları Hakkında Yönetmeliği" çerçevesinde 9 Haziran 2008 tarihinde faaliyet göstermeye başlamıştır. Şirket'in 31 Aralık 2008 itibarıyla 1 tane şubesi bulunmaktadır.

Şirket'in ortakları ve paylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2008	31 Aralık 2007
	Pay oranı	Pay oranı
	(%)	(%)
Deutsche Bank AG	49	49
Doğan Yayın Holding AŞ	-	23.5
Doğan Şirketler Grubu Holding AŞ(*)	47	23.5
Diğer	4	4
Toplam	100	100

(*)25 Aralık 2008 tarihinde Şirket Yönetim Kurulu tarafından Doğan Yayın Holding AŞ'nin %23.5'lik hisselerinin tamamı Doğan Şirketler Grubu Holding AŞ'ye devredilmesine karar verilmiştir ve devir aynı tarihte pay defterine işlenmiştir.

Şirket'in eğitim kategorileri itibarıyla personel sayısı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2008	31 Aralık 2007
Yüksek Lisans	13	10
Lisans	37	25
Diğer	4	3
Toplam	54	38

Şirket Türkiye'de kayıtlı olup aşağıdaki adreste faaliyet göstermektedir:

Büyükdere Caddesi, Yapı Kredi Plaza B Blok, Kat:5 Levent/İstanbul.

DD Konut Finansman Anonim Şirketi

31 Aralık 2008 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para Birimi – Bin Yeni Türk Lirası (YTL))

1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (devamı)

Şirket'in amacı ve ana faaliyet konusu, 90 sayılı Ödünç Para Verme İşleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname, 5582 sayılı Konut Finansmanı Sistemine İlişkin Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ve sair kanun ve mevzuatın ilgili hükümleri uyarınca her türlü mal ve hizmet alımının finansmanı ile konut edinme amacıyla tüketicilere kredi kullandırılması amacıyla ödünç para vermektir.

Şirket, ilgili mevzuat çerçevesinde ana iştiğal konusu ile ilgili olmak ve finansman şirketlerine ilişkin mevzuata uygun olmak kaydıyla her türlü mal, hizmet ve konut alımını kredilendirmek amacıyla:

-Her türlü mal, hizmet ve konut alımını kredilendirmek üzere ödünç para verebilir.

-Finansman gereksinimini karşılamak amacı ile 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat çerçevesinde sermaye piyasası araçlarını ihraç edebilir.

-İlgili mevzuat hükümlerine göre yerli ve yabancı piyasalardan kısa, orta ve uzun vadeli krediler garantiler ve ödünç para alabilir. Bu piyasalardan sağlanacak ödünç paralara karşılık olmak üzere menkul ve gayrimenkul rehni verebilir, sair takyidatlar tesis edebilir.

-Çalışma konuları ile ilgili olarak menkul, gayrimenkul mal ve hakları iktisap edebilir, kira ile tutabilir, kiraya verebilir, satın alabilir ve satabilir; alacaklarının tasfiyesi amacı ile taşınır ve taşınmaz mallar iktisap edebilir; gerektiğinde satabilir ve bu işlemlerden dolayı borçlu veya alacaklı olabilir; açacağı tüketici kredilerine karşılık ticari işletme ve menkul rehni ile gayrimenkul ipotegi alabilir; şirket ipotek ve rehinlerini fekkedebilir, tapu dairelerinde gerekli işlemleri yapabilir; kanunun öngördüğü şekilde ilgili sicillerine tescil ettirebilir; gerektiğinde hibe, ifraz ve tevhid ile parselasyon için her türlü işlem ve tasarrufu yapabilir.

-Amaç ve konularına ulaşmak için her türlü ulaşım vasıtalarını satın alabilir, kira ile tutabilir, kiralayabilir, satabilir.

-Amaç ve konuları ile ilgili olarak ortaklıklar kurabilir, kurulmuş olan ortaklıklara katılabilir. Menkul kıymet portföy işletmeciliği ve aracılık faaliyeti teşkil etmemek kaydıyla, kendi hesabına ve kendi nakit yönetimini sağlamak amacı ile kamu borçlanma senetleri dâhil menkul kıymet ve kıymetli evrak alabilir, bunlar üzerinde tasarrufta bulunabilir ve satabilir; rehin verebilir ve menkul kıymetleri rehin alabilir.

-Faaliyet konuları ile ilgili olarak lisans, ihtira beratı, telif ve patent hakları, ticaret ünvanı, alâmeti farika gibi gayri maddi haklar ve imtiyazlar iktisap edebilir, kullanabilir, devredebilir.

-İlgili mevzuat hükümlerine göre, Şirket konusunun gerektirdiği her türlü mali ve ticari işlemleri yapabilir ve yaptırabilir.

-Yukarıda yazılı işlerin temini için yurt içinde ve yurt dışında kurulmuş veya kurulacak şirket ve kuruluşlarla ilgili mercilerden izin almak kaydıyla ortaklıklar tesis edebilir ve onlara iştirak edebilir ve icabında bunları tasfiye edebilir.

-Kredilendirilen mallara ve hizmetlere, kredilerin teminatlarına, kredilere konu mal veya hizmetleri satın alan gerçek veya tüzel kişilere, krediye ilişkin borcun geri ödenmesine ilişkin olarak her nevi sigorta sözleşmesinin yapılmasına dair 24 Temmuz 2008 tarihinde yapılan başvuru neticesinde gerekli izin BDDK'dan 2 Aralık 2008 tarihinde alınmıştır. Ancak işlemlerin yapılabilmesi için gerekli diğer yasal prosedürler devam etmektedir ve bu kapsamda Şirket'in ana sözleşmesinin değişikliği henüz gerçekleşmemiştir

DD Konut Finansman Anonim Şirketi
31 Aralık 2008 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Para Birimi – Bin Yeni Türk Lirası (YTL))

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar

2.1.1 Uygulanan muhasebe standartları

İlişikteki finansal tablolar, 5411 Sayılı Bankacılık Kanunu'nun 93. maddesi uyarınca 10 Ekim 2006 tarih ve 26315 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketlerinin Kuruluş 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 İzahnamesi ile Kamuya Açıklanacak Finansal Tabloların Biçim ve İçeriği Hakkında Tebliğ" 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, tebliğ, açıklama ve genelgelere (tümü "Raporlama Standartları") uygun olarak hazırlanmıştır.

Şirket'in 31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla düzenlenmiş bilançosu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait gelir tablosu 27 Şubat 2009 tarihinde Yönetim Kurulu'na onaylanmıştır.

