

YILLIK FAALİYET RAPORUNA DAİR UYGUNLUK RAPORU

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ GENEL KURULU'NA,

Görüş

Tera Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 01.01.2021-31.12.2021 hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz. Görüşümüze göre, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun Şirketin durumu hakkında yaptığı irdelemeler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen tam set finansal tablolarla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Etik Kurallar) ve bağımsız denetimle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirketten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Tam Set Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Şirketin 01.01.2021-31.12.2021 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 11.03.2022 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

Şirket yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) 514 ve 516 ncı maddelerine göre ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" göre yıllık faaliyet raporuyla ilgili olarak aşağıdakilerden sorumludur:

- Yıllık faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve genel kurula sunar.
- Yıllık faaliyet raporunu; şirketin o yıla ait faaliyetlerinin akışı ile her yönüyle finansal durumunu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıtabilecek şekilde hazırlar. Bu raporda finansal durum, finansal tablolara göre değerlendirilir. Raporda ayrıca, şirketin gelişmesine ve karşılaşması muhtemel risklere de açıkça işaret olunur. Bu konulara ilişkin yönetim kurulunun değerlendirmesi de raporda yer alır.

Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu (Devamı)

c) Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:

- Faaliyet yılının sona ermesinden sonra şirkette meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar,
- Şirketin araştırma ve geliştirme çalışmaları,
- Yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere ödenen ücret, prim, ikramiye gibi mali menfaatler, ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri, ayni ve nakdî imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

Yönetim kurulu, faaliyet raporunu hazırlarken Gümrük ve Ticaret Bakanlığının ve ilgili kurumların yaptığı ikincil mevzuat düzenlemelerini de dikkate alır.

Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu

Amacımız, TTK hükümleri çerçevesinde yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun yaptığı irdelemelerin, Şirketin denetlenen finansal tablolarıyla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtır yansıtmadığı hakkında görüş vermek ve bu görüşümüzü içeren bir rapor düzenlemektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, BDS'lere uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanması ile bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgiler ve Yönetim Kurulunun yaptığı irdelemelerin finansal tablolarla ve denetim sırasında elde edilen bilgilerle tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtır yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Hakverdi YARADILMIŞ' tır.

İstanbul, 11 Mart 2022

**ULUSAL BAĞIMSIZ DENETİM VE
YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.**

Registered Firm of US PCAOB "Public Company Accounting Oversight Board"
Member of Russell Bedford International – a global network of independent professional services firms

Hakverdi YARADILMIŞ
Sorumlu Denetçi



TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

01 OCAK 2021 – 31 ARALIK 2021

SERMAYE PİYASASI KURULU'NUN

**II-14-1 SAYILI SERMAYE PİYASASINDA FİNANSAL
RAPORLAMAYA İLİŞKİN TEBLİĞİNE İSTİNADEN
HAZIRLANMIŞ**

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

1. Yönetim Kurulu ve Üst Yönetim

Raporumuza ait dönem içinde Şirketimizin Yönetim/Denetim Kurullarında görev alan Başkan ve Üyelerin ad soyad ve unvanları ile görev süreleri aşağıda gösterilmiştir.

Yönetim Kurulu Üyeleri

Yönetim Kurulu Üyeleri 15.09.2020 tarihinde yapılan Genel Kurul Toplantısında seçilmiş olup, görev süreleri 3 yıldır. (14.10.2020 tarihinde tescil olmuş, 14.10.2020 tarih ve 10181 sayılı T.Ticaret Sicili Gazetesinde ilan edilmiştir.)

Oğuz TEZMEN	Yönetim Kurulu Başkanı	2020-2023
Emre TEZMEN	Yönetim Kurulu Başkan V.	2020-2023
Gül Ayşe ÇOLAK	Yönetim Kurulu Üyesi	2020-2023
İOAKİM ÇALIKUŞU	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	2020-2023
KADİR BOY	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	2021-2023

Üst Yönetim

Emir Münir SARPYENER	Genel Müdür
Feryal KÖKER	Genel Müdür Yardımcısı
Hakan SÖNMEZ	Genel Müdür Yardımcısı

2. Ortaklık Yapımız

Ortaklığın sermayesi 37.500.000-TL'dir.

Ad-Soyad Unvan	Pay Oranı (%)		Pay Tutarı (TL)	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Oğuz TEZMEN	45,84	45,84	17.189.450	17.189.450
Emre TEZMEN	41,74	41,74	15.653.424	15.653.424
Gül Ayşe ÇOLAK	12,42	12,42	4.657.126	4.657.126
GENEL TOPLAM	100,00	100,00	37.500.000	37.500.000

Şirketimiz hisse senetleri herhangi bir piyasada işlem görmediğinden piyasa fiyatı bilinmemektedir.

2011-2020 yılları arası mali dönemler karlı olarak kapatılmış ancak genel kurulda karın dağıtılmaması kararı alınmıştır. Kar şirket bünyesinde bırakılmıştır.