2.1.2 Geçerli ve Raporlama Para Birimi

Şirket'in geçerli para birimi ve raporlama para birimi YTL'dir.

2.1.3 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, güncellemenin yapıldığı dönemde ve bu güncellemelerden etkilenen müteakip dönemlerde kayıtlara alınır. Tahminlerin kullanıldığı başlıca notlar aşağıdaki gibidir:

- Not 6 – Finansman kredileri
- Not 7 – Maddi duran varlıklar
- Not 8 – Maddi olmayan duran varlıklar
- Not 15 – Çalışan hakları yükümlülüğü karşılığı

2.1.4 31 Aralık 2008 Tarihi İtibarıyla Henüz Yürürlükte Olmayan Standartlar ve Yorumlar

Şirket, 31 Aralık 2008 tarihinde geçerli ve uygulanması zorunlu olan TMSK tarafından çıkarılan tüm standartları ve TMSK'nın yorumlarını uygulamıştır.

Bazı yeni standartlar, standartlardaki değişiklikler ve yorumlar 31 Aralık 2008 tarihinde sona eren dönemde henüz geçerli olmayıp bu finansal tabloların hazırlanmasında uygulanmamıştır. Bu standartlar;

DD Konut Finansman Anonim Şirketi

31 Aralık 2008 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para Birimi – Bin Yeni Türk Lirası (YTL))

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)

2.1.4 31 Aralık 2008 Tarihi İtibarıyla Henüz Yürürlükte Olmayan Standartlar ve Yorumlar (devamı)

Uygun Riskten Korunma Amaçlı Kalemler (TMS 39 Finansal Araçlar Standardında yapılan değişiklik: Kaydetme ve Ölçme) i) riskten korunma amaçlı bir kalemdeki tek- Taraflı bir risk ve ii) finansal riskten korunma amaçlı kalemdeki enflasyon için riskten korunma amaçlı kalemlerin muhasebeleştirilmesi ilkelerinin nasıl uygulanması gerektiğini gösterir. Değişiklik, geriye dönük uygulama ile birlikte, 1 Temmuz 2009'dan sonra başlayacak yıllık dönemler için geçerli olup Şirket'in finansal tabloları üzerinde bir etkisi olması beklenmemektedir.

TFRS 8 "*Faaliyet Bölümleri*" finansal bilgilerin bölümlere göre raporlanmasında "yönetimsel bakış açısını" getirmektedir. Buna göre Şirket'in operasyonel karar vericisinin Şirket'in performansını izlemekte kullandığı iç raporlamalar baz alınır. Bu iç raporlarda her bir bölüm için aynı muhasebe politikalarının uygulanmış olması gerekmez. Eğer karar vericinin performans değerlemesi farklı bölümler için ayrı muhasebe politikalarının uygulanmasına olanak veriyorsa, bu durumda yapılacak bölümsel raporlamayla finansal tabloların bir mutabakatı gerekecektir. TFRS 8 Şirket'in 2009 yılı finansal tablolarında zorunlu olacaktır ve 31 Aralık 2008 tarihli finansal tablolarında erken uygulama seçeneği de mevcuttur. Şirket bölümlere göre raporlama yapmadığı için söz konusu standartın finansal tablolar üzerinde bir etkisi olmayacaktır.

Revize TMS 23 "*Borçlanma Maliyetleri*" borçlanma maliyetlerinin gider yazılması seçeneğini ortadan kaldırmakta ve bir kuruluşun varlıklarının doğrudan devralma, inşa veya üretimine ilişkin borçlanma maliyetlerini bu varlıkların maliyetlerinin bir parçası olarak aktifleştirmesi düzenlemesini gerektirmektedir. Revize TMS 23, 1 Ocak 2009 tarihinde ya da bu tarihten sonra başlayan hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulama seçeneği mevcuttur ve Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

Revize TFRS 3 "*İşletme Birleşmeleri*", TFRS 3'ün kapsamında değişiklikler yaparak, iş tanımını revize etmiş, satın alınan değerlerin muhasebeleştirme prensiplerinde birtakım revizyonlar yapmış ve bilgi verme şartlarını genişletmiştir. Revize TFRS 3, 1 Temmuz 2009 tarihinde ya da bu tarihten sonra başlayan hesap dönemleri için geçerlidir ve Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

Revize TMS 27 "*Konsolide ve Bireysel Mali Tablolar*", büyük ölçüde, kontrol yetkisi olmayan hakların ve bir yan kuruluşunun kontrolünün elden çıkmasına ilişkin muhasebe unsurlarını değiştirmektedir. Revize standart, 1 Temmuz 2009 tarihinde ya da bu tarihten sonra başlayan hesap dönemleri için geçerli olup, kurumun aynı dönemde TFRS 3'ü de uygulaması kaydı ile, erken uygulama seçeneği mevcuttur. Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

TFRS 2 "*Hisse Bazlı Ödemeler Standardında yapılan değişiklik– Hakediş Şartları ve İptaller*", hakediş şartlarının tanımlarını açıklığa kavuşturmakta, hakediş harici şartları kavramını uygulamaya almakta, hakediş harici şartların verilen tarihteki makul değeri üzerinden yansıtılmasını öngörmekte ve hakediş harici şartlar ile iptaller için muhasebe uygulamalarını düzenlemektedir. TFRS 2'de yapılan değişiklikler, 1 Ocak 2009 tarihinde ya da bu tarihten sonra başlayan hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulama seçeneği mevcuttur ve Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

DD Konut Finansman Anonim Şirketi
31 Aralık 2008 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Para Birimi – Bin Yeni Türk Lirası (YTL))

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)

2.1.4 31 Aralık 2008 Tarihi İtibarıyla Henüz Yürürlükte Olmayan Standartlar ve Yorumlar (devamı)

TMS 32 “Finansal Araçlar Standardında değişiklik”: Sunum ve TMS 1 “Mali Tabloların Sunumu –Tasfiyeyi Müteakip Gerçekleşen Finansal Araçlar ve Yükümlülükler” adi hisseye benzer özellikler taşıyan ancak halihazırda finansal yükümlülükler olarak sınıflandırılan finansal araçların belirli türlerine yönelik muhasebe uygulamalarını düzenlemektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2009 tarihinde ya da bu tarihten sonra başlayan hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulama seçeneği mevcuttur ve Şirket’in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

Revize TMS 1 “Finansal Tabloların Sunumu”, diğer TFRS’ler tarafından öngörülen muhasebeleştirme kriterlerini ya da işlem açıklamalarına değişiklik getirmemektedir. Revize standart, “kapsamlı gelir tablosu”nu da bir finansal tablo olarak getirmektedir. Revize standart 1 Ocak 2009 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerli olup, erken uygulama seçeneği de mevcuttur. Şirket’in finansal tabloları üzerinde bir etkisi olması beklenmemektedir.

TFRS Yorum 13 “Müşteri Sadakat Programları”, müşterileri için müşteri bağlılık programları bulunan veya bu programlara katılan kuruluşların muhasebesine yöneliktir. Müşterilerin ücretsiz veya fiyatı düşürülmüş mal veya hizmet gibi mükafatlar talep edebilecekleri müşteri bağlılık programlarıyla ilgilidir. Değişiklikler, 1 Ocak 2009 tarihinde ya da bu tarihten sonra başlayan hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulama seçeneği mevcuttur ve Şirket’in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

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

Faiz gelir ve giderleri, iç verim oranı yöntemi kullanılarak tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir. Faiz gelirleri yönetimin müşterilere verilen krediler ve avansların geri ödenemeyeceği kararına vardıkları andan itibaren iptal edilir ve o tarihe kadar kaydedilmiş olan reeskont tutarları iptal edilerek tahsilat gerçekleşene kadar gelir olarak kaydedilmez.

2.2.3 Ücret ve komisyon gelir ve giderleri

Ücret ve komisyon gelir ve giderleri 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, sözleşmeler yoluyla sağlanan ya da üçüncü bir gerçek veya tüzel kişi için varlık alımı yoluyla sağlanan gelirler gerçekleştikleri dönemlerde kayıtlara alınmaktadır.

DD Konut Finansman Anonim Şirketi

31 Aralık 2008 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para Birimi – Bin Yeni Türk Lirası (YTL))

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.2.4 Maddi Duran Varlıklar

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

Sonradan ortaya çıkan giderler

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

Amortisman

Maddi duran varlıklara ilişkin amortismanlar, varlıkların faydalı ömürlerine göre aktife giriş veya montaj tarihleri esas alınarak eşit tutarlı, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak, maliyet bedelleri üzerinden ayrılmıştır. Özel maliyetler için, normal amortisman yöntemi ile operasyonel kiralama dönemleri veya söz konusu özel maliyetin faydalı ömründen kısa olanı üzerinden amortisman ayrılır.

Maddi duran varlıkların tahmini ekonomik ömürleri aşağıdaki gibidir:

	Süre (Yıl)
Kasa	50
Bilgisayar donanım	4
Mobilya ve mefruşat	5
Büro makinaları	5
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.

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 duran varlıklara ilişkin itfa payları, satın alımdan itibaren 5 yılı aşmamak kaydıyla tahmini ekonomik ömürlerine göre eşit tutarlı, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmıştır.

DD Konut Finansman Anonim Şirketi
31 Aralık 2008 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Para Birimi – Bin Yeni Türk Lirası (YTL))

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

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.

Finansman Kredileri

Şirket tarafından müşterilere verilen finansman kredileri tüketici kredileri olarak sınıflandırılır ve iskonto edilmiş maliyet bedelinden varsa değer düşüklüğü karşılığı düşülerek kaydedilir.

Şirket, kullandırılan kredi tutarlarının tahsil edilemeyecek olduğunu gösteren objektif bir bulgu olduğu takdirde verilen krediler ve avanslar için bir kredi değer düşüklüğü karşılığı ayırmaktadır. Karşılık tutarı, kredinin kayıtlı değeri ile tahsili mümkün tutar arasındaki farktır. Tahsili mümkün tutar, teminatlardan ve güvencelerden tahsil edilebilecek meblağlar da dikkate alınmak üzere tüm nakit akışlarının, kredinin oluştuğu zamanki orjinal etkin faiz oranı esas alınarak iskonto edilen cari değeridir.

Kredi değer düşüklüğü karşılığı, ayrıca bilanço tarihindeki kredi portföyü içerisinde olası zararların bulunduğu dair objektif bir delili olan zararları da kapsar. Kredi değer düşüklüğü karşılığı, Şirket'in kredi risk politikası, mevcut kredi portföyünün genel yapısı, müşterilerin mali bünyeleri, mali olmayan verileri ekonomik konjonktür ve geçmiş deneyimler dikkate alınarak tahmin edilir.

Yıl içinde ayrılan karşılıklar o yıl gelirinden düşülmektedir. Tahsili mümkün olmayan kredi ve alacaklar bütün yasal işlemler tamamlandıktan sonra kayıtlardan silinmektedir. Daha önce karşılık ayrılan kredi ile ilgili alacaklar tahsil edildiğinde ayrılan karşılık tutarı karşılık hesabından düşülerek gelir hesaplarına yansıtılmaktadır.

Finansal borçlar

Alınan krediler, alındıkları tarihlerde, alınan kredi tutarından işlem masrafları çıkartıldıktan sonraki değerleriyle kaydedilir. Krediler, sonradan etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyet değeri üzerinden kayıtlara yansıtılır. İşlem masrafları düşüldükten sonra kalan tutar ile iskonto edilmiş maliyet değeri arasındaki fark, gelir tablosuna kredi dönemi süresince finansman gideri olarak yansıtılır.

DD Konut Finansman Anonim Şirketi

31 Aralık 2008 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para Birimi – Bin Yeni Türk Lirası (YTL))

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.2.7 Finansal araçlar (devamı)

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

Şirket, her bilanço 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.

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 rayiç değer ile değerlendirilmekte ve rayiç değer pozitif veya negatif olmasına göre Alım Satım Amaçlı Türev Finansal Varlıklar veya Türev Finansal Yükümlülükler hesaplarında bilanço içerisinde gösterilmektedir. Yapılan değerlendirme sonucu rayiç değerde meydana gelen farklar gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

DD Konut Finansman Anonim Şirketi

31 Aralık 2008 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para Birimi – Bin Yeni Türk Lirası (YTL))

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.2.9 Kur Değişiminin Etkileri

Yabancı para cinsinden yapılan işlemler, işlem tarihindeki yabancı para kuru ile Yeni Türk Lirası'na ("YTL") çevrilmektedir. Yabancı para parasal varlıklar ve borçlar, bilanço tarihinde geçerli kur üzerinden dönem sonunda YTL'ye çevrilmektedirler. Bu tip işlemlerden kaynaklanan kur farkları, gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

Şirket tarafından kullanılan 31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihli kur bilgileri aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Aralık 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Amerikan Doları	1.5123	1.1647
Avro	2.1408	1.7102
İsviçre Frangı	1.4300	1.0273

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.

2.2.11 Bilanço tarihinden sonraki olaylar

Bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade eder. "Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylara İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı ("TMS 10") hükümleri uyarınca bilanço tarihi itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların bilanço tarihinden 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.