3. Anasözleşme Değişikliği İle İlgili Hususlar:

Yoktur.

4. Çıkarılmış Bulunan Menkul Kıymetler:

2021 yılı içinde farklı vade ve faiz oranları ile 75.100.000.-TL bono ihracı yapılmış olup, 73.000.000.-TL itfa edilen kıymetimiz bulunmaktadır.

6. Sektör İçindeki Konumumuz:

Şirketimiz 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 40.Maddesi uyarınca Sermaye Piyasası Kurulu'ndan almış olduğu "Geniş Yetkili Aracı Kurum" yetki belgeleri çerçevesinde BİST üyesi olarak aşağıdaki alanlarda faaliyet göstermektedir.

- Emir İletimine Aracılık Faaliyeti,
- İşlem Aracılığı Faaliyeti,
- Portföy Aracılığı Faaliyeti,
- Aracılık Yüklenimi suretiyle Halka Arz Aracılık Faaliyeti,
- Sınırlı Saklama Hizmeti Faaliyeti.
- Tezgahüstü Türev Araç Alım Satım İşlem Faaliyeti

7. İşletmenin finansman kaynakları ve risk yönetim politikaları,

Şirket genel olarak ihtiyaç duyduğu finansmanı kendi öz kaynaklarından sağlamakta olup, fazlasına ihtiyaç duyduğunda doğacak riski de göz önünde bulundurarak teminat-risk paralelliği çerçevesinde dış kaynaklı finansmandan da faydalanmaktadır.

8. İşletmenin performansını etkileyen ana etmenler, işletmenin faaliyette bulunduğu çevrede meydana gelen önemli değişiklikler, işletmenin bu değişikliklere karşı uyguladığı politikalar, işletmenin performansını güçlendirmek için uyguladığı yatırım ve temettü politikası,

Dünya ve Türkiye Ekonomisindeki gelişmeler ;

Şubat ayında Rusya ve Ukrayna arasındaki jeopolitik gelişmeler küresel piyasaların odağında yer aldı. Rusya'nın 24 Şubat'ta Ukrayna'ya askeri hareket başlatmasının ardından Rusya'ya yönelik açıklanan sert yaptırımlar piyasaların seyrinde belirleyici oldu. Petrol fiyatları, jeopolitik gelişmelerin küresel petrol arzını olumsuz etkileyeceğine yönelik endişelerle son 8 yılın en yüksek düzeyini test etti. Güvenli yatırım araçlarına yönelimin etkisiyle altın fiyatları Şubat'ta son 9 ayın en hızlı aylık artışını kaydetti. ABD'de açıklanan makroekonomik veriler iktisadi faaliyetteki olumlu görünümün sürdüğüne işaret ediyor. Fed'in jeopolitik gelişmelerin artırdığı belirsizliklere rağmen Mart ayında faiz artırımına gitmesi bekleniyor. Euro Alanı'nda açıklanan veriler Bölge ekonomisinin yılın ilk iki ayındaki seyrine ilişkin pozitif bir tablo çizerken, Bölge'de enflasyon beklentilerindeki yükseliş ivme kazanıyor. Enflasyon göstergelerinde ivme kaybı gözlenen Çin'de ise Merkez Bankası finansal sistemi desteklemek amacıyla Şubat'ta ters repo aracılığı ile piyasaya yaklaşık 120 milyar USD likidite sağladı.

8. İşletmenin performansını etkileyen ana etmenler, işletmenin faaliyette bulunduğu çevrede meydana gelen önemli değişiklikler, işletmenin bu değişikliklere karşı uyguladığı politikalar, işletmenin performansını güçlendirmek için uyguladığı yatırım ve temettü politikası, (devamı)

Türkiye ekonomisi 2021 yılında zincirlenmiş hacim endeksine göre %11 ile piyasa beklentileri paralelinde büyüdü. Yılın son çeyreğinde mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış verilere göre iktisadi faaliyetteki artış bir önceki çeyreğe kıyasla ivme kaybederek %1,5 düzeyinde gerçekleşti. Mevsim etkilerinden arındırılmış işsizlik oranı Aralık ayında bir önceki aya göre 0,1 puan azalarak %11,2 oldu. Bu dönemde, istihdam oranı %47, işgücüne katılım oranı %52,9 düzeyinde gerçekleşti. Şubat ayında imalat PMI 50,4 değerini alarak sektörde büyümenin ivme kaybederek sınırlı düzeyde sürdüğüne işaret etti. Aralık ayında cari işlemler dengesi enerji fiyatlarındaki yükselişin etkisiyle 3,8 milyar USD açık verdi. 2021 yılında cari işlemler açığı yıllık bazda %58,1 daralarak 14,9 milyar USD düzeyinde gerçekleşti. Merkezi yönetim bütçe dengesi vergi gelirlerindeki artışın etkisiyle Ocak ayında 30 milyar TL fazla verdi. Şubat ayında TÜFE aylık bazda %4,81, yıllık bazda %55,44 artış kaydetti. Yİ-ÜFE aylık bazda %7,22 artarken, yıllık Yİ-ÜFE enflasyonu %105,01 ile Mart 1995'ten bu yana en yüksek düzeyine çıktı. 12 Şubat'ta ekonomiye yeni bir destek paketi açıklandı.