DD Konut Finansman Anonim Şirketi
31 Aralık 2008 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Para Birimi – Bin Yeni Türk Lirası (YTL))

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

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 bilanço 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 gelir tablosuna gider olarak yansıtılır.

Operasyonel Kiralama

Operasyonel kiralama işlemleri oluştukları dönemlerde gelir tablosuna kaydedilmektedir.

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. 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 bilanço tarihinde 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 bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin hesaplanmasıyla belirlenmektedir.

DD Konut Finansman Anonim Şirketi
31 Aralık 2008 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Para Birimi – Bin Yeni Türk Lirası (YTL))

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.2.16 Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler (devamı)

“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 mali tablolara yansıtılmaktadırlar. Ertilenmiş vergi alacağı, gelecek dönemlerde vergi avantajının sağlanması olası durumlarda kaydedilir. Bu alacaktan artık yararlanılamayacağı anlaşıldığı oranda ilgili aktiften silinir. Ertilenmiş verginin hesaplanmasında, söz konusu geçici farklılıkların ortadan kalkacağı ilerideki dönemlerde geçerli olacağı tahmin edilen vergi oranları kullanılmaktadır.

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 bilanço tarihi itibarıyla geçerli olan kıdem tazminat tavanı esas alınarak hesaplanır. Kıdem tazminatı tavanı, Türkiye Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı tarafından ilgili dönem için 2.17 YTL (31 Aralık 2007: 2.03 YTL) olarak belirlenmiştir.

Kıdem tazminat 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 hesaplanmış ve ilişikteki finansal tablolarda muhasebeleştirilmiştir. Kullanılan başlıca varsayımlar aşağıdaki gibidir:

	31.12.2008	31.12.2007
	%	%
İskonto Oranı	12.00	11.00
Beklenen Maaş/Limit Artış Oranı	5.4	5.00
Tahmin Edilen Kıdem Tazminatına Hak Kazanma Oranı	86	91

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

2.2.18 Bölümlere Göre Raporlama

Şirket’in tek bir faaliyet alanı olduğu için ve Şirket tek bir coğrafi bölgede operasyonlarını sürdürdüğü için bölümlere göre raporlama yapılmamıştır.

2.2.19 Nakit akış tablosu

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

DD Konut Finansman Anonim Şirketi
31 Aralık 2008 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Para Birimi – Bin Yeni Türk Lirası (YTL))

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

31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla, nakit akış tablosuna baz olan nakit ve nakde eşdeğer varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Aralık 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Kasa / Efektif	-	-
Bankalar	69,587	53,075
	69,587	53,075

DD Konut Finansman Anonim Şirketi
31 Aralık 2008 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Para Birimi – Bin Yeni Türk Lirası (YTL))

3 NAKİT DEĞERLER

Şirket'in 31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla nakit değerleri bulunmamaktadır.

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

Alım Satım Amaçlı Türev Finansal Varlıklar

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

31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla, alım satım amaçlı türev finansal varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2008		31 Aralık 2007	
	TP	YP	TP	YP
Vadeli döviz alım satım işlemleri	-	27	-	-
Toplam	-	27	-	-

5 BANKALAR

31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla, bankalar tutarları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2008		31 Aralık 2007	
	TP	YP	TP	YP
Banka	48,276	21,782	53,603	-
-Vadesiz mevduat	2	33	185	-
-Vadeli mevduat	48,274	21,749	53,418	-
Toplam	48,276	21,782	53,603	-

31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla, bankalardaki tutarlar üzerinde herhangi bir blokaj bulunmamaktadır.

31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla, vadeli mevduat YTL, USD ve Avro olup, faiz oranları sırasıyla %15-%23.5, %2.50-%8 ve %7-%7.35 aralığındadır (31 Aralık 2007 için YTL %16-%19 aralığındadır.).

6 FİNANSMAN KREDİLERİ

31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla finansman kredileri konut finansman kredilerinden oluşmaktadır ve aşağıdaki gibidir:

	TP	YP	Faiz Oranı Aralığı	Vade
31 Aralık 2008				
Konut finansman kredileri	29,261	-	%5.88 – %23.28	2009 - 2023
31 Aralık 2007				
Konut finansman kredileri	-	-	-	-

DD Konut Finansman Anonim Şirketi

31 Aralık 2008 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para Birimi – Bin Yeni Türk Lirası (YTL))

6 FİNANSMAN KREDİLERİ (devamı)

Konut projelerinden konut alan müşterilere Şirket tarafından kullanılan kredilere karşılık, konutu yapan inşaat şirketinin, projenin bittiği tarihte krediye konu konut üzerine ipotek tesis edilmek üzere garantörlüğü alınmıştır. Kullanılan krediler için toplam 13,464 YTL tutarında ipotek tesis edilmiştir. Alınan teminatların detayı 21.1 numaralı notta sunulmuştur.

31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla kredilerde değer düşüklüğü bulunmamaktadır.

7 MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2008	Kasa	Mobilya ve mefruşat	Büro makinaları	Özel maliyetler	Toplam
Maliyet					
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2008	5	164	138	630	937
Girişler	-	1	34	29	64
Çıkışlar	-	-	-	-	-
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2008	5	165	172	659	1,001
Birikmiş amortisman					
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2008	-	20	18	63	101
Cari dönem amortismanı	-	36	42	142	220
Çıkışlar	-	-	-	-	-
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2008	-	56	60	205	321
Net defter değeri	5	109	112	454	680
31 Aralık 2007					
Maliyet					
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2007	-	-	-	-	-
Girişler	5	164	138	630	937
Çıkışlar	-	-	-	-	-
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2007	5	164	138	630	937
Birikmiş amortisman					
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2007	-	-	-	-	-
Cari dönem amortismanı	-	20	18	63	101
Çıkışlar	-	-	-	-	-
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2007	-	20	18	63	101
Net defter değeri	5	144	120	567	836

DD Konut Finansman Anonim Şirketi
31 Aralık 2008 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Para Birimi – Bin Yeni Türk Lirası (YTL))

7 MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)

31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla, Şirket'in maddi duran varlıkları üzerinde herhangi bir ipotek veya rehin bulunmamaktadır.

31 Aralık 2008 itibarıyla maddi duran varlıklar üzerindeki toplam sigorta teminat tutarı 1,568 YTL (31 Aralık 2007: 1,530 YTL)'dir.