9. Hesap döneminin kapanmasından ilgili finansal tabloların görüşüleceği genel kurul toplantı tarihine kadar geçen sürede meydana gelen önemli olaylar,

Yoktur.

10. İşletmenin gelişimi hakkında yapılan öngörüler,

Şirket daha önceki yıllarda olduğu gibi 2021 yılında da yurtiçi ve yurtdışı bireysel ve kurumsal yatırımcı portföyünü genişletmeye yönelik pazarlama ve kurumsal yapılandırma faaliyetlerine devam etmektedir. Aynı zamanda şirket yönetimi sermaye piyasasının hızına ayak uyduran aktif ve hızlı karar alma; bunu kararlar uygulama ile piyasanın önünden gitmeyi hedef edinmiştir.

11. Dönem İçinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler ve Nedenleri

Yoktur.

12. Yapılan araştırma ve geliştirme faaliyetleri,

Yurtiçi ve yurtdışı yatırımcılara yönelik pazarlama faaliyetlerinde bulunmaktadır. Aynı zamanda Araştırma departmanımızda bir analist çalışmaktadır. Analistimiz BİST'de işlem gören firmalar ve ilgili sektörler hakkında Türkçe ve İngilizce günlük bülten çıkarmaktadır.

13. İşletmenin üretim birimlerinin nitelikleri, kapasite kullanım oranları ve bunlardaki gelişmeler, genel kapasite kullanım oranı, faaliyet konusu mal ve hizmet üretimindeki gelişmeler, miktar, kalite, sürüm ve fiyatların geçmiş dönem rakamlarıyla karşılaştırmalarını içeren açıklamalar,

Şirketimiz, hizmet sektöründe faaliyet gösterdiği için sunulan hizmet yelpazesinin genişliği ve kalitesi konusunda yenilik ve değişikliklere açıktır. Bu kapsamda çalışmalar sürdürülmektedir.

Departmanlarımız aşağıdaki gibidir.

- Yurtiçi Sermaye Piyasaları Satış ve Pazarlama,
- Yurtdışı Sermaye Piyasaları Satış ve Pazarlama,
- Yatırım Bankacılığı,
- Risk Yönetimi ve Hazine,
- İç Denetim ve Teftiş
- Operasyon - Mali ve İdari İşler,
- Araştırma,
- İnsan Kaynakları,
- Bilgi İşlem

14. Faaliyet konusu mal ve hizmetlerin fiyatları, satış hasılatları, satış koşulları ve bunlarda yıl içinde görülen gelişmeler, randıman ve prodüktivite katsayılarındaki gelişmeler, geçmiş yıllara göre bunlardaki önemli değişikliklerin nedenleri,

Şirket'in fiili faaliyet konusu 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak yatırım hizmetleri ve faaliyetleri ile yan hizmetlerde bulunmaktadır. Şirket'in; Emir İletimine Aracılık Faaliyeti, İşlem Aracılığı Faaliyeti, Portföy Aracılığı Faaliyeti, Aracılık Yüklenimi suretiyle Halka Arza Aracılık Faaliyeti, Sınırlı Saklama Hizmeti Faaliyetleri bulunmaktadır.

Başlıca Finansal Göstergeler aşağıdaki gibidir:

	31.12.2021	31.12.2020
Cari Oran	134%	129%
Toplam Borçlar / Aktif Toplamı	72%	73%
Toplam Borçlar / Özsermaye	252%	277%
Net Dönem Karı /Toplam Aktifler	10%	4%
Net Dönem Karı / Özkaynaklar	36%	15%
Hisse Başına Kar	0.87 TRY	0,23 TRY

15. İşletmenin finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler,

Maliyetlerin minimum düzeyde tutulup, maksimum gelir seviyesine ulaşmak amacıyla gerekli tedbirlerin alınmasına devam edilmesi düşünülmektedir.

16. Personel ve işçi hareketleri, toplu sözleşme uygulamaları, personel ve işçiye sağlanan hak ve menfaatler,

31/12/2021 itibari ile çalışan personel sayısı ortalama 41 kişidir. Şirketimiz çalışanlarına ücret, yemek ve özel sağlık sigortası haricinde sağlanmış herhangi bir hak ve menfaat bulunmamaktadır. Şirketimizde halen örgütlenmiş sendika bulunmadığından toplu iş sözleşmesi yapılmamaktadır.

17. Yıl içinde yapılan bağışlar hakkında bilgiler,

Yoktur.

18. Merkez dışı örgütlerinin olup olmadığı hakkında bilgi.

ANTALYA İRTİBAT BÜROSU- Şirinyalı Mahallesi, Lara Caddesi, No:100/3 Kat:1 Muratpaşa-Antalya
İST.AKASYA İRTİBAT BÜROSU – Akasya Acıbadem Konutları Kent Etabı Kule A1 Kat:18/67 Üsküdar-İstanbul

10/03/2022 tarih 2022/12 sayılı bültende Ankara’da irtibat kurulması için SPK’ya yapılan başvurumuz olumlu karşılanmış olup, Mart ayı içinde faaliyete geçilmesi planlanmaktadır.

19. Şirketin 31.12.2021 Tarihine ilişkin Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına (TFRS)’ göre hazırlanmış karşılaştırmalı finansal tabloları aşağıdaki gibidir;

	Ref.	31.12.2021	31.12.2020
		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		307.401.129	213.200.096
Nakit ve Nakit Benzerleri	7	57.875.057	70.839.850
Finansal Yatırımlar	8	92.389.317	22.036.630
Ticari Alacaklar	9	148.049.134	105.133.943
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	6	42.401	
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	9	148.006.733	105.133.943
Diğer Alacaklar	11	6.748.574	13.036.557
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	6	735.847	250.944
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	11	6.012.727	12.785.613
Peşin Ödenmiş Giderler	15	265.088	133.346
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	16	1.977.774	1.884.291
Diğer Dönen Varlıklar	17	96.185	135.479
(Ara Toplam)		307.401.129	213.200.096
Duran Varlıklar		16.366.011	8.114.140
Finansal Yatırımlar	8	38.499	38.499
Diğer Alacaklar	11	233.114	222.975
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	11	233.114	222.975
Maddi Duran Varlıklar	20	12.148.987	6.175.203
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	21	3.425.980	670.221
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	21	3.425.980	670.221
Kiralama İşlemleri	22	519.431	857.569
Ertelenmiş Vergi Varlığı	54		149.673
TOPLAM VARLIKLAR		323.767.140	221.314.236

	Ref.	31.12.2021	31.12.2020
		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		230.034.026	160.788.354
Kısa Vadeli Borçlanmalar	23	122.264.677	72.060.689
Kiralama İşlemleri	22	554.138	220.181
Ticari Borçlar	9	98.786.147	85.412.642
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	6	3.325.124	23.753.841
<i>İlişkili Taraflara Olmayan Ticari Borçlar</i>	9	95.461.023	61.658.801
Diğer Borçlar	11	285.411	776.826
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	11	285.411	776.826
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	30	6.663.243	1.634.689
Kısa Vadeli Karşılıklar	31	182.087	217.906
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	31	182.087	119.694
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	31		98.212
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	33	1.298.323	465.421
(Ara Toplam)		230.034.026	160.788.354
Uzun Vadeli Yükümlülükler		1.739.549	1.271.479
Kiralama İşlemleri	22	260.141	888.277
Uzun Vadeli Karşılıklar	31	460.979	383.202
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Krş.</i>	31	460.979	383.202
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	54	1.018.429	
ÖZKAYNAKLAR		91.993.565	59.254.403
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	34	91.993.565	59.254.403
Ödenmiş Sermaye	34	37.500.000	37.500.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş			
Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	34	(171.173)	(234.550)
<i>Diğer Kazanç/Kayıplar</i>		(171.173)	(234.550)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	34	1.197.109	1.197.109
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	34	20.757.228	12.243.122
Net Dönem Karı/Zararı	34	32.710.401	8.548.722
Kontrol Gücü Olmayan Paylar			
TOPLAM KAYNAKLAR		323.767.140	221.314.236

	Ref.	01.01. 31.12.2021	01.01. 31.12.2020
		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	44	1.443.817.682	582.361.550
Satışların Maliyeti (-)	45	(1.395.665.278)	(561.466.014)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar/Zarar		48.152.404	20.895.536
Finans Sektörü Faal. Brüt Kâr/Zarar	46	-	-
BRÜT KAR/ZARAR		48.152.404	20.895.536
Genel Yönetim Giderleri (-)	47	(18.973.620)	(8.873.711)
Pazarlama Giderleri (-)	47	(2.820.829)	(2.610.442)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	49	23.359.312	13.090.993
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	49	(14.842.004)	(2.243.361)
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI		34.875.263	20.259.015
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	20		12.553
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAAL.K/Z		34.875.263	20.271.568
Finansman Gelirleri	51	30.286.525	15.954.253
Finansman Giderleri (-)	51	(24.641.168)	(24.953.965)
SÜR. FAAL.VERGİ ÖNCESİ K/Z		40.520.620	11.271.856
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gid./Gel.		(7.810.219)	(2.723.134)
Dönem Vergi Gideri/Geliri	54	(6.663.243)	(1.634.689)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	54	(1.146.976)	(1.088.445)
SÜRDÜRÜLEN FAAL.DÖNEM K/Z		32.710.401	8.548.722
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI	53	-	-
DÖNEM KARI/ZARARI		32.710.401	8.548.722
Dönem Karı/Zararının Dağılımı			
Ana Ortaklık Payları		32.710.401	8.548.722
DİĞER KAPSAMLI GELİR			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	52	63.377	1.596
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	52	84.503	2.046
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	52	(21.126)	(450)
K/Z Olarak Yeniden Sınıflanacaklar			
DİĞER KAPSAMLI GELİR		63.377	1.596
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		32.773.778	8.550.318
Ana Ortaklık Payları		32.773.778	8.550.318