8 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2008	Gayrimaddi haklar	Toplam
Maliyet değeri		
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2008	322	322
Alımlar	867	867
Çıkışlar	-	-
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2008	1,189	1,189
Birikmiş itfa payı		
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2008	32	32
Cari dönem itfa gideri	249	249
Çıkışlar	-	-
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2008	281	281
Net defter değeri	908	908
31 Aralık 2007		
Gayrimaddi haklar		
Toplam		
Maliyet değeri		
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2007	-	-
Alımlar	322	322
Çıkışlar	-	-
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2007	322	322
Birikmiş itfa payı		
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2007	-	-
Cari dönem itfa gideri	32	32
Çıkışlar	-	-
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2007	32	32
Net defter değeri	290	290

DD Konut Finansman Anonim Şirketi

31 Aralık 2008 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para Birimi – Bin Yeni Türk Lirası (YTL))

9 ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI/BORCU

31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla ertelenmiş vergi varlık ve borçlarını oluşturan geçici farkların yer aldığı kalemler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2008	31 Aralık 2007	31 Aralık 2008	31 Aralık 2007	31 Aralık 2008	31 Aralık 2007
	Varlık		Borç		Net	
Maddi ve maddi olmayan duran varlık amortismanlarının vergi kanunları ile yöntem farkları	7	-	-	(24)	7	(24)
Kullanılmamış izin ve kıdem tazminatı karşılığı	11	-	-	-	11	-
Alınan krediler değerlendirme farkı	-	-	(1)	-	(1)	-
Türev finansal varlıklar değerlendirme farkı	-	-	(5)	-	(5)	-
Toplam	18	-	(6)	(24)	12	(24)

10 DİĞER AKTİFLER

	31 Aralık 2008		31 Aralık 2007	
	TP	YP	TP	YP
İş Avansı	58	-	20	-
Personelden alacaklar	19	-	20	-
Peşin ödenen giderler	3	-	8	-
Peşin ödenen vergiler (*)	-	-	198	-
Diğer	9	1	5	3
Toplam	89	1	251	3

31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla Şirket'in diğer aktifleri aşağıdaki gibidir:

(*) Şirket, 31 Aralık 2007 tarihinde henüz faaliyetlerine başlamadığı için BSMV mükellefi konumunda olmayıp, yaptığı işlemlerdeki Katma Değer Vergisi ("KDV") tutarlarını 'Peşin Ödenen Vergiler' hesabına sınıflamıştır. 31 Aralık 2008 döneminde ise faaliyet iznini alıp faaliyetlerine başlayan Şirket, ödediği KDV'lerin bir kısmını ilgili hesapların maliyetine ekleyip amortisman yoluyla giderleştirmeye başlamıştır.

DD Konut Finansman Anonim Şirketi

31 Aralık 2008 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para Birimi – Bin Yeni Türk Lirası (YTL))

11 ALINAN KREDİLER

31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla alınan kredilerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2008		31 Aralık 2007	
	TP	YP	TP	YP
Alınan Krediler				
Uzun vadeli banka kredileri	-	44,444	-	-
Kısa vadeli banka kredileri	-	-	-	-
Toplam	-	44,444	-	-

	31 Aralık 2008				31 Aralık 2007			
	Orijinal Tutar	Faiz Oranı (%)*	YTL karşılığı 1 Yıla kadar	YTL karşılığı 1 Yıl ve Üzeri	Orijinal tutar	Faiz Oranı (%)	YTL karşılığı 1 yıla kadar	YTL karşılığı 1 Yıl ve üzeri
ABD Doları	17,732,682	Libor+1.8-1.95	-	26,817	-	-	-	-
Avro	8,233,903	Euribor+1.8-1.95	-	17,627	-	-	-	-
Toplam			-	44,444			-	-

* Bu oranlar 31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla açık olan değişken faizli alınan kredilerin faiz oran aralığını ifade etmektedir.

31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla alınan kredilerin tamamı teminatsızdır ve hepsi bilanço tarihinden sonra 12 ay içinde ödenecektir.

12 MUHTELİF BORÇLAR

31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla muhtelif borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2008		31 Aralık 2007	
	TP	YP	TP	YP
Satıcılara Borçlar	132	3	61	-
Personele Borçlar	-	-	168	-
Diğer	5	-	-	-
Toplam	137	3	229	-

DD Konut Finansman Anonim Şirketi

31 Aralık 2008 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para Birimi – Bin Yeni Türk Lirası (YTL))

13 DİĞER YABANCI KAYNAKLAR

31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla diğer yabancı kaynaklarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2008		31 Aralık 2007	
	TP	YP	TP	YP
Ödenecek havaleler	676	-	-	-
Ödenecek çekler	120	-	-	-
Diğer	35	4	46	-
Toplam	831	4	46	-

14 ÖDENECEK VERGİ VE YÜKÜMLÜLÜKLER

31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla ödenecek vergi ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2008		31 Aralık 2007	
	TP	YP	TP	YP
Kurumlar vergisi	206	-	-	-
Ödenecek gelir vergisi	106	-	75	-
Ödenecek primler	61	-	48	-
Ödenecek damga vergisi	2	-	3	-
Ödenecek KDV	1	-	9	-
Toplam	376	-	135	-

15 ÇALIŞAN HAKLARI YÜKÜMLÜLÜĞÜ KARŞILIĞI

31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2008		31 Aralık 2007	
	TP	YP	TP	YP
Kıdem tazminatı karşılığı – Uzun vadeli	6	-	-	-
Kullanılmayan izin karşılığı – Kısa vadeli	48	-	-	-
Toplam	54	-	-	-

Kıdem tazminatı karşılığının cari dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2008	31 Aralık 2007
Dönem başı	-	-
Dönem içindeki artış	6	-
Dönem içinde ödenen	-	-
Dönem sonu	6	-

DD Konut Finansman Anonim Şirketi

31 Aralık 2008 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para Birimi – Bin Yeni Türk Lirası (YTL))

15 ÇALIŞAN HAKLARI YÜKÜMLÜLÜĞÜ KARŞILIĞI (devamı)

Kullanılmayan izin karşılığı

Türkiye’de geçerli iş kanununa göre Şirket, iş sözleşmesinin, herhangi bir nedenle sona ermesi halinde çalışanlarının hak kazanıp da kullanmadığı yıllık izin sürelerine ait ücreti, sözleşmenin sona erdiği tarihteki ücreti üzerinden kendisine veya hak sahiplerine ödemekle yükümlüdür. Kullanılmayan izin karşılığı, tüm çalışanların hak ettikleri ancak 31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla henüz kullanmadıkları izin günlerine denk gelen iskonto edilmemiş toplam yükümlülük tutarıdır.