20. Yatırımlardaki gelişmeler, teşviklerden yararlanma durumu, yararlanılmışsa ne ölçüde gerçekleştirildiği,

Teşvik alınmamıştır.

21. Aracı Kurumun Ücretlendirme Esaslarına İlişkin İlkeler,

Şirketimizin ücret politikası kurum içi yapı, şirketin faaliyet gösterdiği sektörün yapısı ve rekabet koşulları, faaliyet noktaları ve ilgili faaliyetlerin sürdürülmesi için gerekli bilgi seviyesi göz önüne alınarak oluşturulmuş olup Sermaye Piyasası Kurulunun 2011/17 sayılı haftalık bülteninde ve 19.01.2012 tarih ve B.02.1.SPK.0.16-205-99/57-685 sayılı yazısı ile “Aracı Kurumların Ücretlendirme Esaslarına İlişkin İlkeler” çerçevesinde değerlendirilmektedir.

22. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi

Sermaye risk yönetimi

Grup, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karını artırmayı hedeflemektedir.

Grup’un genel stratejisi 2013 yılından beri aynı şekilde devam etmektedir.

	31.12.2021	31.12.2020
Toplam Borçlar	231.773.575	162.059.833
Hazır Değerler (-)	(57.875.057)	(70.839.850)
Net Borç	173.898.518	91.219.983
Toplam Öz Sermaye	91.993.565	59.254.403
Toplam Sermaye	265.892.083	150.474.386
Net Borç/Toplam Sermaye Oranı	%65	%61

Faiz Oranı Riski

Faiz oranı riski, faiz oranlarında meydana gelen dalgalanmaların Grup’un faize duyarlı varlıkları üzerinde meydana getirebileceği değer düşüşü olarak tanımlanır. Piyasa faiz oranlarındaki değişimlerin finansal araçların fiyatlarında dalgalanmalara yol açması, Grup’un faiz oranı riskiyle başa çıkma gerekliliğini doğurur. Bu risk faiz değişimlerinden etkilenen varlıkları genellikle kısa vadeli elde tutmak suretiyle yönetilmektedir.

Faiz Oranı Riski (devamı)

31.12.2021 tarihi itibarıyla faiz pozisyon tablosu aşağıda yer almaktadır.

		31.12.2021	31.12.2020
Sabit faizli finansal araçlar			
Finansal varlıklar	Gerçeğe uygun değer farkı k/z yans. varlık.	92.389.317	22.036.630
	Satılmaya hazır finansal varlıklar		
Finansal yükümlülükler		122.264.677	72.060.689

Kredi Riski

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri aşağıdaki gibidir.

31.12.2021	Alacaklar				
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Banka Mevduat
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	42.401	148.006.733	735.847	6.012.727	52.311.704
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı		156.952.036			
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış Finansal varlıkların net defter değeri	42.401	138.071.270	735.847	6.012.727	52.311.704
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış Varlıkların net defter değeri		9.935.463			
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri					
Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)					
- Değer düşüklüğü (-)		(2.752.196)			
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı		2.752.196			
Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)					
- Değer düşüklüğü (-)					
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar					

Kullandırılan krediler için, karşı tarafın anlaşma yükümlülüklerini yerine getirememesinden kaynaklanan bir risk mevcuttur. Bu risk derecelendirmeler veya belli bir kişiye kullandırılan kredinin sınırlandırılmasıyla yönetilmektedir. Kredi riski, ayrıca, kredi verilen müşterilerden alınan ve borsada işlem gören hisse senetlerinin teminat olarak elde tutulması suretiyle de yönetilmektedir.

Likidite Riski

Likidite riski, uzun vadeli varlıkların kısa vadeli kaynaklarla fonlanmasının bir sonucu olarak ortaya çıkabilmektedir. Şirket'in faaliyeti gereği aktifinin tamamına yakın kısmını nakit ve benzeri kalemler ile finansal yatırımlar oluşturmaktadır. Şirket yönetimi, aktifli özkaynak ile finanse ederek, likidite riskini asgari seviyede tutmaktadır.

Likidite Riski (devamı)

31.12.2021 tarihi itibarıyla likidite riskine ilişkin açıklamalar aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

<i>Sözleşme Uyarınca Vadeler</i>	<i>Defter Değeri</i>	<i>Sözleşme Uyarınca Nakit Çık. Toplamı</i>	<i>3 Aydan Kısa</i>	<i>3-12 Ay Arası</i>	<i>1-5 Yıl Arası</i>	<i>5 Yıldan Uzun</i>
Türev Olmayan Finansal Yük.						
Finansal Borçlar	122,264,677	122,264,677	122,264,677			
Kiralama İşlemleri	814,279	814,279		554,138	260,141	
Beklenen Vadeler	Defter Değeri	Beklenen Nakit Çık. Toplamı	3 Aydan Kısa	3-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası	5 Yıldan Uzun
Türev Olmayan Finansal Yük.						
Ticari Borçlar	98,786,147	98,786,147	98,786,147			
Diğer Borçlar	285,411	285,411	285,411			
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	1,298,323	1,298,323	1,298,323			
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	7,810,219	7,810,219	7,810,219			
Kısa Vadeli Karşılıklar	6,663,243	6,663,243	6,663,243			
Uzun Vadeli Karşılıklar	460,979	460,979			460,979	

23. Yönetim organı üyeleri ile üst düzey yöneticilere sağlanan mali haklar

Sağlanan huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye, kâr payı gibi mali menfaatlerin toplamı olarak 1.824.898 TL ödenmiştir.

Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu

1. Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı:

01.01.2021 – 31.12.2021 faaliyet dönemi içinde, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde yer alan prensiplerin bazıları uygulanmış, bazıları uygulanmamış olup, detaylı açıklamalarımız ilgili bölümlerde yer almaktadır.

BÖLÜM I. PAY SAHİPLERİ

2. Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi:

Bir Aracı Kurum olan Şirketimiz halka açık olmadığından Pay sahipleri ile ilişkiler birimi oluşturulmamıştır. Ancak Şirket ile ilgili kamuya açıklanmamış, gizli ve ticari sır niteliğindeki bilgiler hariç olmak üzere pay sahiplerinin istediği her türlü bilgiye şirketimiz personeli tarafından cevap verilmektedir. Pay sahipleri bilgi talebi için gerekli personele ulaşmakta herhangi bir güçlük çekmemektedirler.

3. Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı:

Bu dönem içinde pay sahiplerinin Şirketten bilgi talebi olmamıştır. Ana sözleşmede özel denetçi atanması hakkında bir düzenleme yoktur. Bu konuda dönem içinde herhangi bir talep olmamıştır.

4. Genel Kurul Bilgileri:

01.01.2021-31.12.2021 Dönemine ilişkin Olağan Genel Toplantısı yapılmamıştır.

Genel Kurul öncesi, genel kurul gündemi ile faaliyet raporu, mali tablolar şirket merkezinde incelemeye açık tutulmuştur.

5. Oy Hakları ve Azınlık Hakları:

Şirketin hisseleri A ve B grubu paylara ayrılmış olup, A grubu payların her birinin 15 oy hakkı, B grubu payların her birinin 1 oy hakkı vardır. Karşılıklı iştirak ilişkisi yoktur. Bugüne kadar azınlık payına sahip olduğunu belirten hak sahibi olmamıştır. Birikimli oy kullanma yönetimi uygulanmamaktadır.

6. Kar Dağıtım Politikası ve Kar Dağıtım Zamanı:

Ana sözleşmemizde, kardan pay alma konusunda imtiyazlı hisse, kurucu intifa senedi ile yönetim kurulu üyelerimize ve çalışanlarımıza kar payı verilmesi uygulaması ile kar payı avansı dağıtılmasını öngören özel bir düzenleme bulunmamaktadır. En son yapılan Olağan Genel Kurul'da 2020 yılı karının Şirket bünyesinde bırakılmasına karar verilmiştir.

7. Payların Devri:

Ana sözleşmede pay devrini kısıtlayan hüküm bulunmamaktadır.

BÖLÜM II – KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

8. Şirket Bilgilendirme Politikası:

Şirket Bilgilendirme politikası olarak kamuyu aydınlatma amacıyla gereken önlemleri alır. Bu çerçevede; Mali tablo raporlarına ilişkin olarak muhasebe standartları ve bağımsız denetlemeye yönelik SPK düzenlemelerine uyulur ve bu düzenlemeler çerçevesinde öngörülen mali tablolar, bağımsız denetim raporu ile birlikte SPK'nın ilgili tebliğleri çerçevesinde kamuya açıklanır ve Kurul'a gönderilir. Sermaye Piyasası Kuruluna Şirket'in denetimi, gözetimi ve izlenmesine yönelik olarak istenen her türlü bilgi ve belgeyi, en kısa sürede Kurul'a gönderir. Şirkete ait bilgiler kurumun internet sitesinde bulunmakta olup, şirket telefonlarından, kuruma ulaşarak da benzer bilgilerin edinilmesine imkan sağlanmaktadır.