Kullanılmamış izin karşılığının cari dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2008	31 Aralık 2007
Dönem başı	-	-
Dönem içindeki artış	62	-
Dönem içinde ödenen/kullanılan	(14)	-
Dönem sonu	48	-

16 ÖZKAYNAKLAR

16.1 Ödenmiş Sermaye

31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2008		31 Aralık 2007	
	Pay oranı (%)	Pay tutarı	Pay oranı (%)	Pay tutarı
Deutsche Bank AG	49	26,656	49	26,656
Doğan Yayın Holding AŞ	-	-	23.5	12,784
Doğan Şirketler Grubu Holding AŞ	47	25,568	23.5	12,784
Diğer	4	2,176	4	2,176
Toplam	100	54,400	100	54,400

31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla, Şirket’in esas sermayesi 54,400 YTL’dir. Şirket’in sermayesi, ihraç edilmiş ve her biri 1,000 YTL nominal değerinde 54.400 (31 Aralık 2007: 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 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.

DD Konut Finansman Anonim Şirketi
31 Aralık 2008 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Para Birimi – Bin Yeni Türk Lirası (YTL))

16 ÖZKAYNAKLAR (devamı)

16.2 Kar yedekleri (devamı)

31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla Şirket'in kar yedekleri 53 YTL tutarında birinci tertip yasal yedeklerden ve olağanüstü yedeklerden oluşmaktadır (31 Aralık 2007: 30 YTL). Şirket'in kar yedekleri 30 Mayıs 2008 tarihli Genel Kurul kararıyla geçmiş yıl karlarından 23 YTL artırılarak 53 YTL'ye çıkartılmıştır.

16.3 Geçmiş Yıl Karları

Şirket'in 31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla geçmiş yıllar karı 96 YTL (31 Aralık 2007: Yoktur) tutarındadır.

17 ESAS FAALİYET GİDERLERİ

17.1 Personel Giderleri

31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde personel giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2008	31 Aralık 2007
Maaş ve ücretler	3,759	2,233
İkramiyeler	873	-
Sosyal güvenlik primleri işveren payı	413	188
Eğitim giderleri	90	36
Kullanılmayan izin karşılığı gideri	48	-
Diğer	553	213
Toplam	5,736	2,670

17.2 Genel İşletme Giderleri

31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihlerinde sona hesap dönemlerinde genel işletme giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2008	31 Aralık 2007
Bilgisayar kullanım giderleri	880	375
Reklam giderleri	720	67
Kira giderleri	533	256
Amortisman giderleri ve itfa payları	469	133
Ödenen üyelik ücretleri	417	-
Ajans komisyon giderleri	351	-
Bina katılım giderleri	202	101
Danışmanlık ve müşavirlik giderleri	163	52
Araç kiralama giderleri	148	76
Haberleşme giderleri	96	27
Benzin giderleri	70	31
Vergi, resim, harç ve pay giderleri	51	83
Diğer	344	120
Toplam	4,444	1,321

DD Konut Finansman Anonim Şirketi

31 Aralık 2008 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para Birimi – Bin Yeni Türk Lirası (YTL))

18 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.

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.

Aşağıda dökümü verilen mutabakat, 31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla toplam vergi provizyonu ile yasal vergi oranının vergi öncesi kar rakamına uygulanmasıyla hesaplanan miktar arasındaki farkları göstermektedir:

	31 Aralık 2008	% Oran	31 Aralık 2007	% Oran
Vergi öncesi kar	812		152	
Yasal vergi oranı		20		20
Yasal oranla hesaplanan kurumlar vergisi	(162)	20	(30)	20
Kanunen kabul edilmeyen giderler	(12)	2	(3)	(2)
Vergi gideri	(174)	(21)	(33)	(22)

31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde gelir tablosundaki vergi kalemleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2008	31 Aralık 2007
Cari dönem kurumlar vergisi gideri	(210)	(9)
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	36	(24)
Toplam	(174)	(33)

DD Konut Finansman Anonim Şirketi
31 Aralık 2008 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Para Birimi – Bin Yeni Türk Lirası (YTL))

19 HİSSE BAŞINA KAR

Gelir tablosunda belirtilen hisse başına kar, net dönem karının, Şirket hisselerinin dönem içindeki ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile bulunmuştur. Hesaplaması aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2008	31 Aralık 2007
Net dönem karı	638	119
Hisselerin ağırlıklı ortalama sayısı		
Ağırlıklı ortalama hisse miktarı	54.400	54.400
Hisse başına kar (Tam YTL olarak)	11.73	2.12

20 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla Şirket'in ilişkili taraflarla olan bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflarla işlemler

	31 Aralık 2008	31 Aralık 2007
Reklam ve ilan giderleri	630	-
Benzin Gideri	63	16
Toplam	693	16

İlişkili taraflardan alacaklar

Şirket'in, 31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla, ilişkili taraflardan alacağı bulunmamaktadır.

İlişkili taraflara borçlar

	31 Aralık 2008	31 Aralık 2007
Muhtelif borçlar	34	3
Toplam	34	3

Şirket'in 31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla yönetim kurulu ve üst yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 1,540 YTL (31 Aralık 2007: 1,090 YTL)'dir.

DD Konut Finansman Anonim Şirketi

31 Aralık 2008 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para Birimi – Bin Yeni Türk Lirası (YTL))

21 KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

21.1 Alınan Teminatlar

31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla, Şirket'in finansman işlemlerinden alacaklarına karşılık aldığı teminatların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2008		31 Aralık 2007	
	TP	YP	TP	YP
Gayrimenkul ipotekleri	5,818	7,646	-	-
Kefaletler(Garantörlükler)	3,412	27,119	-	-
	9,230	34,765	-	-

21.2 Vadeli Döviz Alım-Satım İşlemleri

31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla, vadeli döviz alım-satım işlemlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2008		31 Aralık 2007	
	TP	YP	TP	YP
Vadeli döviz alım işlemleri	280	7,386	-	-
Vadeli döviz satım işlemleri	-	7,630	-	-
	280	15,016	-	-

DD Konut Finansman Anonim Şirketi
31 Aralık 2008 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Para Birimi – Bin Yeni Türk Lirası (YTL))

22 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

22.1 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.