9. Özel Durum Açıklaması:

Şirketimiz ile ilgili 01.01.2021-31.12.2021 tarihleri arasında SPK ve BİST'a yapılması gereken bildirimler, sürelerinde yapılmıştır. Bunun dışında özel durum açıklamasını gerektirecek durum olmamıştır. Hisse senetlerimiz yurtdışı borsalarda kote değildir.

10. Şirket İnternet Sitesi ve İçeriği:

Şirketimizin, internet sitesi bulunmaktadır. İnternet sitemizin adresi www.terayatirim.com'dur. Şirketimize ait bilgiler Kamuyu Aydınlatma Formu dahilinde sitemizde yer almaktadır.

11. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi:

Şirketle ilgili menfaat sahipleri pay sahipleri ile birlikte çalışanları, alacaklıları, müşterileri, devleti içerir. Menfaat sahiplerinin haklarının genellikle mevzuat (borçlar kanunu, icra-iflas kanunu, iş kanunu vb.) ile korunmaktadır. Menfaat sahiplerinin mevzuat ve sözleşmelerle korunan haklarının ihlali halinde etkili ve süratli bir tazmin imkanı sağlanır. Şirket, mevzuat ile menfaat sahiplerine sağlanmış olan tazminat gibi mekanizmaların kullanılabilmesi için gerekli kolaylığı göstermektedir. Menfaat sahiplerinin haklarının mevzuat ile düzenlenmediği durumlarda, menfaat sahiplerinin çıkarları iyi niyet kuralları çerçevesinde ve şirket imkanları ölçüsünde, şirketin itibarı da gözetilerek korunur. Menfaat sahipleri, haklarının korunması ile ilgili şirket politikaları ve prosedürleri hakkında yeterli bir şekilde bilgilendirilir.

12. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı:

Menfaat sahiplerinin yönetime katılımı konusunda bir model oluşturulmamıştır.

13. İnsan Kaynakları Politikası:

Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş. olarak insan kaynakları politikamız; işe alım politikaları oluşturulurken ve kariyer planlamaları yapılırken, eşit koşullardaki kişilere eşit fırsat sağlanması ilkesi benimsenir. Eğitim, terfi ettirme hususlarında çalışanlara eşit davranılır, çalışanların bilgi, beceri ve görgülerini arttırmalarına yönelik eğitim planları yapılır ve eğitim politikaları oluşturulur. Çalışanlar ile ilgili olarak alınan kararlar veya çalışanları ilgilendiren gelişmeler çalışanlara bildirilir. Çalışanlara verilen ücret ve diğer menfaatlerin belirlenmesinde verimliliğe ve diğer önemli görülen faktörlere dikkat edilir.

Çalışanlar için güvenli çalışma ortam ve koşulları sağlanır ve bu ortam ve koşullar sürekli olarak iyileştirilir. Çalışanlar arasında ırk, din, dil ve cinsiyet ayrımı yapılmaması, insan haklarına saygı gösterilmesi ve çalışanların şirket içi fiziksel, ruhsal ve duygusal kötü muamelelere karşı korunması için önlemler alınır.

14. Ücret Politikaları

Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin ücretlendirme politikası aşağıdaki gibidir:

- Ücretlendirme politikası Yönetim Kurulu tarafından kararlaştırılır. Periyodik olarak gözden geçirilir.
- Personele ve Üst Düzey Yönetime verilecek ücretlerin kurumun etik değerleri, iç dengeleri, piyasa şartları ve hedeflerle uyumlu olması esastır.
- Sabit ücret görev ve sorumlulukların tanımına göre belirlenir. Aynı zamanda tecrübe ve piyasa şartları da dikkate alınır.
- Toplam içinde sabit ücretin ağırlığı orta vadeli sürdürülebilirlik ve değer yaratımını destekleyecek şekilde hesaplanır.

14. Ücret Politikaları (devamı)

- Performansa bağlı teşvik ödemeleri ilgili personele / departmanlara ise dönemsel olarak bildirilir.
- Önümüzdeki dönemde performansa bağlı teşvik ödemelerinin 6 aydan daha sık olmayacak şekilde yapılması prensip olarak belirlenmiştir.
- Genel olarak kurumumuzda performans kriterleri hem niteliksel hem de niceliksel (müşteri odaklı bakış açısı, müşteriye servis kalitesi gibi) hedefleri dikkate almaktadır.
- Uyumsuz davranış veya disiplin tedbiri gerektiren davranışlarda performans ödemelerine ilişkin ödeme yapılmamasına özen gösterilmektedir.
- Aynı zamanda performansa dayalı teşvik ödemeleri sisteminin, müşteri menfaatleriyle çelişmeyecek şekilde yaratılmasına özen gösterilmektedir.