22.1.1 Kredi Riski

Şirket finansman işlemlerinden dolayı kredi riskine maruz kalmaktadır. Şirket'in Kredi Risk Yönetimi departmanı kredi riskinin yönetiminden sorumludur. Şirket kredi politikası gereği kullandığı krediler için belirli miktarda teminat talep etmektedir. Kredi risk yönetiminde kredi tahsis öncesi ve sonrasına yönelik değerlendirme ve takip modülleri geliştirilmiş olup, kredi riski sürekli olarak takip edilmektedir. Kredi tahsis kısıtlarını taşımayan müşteriler ile kredi ilişkisi başlatılmamaktadır. Talep edilen tüm kredi teklifleri kredi komitesi onay yetkileri çerçevesinde değerlendirilmektedir. İlgili kredi komitesi kendi onay yetki alanına giren tutardaki kredi talepleri için başvuruları toplamakta, değerlendirmekte ve sonuçlandırmaktadır. Kredi başvuruları değerlendirilirken uluslararası bir uzman kuruluşun mortgage kredilerine uyarlanmış başvuru ve skorlama modülü kullanılmakta olup; sözkonusu modül Kredi Kayıt Bürosu, TCMB ve Kimlik Paylaşım Sistemi veri tabanları ile entegre çalışmaktadır. Öte yandan, kredi kararı kredi fiyatlamasını da içermekte olup; bunun için uluslararası bir danışmanlık firması ile birlikte geliştirilen risk bazlı fiyatlama 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.

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

31 Aralık 2008 sonu itibarıyla Şirket'in sorunlu kredisi bulunmamaktadır.

22.1.2 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 aracılığıyla fonlama ihtiyacını karşılamaktadır. Şirket hedeflerine ulaşmak için gerekli olan fon kaynaklarındaki değişimleri belirlemek ve seyrini izlemek suretiyle sürekli olarak likidite riskini değerlendirmektedir.

DD Konut Finansman Anonim Şirketi
31 Aralık 2008 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Para Birimi – Bin Yeni Türk Lirası (YTL))

22 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(devamı)

22.1 Finansal Risk Yönetimi Amaçları ve Politikaları (devamı)

22.1.3 Piyasa riski

Tüm alım satım amaçlı finansal araçlar piyasa riskine maruz kalmaktadır. Söz konusu risk, pazardaki fiyat değişimlerinin finansal varlığın değerini düşürmesi riski şeklinde ifade edilebilir. Bütün alım satım amaçlı finansal araçlar makul değerle kaydedilir ve piyasadaki fiyat değişimleri Şirket'in kar/zararını etkilemektedir.

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

(i) Döviz kuru riski

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

(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, Libor ve Euribor 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 haftalık olarak 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 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/özkaynak değeri hesaplanmaktadır. Günlük bazda yapılan RMD hesaplamaları ile de, Şirket'in portföyünde yer alan YP ve YTL cinsinden finansal varlıkları ile bilanço dışı pozisyonların faiz oranı riski ölçülmektedir. Söz konusu hesaplamalar, senaryo analizleri ve stres testleri ile desteklenmektedir.

DD Konut Finansman Anonim Şirketi

31 Aralık 2008 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para Birimi – Bin Yeni Türk Lirası (YTL))

22 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

(devamı)

22.2 Risk Yönetimi Açıklamaları

22.2.1 Kredi riski

31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla Şirket'in kredi riskine maruz kredi niteliğindeki varlıkları aşağıdaki tablodaki gibidir:

	31 Aralık 2008	31 Aralık 2007
Bankalar	70,058	53,603
Finansman kredileri	29,261	-
Toplam	99,319	53,603

22.2.2 Likidite riski

31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla parasal varlık ve borçların kalan vadelerine göre profili aşağıdaki tablodaki gibidir:

	31 Aralık 2008					Toplam
	1 aya kadar	1-3 ay	3-12 ay	1-5 yıl	5 yıl üzeri	
Varlıklar						
Bankalar	28,538	41,520	-	-	-	70,058
Finansman kredileri	267	301	1,948	14,208	12,537	29,261
Diğer aktifler	90	-	-	-	-	90
Toplam	28,895	41,821	1,948	14,208	12,537	99,409
Yükümlülükler						
Alınan krediler	-	486	43,958	-	-	44,444
Muhtelif borçlar	229	-	-	-	-	229
Diğer yabancı kaynaklar ve yükümlülükler	835	170	206	-	-	1,211
Borç ve gider karşılıkları	-	48	-	-	6	54
Toplam	1,064	704	44,164	-	6	45,938
Likidite (açığı)/fazlası	27,831	41,117	(42,216)	14,208	12,531	53,471

DD Konut Finansman Anonim Şirketi

31 Aralık 2008 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para Birimi – Bin Yeni Türk Lirası (YTL))

22 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

(devamı)

22.2 Risk Yönetimi Açıklamaları (devamı)

22.2.2 Likidite riski

	31 Aralık 2007					Toplam
	1 aya kadar	1-3 ay	3-12 ay	1-5 yıl	5 yıl üzeri	
Varlıklar						
Bankalar	40,596	13,007	-	-	-	53,603
Diğer aktifler	56	-	198	-	-	254
Toplam	40,652	13,007	198	-	-	53,857
Yükümlülükler						
Muhtelif borçlar	229	-	-	-	-	229
Diğer borç ve yükümlülükler	46	135	-	-	-	181
Toplam	275	135	-	-	-	410
Likidite (açığı)/fazlası	40,377	12,872	198	-	-	53,447

Sözleşmeye dayalı finansal yükümlülüklerin kalan vadelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2008	Defter değeri	Brüt nominal çıkış	Vadesiz	1 aya kadar	1-3 ay	3-12 ay	1-5 yıl	5 yıl ve üzeri
Alınan Krediler	44,444	45,526	-	-	491	45,035	-	-
Muhtelif Borçlar	140	140	140	-	-	-	-	-
Diğer Yabancı Kaynaklar ve Yükümlülükler	1,211	1,211	835	-	170	206	-	-
Toplam	45,435	46,877	975	-	661	45,241	-	-

31 Aralık 2007	Defter değeri	Brüt nominal çıkış	Vadesiz	1 aya kadar	1-3 ay	3-12 ay	1-5 yıl	5 yıl ve üzeri
Alınan Krediler	-	-	-	-	-	-	-	-
Muhtelif Borçlar	229	229	229	-	-	-	-	-
Diğer Yabancı Kaynaklar ve Yükümlülükler	181	181	46	-	135	-	-	-
Toplam	410	410	275	-	135	-	-	-

Yukarıdaki tablo, Şirket'in finansal yükümlülüklerinin muhtemel en yakın sözleşme vadesine göre iskonto edilmemiş nakit çıkışlarını göstermektedir.