15. Müşteri ve Tedarikçilerle İlişkiler Hakkında Bilgiler:

Şirketimiz verdiği hizmetin tüm aşamalarında hizmet kalitesinin ve standardının sürekliliğini gözetir. Hizmetin tüm aşamalarında müşterinin talepleri süratle karşılanır ve gecikmeler hakkında müşteriler bilgilendirilir. Müşteri ve tedarikçilerin ticari sır kapsamındaki bilgilerinin gizliliğine özen göstermektedir.

16. Sosyal Sorumluluk:

Şirketin kamuya yönelik herhangi bir faaliyeti bulunmamaktadır.

BÖLÜM IV -YÖNETİM KURULU

17. Yönetim Kurulunun Yapısı, Oluşumu ve Bağımsız Üyeler:

Yönetim Kurulumuzda 2 Bağımsız Üye bulunmakla birlikte, Yönetim kurulu üyelerinin şirket dışında başka görev veya görevler alması belirli kurallara bağlanmamış ve sınırlandırılmamıştır. Şirket'in Yönetim Kurulu aşağıdaki üyelerden oluşmaktadır:

Ad ve Soyad	Görevi
Oğuz TEZMEN	Başkan
Emre TEZMEN	Başkan Vekili
Gül Ayşe ÇOLAK	Üye
İoakim ÇALIKUŞU	Bağımsız Üye
Kadir BOY	Bağımsız Üye

18. Yönetim Kurulu Üyelerinin Nitelikleri

Şirketin Yönetim Kurulu Üyelerinin sahip olması gereken özellikleri SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde yer alan ilgili maddeler ile örtüşmektedir.

19. Şirketin Misyon ve Vizyonu ile Stratejik Hedefleri:

Şirketimiz SPK Mevzuatına göre 1990 yılında kurulmuş, anonim şirket statüsünde bir sermaye piyasası şirkettir. Şirketimizin faaliyet konusu Sermaye Piyasası araçlarının alım satımına aracılık etmektir. Şirketimiz, hizmetlerini Sermaye Piyasası Kurulunca uygun görülecek ilke ve esaslara göre verir.

20. Risk Yönetim ve İç Kontrol Mekanizması:

Şirket faaliyetlerinde, Sermaye Piyasası Kurulu Mevzuatı'nda belirlenen yönetim ilkelerine uyulmaktadır. Şirketimiz, organizasyon yapısı içinde faaliyet konusuna uygun, risk yönetim ve iç kontrol mekanizması oluşturulmuş olup, ayrıca şirketimiz genel kurulu tarafından atanan murakıp ve bağımsız denetim şirketi periyodik olarak denetim ve kontrolleri yapılmaktadır.

21. Yönetim Kurulu Üyeleri ile Yöneticilerin Yetki ve Sorumlulukları:

Yönetim Kurulu üyeleri ile yöneticilerin yetki ve sorumlulukları ana sözleşme, imza sirküleri ve iş akış prosedürlerinde açıkça belirlenmiştir.

22. Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları:

Yönetim Kurulu gerekli olduğu durumlarda toplanır. Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır. Yönetim Kurulunun toplantı gündemi Yönetim Kurulu Başkanı tarafından tespit edilir. Yönetim Kurulu Kararı ile gündemde değişiklik yapılabilir. Toplantı yeri Şirket merkezidir. Ancak Yönetim Kurulu, karar almak şartı ile başka bir yerde toplanabilir. Yönetim Kurulu, Şirket işleri icap ettiği durumlarda toplanır. Yönetim Kurulu üye tam sayısının yarısından bir fazlası çoğunlukla toplanır ve kararlarını toplantıya TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. katılanların çoğunluğuyla alır.

23. Şirketle Muamele Yapma ve Rekabet Yasağı:

Yönetim Kurulu Üyeleri dönem içinde Şirketimizle muamele ve rekabet yapmamıştır. Şirket, huzur hakkı, ücret, kar payı gibi faaliyetlerinin gerektirdiği ödemeler dışında mal varlığından ortaklarına, yönetim ve denetim kurulu üyelerine, personeline ya da üçüncü kişilere herhangi bir menfaat sağlamamıştır.

24. Etik Kurallar:

Şirketimizde yürütülen iş ve işlemlerle ilgili, Sermaye Piyasası Mevzuatı'nca belirlenen karar komiteleri oluşturulmuştur.

25. Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı

Sadece Yönetim Kurulu üyelerinden oluşturulmuş başka bir komite yoktur.

26. Yönetim Kuruluna Sağlanan Mali Haklar

Yönetim Kurulu Başkan ve üyelerinin huzur hakları Genel Kurulca tespit olunur.

27. Yıl İçinde Yapılan Bağış ve Yardımlar

Şirket'in yıl içinde bağış ve yardımı bulunmamaktadır.

Saygılarımızla,

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.


Emre TEZMEN
Yönetim Kurulu Başkan Yrd.


Gül Ayşe ÇOLAK
Yönetim Kurulu Üyesi