DD Konut Finansman Anonim Şirketi
31 Aralık 2008 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Para Birimi – Bin Yeni Türk Lirası (YTL))

22 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

(devamı)

22.2 Risk Yönetimi Açıklamaları (devamı)

22.2.3 Piyasa riski

Döviz kuru riski

31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla yabancı para varlıklarının ve yükümlülüklerinin profili aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2008	31 Aralık 2007
	(YTL Tutarı)	(YTL Tutarı)
A. Döviz cinsinden varlıklar	44,804	3
B. Döviz cinsinden yükümlülükler	(44,451)	-
C. Türev finansal araçlar	(244)	-
Net döviz pozisyonu (A+B+C)	109	3

31 Aralık 2008

	ABD Doları	Avro	Diğer	Toplam
Varlıklar				
Bankalar	15,575	6,203	4	21,782
Finansman kredileri(*)	11,255	4,320	7,446	23,021
Diğer	1	-	-	1
Toplam varlıklar	26,831	10,523	7,450	44,804
Yükümlülükler				
Alınan krediler	26,817	17,627	-	44,444
Muhtelif borçlar	3	-	-	3
Diğer yabancı kaynaklar	-	-	4	4
Toplam yükümlülükler	26,820	17,627	4	44,451
Net yabancı para bilanço pozisyonu	11	(7,104)	7,446	353
Türev finansal araçlar uzun pozisyon	-	7,386	-	7,386
Türev finansal araçlar kısa pozisyon	-	(278)	(7,352)	(7,630)
Toplam yabancı para pozisyonu	11	4	94	109

(*)Bilançoda TP kolonunda izlenen 23,021 YTL tutarındaki dövizde endeksli finansman kredilerinden oluşmaktadır.

DD Konut Finansman Anonim Şirketi
31 Aralık 2008 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Para Birimi – Bin Yeni Türk Lirası (YTL))

22 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

(devamı)

22.2 Risk Yönetimi Açıklamaları (devamı)

22.2.3 Piyasa riski (devamı)

Döviz kuru riski (devamı)

31 Aralık 2007	ABD Doları	Avro	Diğer	Toplam
Varlıklar				
Diğer	-	-	3	3
Toplam varlıklar	-	-	3	3
Net yabancı para bilanço pozisyonu	-	-	3	3
Türev finansal araçlar	-	-	-	-
Toplam yabancı para pozisyonu	-	-	3	3

Döviz kuru duyarlılık analizi

31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla YTL'nin aşağıda belirtilen döviz cinsleri karşısında %10 değer kaybetmesi vergi öncesi dönem karını 10.9 YTL tutarında artıracaktır (31 Aralık 2007: 0.3 YTL). Bu analiz 31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 itibarıyla tüm değişkenlerin sabit kalması varsayımı ile yapılmıştır.

YTL	Kar/(Zarar)
31 Aralık 2008	
ABD Doları	1.1
Avro	0.4
Diğer	9.4
Toplam	10.9
31 Aralık 2007	
ABD Doları	-
Avro	-
Diğer	0.3
Toplam	0.3

DD Konut Finansman Anonim Şirketi

31 Aralık 2008 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para Birimi – Bin Yeni Türk Lirası (YTL))

22 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

(devamı)

22.2 Risk Yönetimi Açıklamaları (devamı)

22.2.3 Piyasa riski (devamı)

Faiz oranı riski

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

Faiz Pozisyonu Tablosu

	31 Aralık 2008	31 Aralık 2007
Sabit faizli finansal araçlar		
Finansman kredileri	29,261	-
Bankalar-vadeli	70,023	53,418
Alınan krediler	-	-
Değişken faizli finansal araçlar		
Alınan krediler	44,444	-

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

	31 Aralık 2008					
	1 aya kadar	1-3 ay	3-12 ay	1-5 yıl	5 yıl üzeri	Toplam
Varlıklar						
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						
Alınan krediler	-	44,444	-	-	-	44,444
Toplam	-	486	43,958	-	-	44,444
	31 Aralık 2007					
	1 aya kadar	1-3 ay	3-12 ay	1-5 yıl	5 yıl üzeri	Toplam
Bankalar	40,596	13,007	-	-	-	53,603
Toplam	40,596	13,007	-	-	-	53,603
Yükümlülükler						
Alınan krediler	-	-	-	-	-	-
Toplam	-	-	-	-	-	-

DD Konut Finansman Anonim Şirketi

31 Aralık 2008 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para Birimi – Bin Yeni Türk Lirası (YTL))

22 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

(devamı)

22.2 Risk Yönetimi Açıklamaları

22.2.3 Faiz oranı riski (devamı)

Maruz kalınan faiz riski

31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla Şirket'in sahip olduğu faiz pozisyonunun, faiz oranındaki 100 baz puan (bp) arttığı veya azaldığı ve diğer tüm değişkenler sabit olduğu varsayıldığında, Banka'nın maruz kalacağı faiz riskinin vergi etkisi dikkate alınmadan Banka'nın 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 farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	-	-	-	-
Değişken faizli finansal varlıklar	-	-	-	-
Değişken faizli finansal yükümlülükler	(444)	444	(444)	444
Toplam, net	(444)	444	(444)	444

Önceki Dönem	Gelir tablosu		Özkaynak (*)	
	100 bp artış	100 bp azalış	100 bp artış	100 bp azalış
Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	-	-	-	-
Değişken faizli finansal varlıklar	-	-	-	-
Değişken faizli finansal yükümlülükler	-	-	-	-
Toplam, net	-	-	-	-

(*) Özkaynak etkisi gelir tablosu etkilerini de içermektedir.

22.2.4 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. Şirket'in asgari sermaye yükümlülüğü 20,000 YTL tutarındadır.

DD Konut Finansman Anonim Şirketi

31 Aralık 2008 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait

Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Para Birimi – Bin Yeni Türk Lirası (YTL))

23 FİNANSAL ARAÇLAR

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

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

Aşağıdaki metodlar ve varsayımlar rayiç değeri belirlemenin mümkün olduğu durumlarda her bir finansal aracın rayiç değerini tahmin etmekte kullanılmıştır.

Finansal Varlıklar

31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla finansman kredilerinin kullandırım tarihlerindeki faiz oranlarıyla bilanço tarihinde geçerli olan piyasa faiz oranlarının birbirine yakın olmasından dolayı, finansman kredilerinin bilançodaki kayıtlı değerlerinin rayiç değerleri ile aynı olduğu tahmin edilmektedir.

Yükümlülükler

Alınan krediler, değişken faizli olduğu ve Şirket'in kredi riskinin değişmediği kabul edildiği için rayiç değerlerinin taşıdıkları değeri ifade ettiği düşünülmektedir.

24 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bakanlar Kurulu'nun 4 Nisan 2007 tarih ve 2007/11963 numaralı kararı ile Türkiye Cumhuriyeti para birimi Yeni Türk Lirası (YTL)'ndaki "Yeni" ifadesi 1 Ocak 2009 tarihinden itibaren kaldırılmış ve Türkiye Cumhuriyeti para birimi Türk Lirası (TL) olmuştur.